MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20231221-lmc1230072-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mercredi 27 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° 23/12/353

VILLE DE LA CRAU - APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET AU LIEU-DIT LA BASTIDETTE VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

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-lmc1230072-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mercredi 27 décembre 2023
Date d'affichage : 29/12/2023

Séance Publique du 21 décembre 2023

N° D' O R D R E : 23/12/353

O B J E T : VILLE DE LA CRAU - APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET AU LIEU-DIT LA BASTIDETTE VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-54 et suivants, R153-15 et suivants et L300-6,

VU le Code de l'Environnement,

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 opposable de la ville de La Crau,

VU l'arrêté n°AP 21/141 du Président de la Métropole en date du 1er décembre 2021 ayant prescrit la procédure de mise en compatibilité du PLU de La Crau, dans le cadre de la déclaration de projet La Bastidette,

VU la délibération n°22/03/054 du Conseil Métropolitain en date du 24 mars 2022 ayant défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation relative à la déclaration de projet La Bastidette valant mise en compatibilité du PLU de La Crau,

VU l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n°2022APACA48/3244 du 31 octobre 2022, sur la déclaration de projet au lieu-dit la Bastidette valant mise en compatibilité du PLU de la Crau,

VU le compte rendu de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées en séance du 5 décembre 2022,

VU la délibération n°23/03/065 du Conseil métropolitain en date du 23 mars 2023 tirant le bilan de la concertation publique relative à la déclaration de projet au lieu-dit La Bastidette valant mise en compatibilité du PLU de La Crau,

VU la décision n° E23000012/83 de la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon en date du 28 mars 2023 désignant Monsieur Marc SOREL en qualité de Commissaire-Enquêteur,

VU l'arrêté n° AP23/97 du Président de la Métropole en date du 23 mai 2023 portant ouverture de l'enquête publique sur la Déclaration de Projet au lieu-dit La Bastidette valant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Crau,

VU le dossier soumis à enquête publique, qui s'est déroulée du lundi 19 juin 2023 au lundi 24 juillet 2023 inclus,

VU le courrier d'observation du Département du Var – DGA Solidarités humaines – reçu le 19 juin 2023 et versé à l'enquête publique intitulé « Protection de l'enfance : éléments de réponse aux interrogations soulevées par le Commissaire-Enquêteur dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de La Crau ».

VU le procès-verbal de synthèse des observations du Commissaire-Enquêteur en date du 24 juillet 2023, son rapport, ses conclusions et son avis motivé en date du 10 août 2023,

VU le dossier de Déclaration de Projet au lieu-dit La Bastidette valant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Crau, modifié de façon mineure pour tenir compte de l'avis de la MRAe et des avis des Personnes Publiques Associées tel qu'annexé à la présente délibération,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 14 novembre 2023,

VU la délibération n° 2023/101/4 du Conseil Municipal de la commune de La Crau en date du 14 décembre 2023 relative à « l'avis du Conseil Municipal de la ville de La Crau sur la déclaration de projet au lieudit La Bastidette valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Crau »

CONSIDERANT que la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Crau permettra la construction d'un établissement de protection de l'enfance avec hébergement au lieudit La Bastidette, projet étudié par le Conseil Départemental du Var dans le cadre de l'opération de restructuration, rénovation et optimisation de l'ensemble des établissements de protection de l'enfance du Département.

CONSIDERANT que la création d'un établissement de protection de l'enfance avec hébergement à La Crau répond à une nécessité d'intérêt général qui vise à doter le territoire de structures adaptées aux besoins actuels. L'établissement est à caractère social et d'intérêt général dans ses missions, qu'il soit de type foyer de l'enfance (prise en charge des situations urgentes) ou maison d'enfant à caractère social (afin d'accroître le nombre de place « en aval » du placement d'urgence).

CONSIDERANT que les objectifs de la présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet sont :

- L'évolution de la zone agricole (A) du PLU en vigueur située au lieudit La Bastidette, en zone à urbaniser réglementée (1AU) permettant l'implantation d'un établissement de protection de l'enfance avec hébergement ;
- L'écriture d'un règlement d'urbanisme adapté.

CONSIDERANT que le bilan de la concertation préalable, rassemblant huit observations orales et une observation écrite, n'a pas fait apparaitre la nécessité de faire évoluer le dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de La Crau à l'exception d'une précision, en pérennisant l'espace vert protégé comme zone tampon et en prévoyant de sécuriser et clôturer le futur établissement,

CONSIDERANT l'avis favorable à la déclaration de projet valant à la mise en compatibilité du PLU au lieudit La Bastidette, assorti de deux réserves de la Chambre d'agriculture du Var et d'une réserve de l'Agence Régionale de Santé, émis lors de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui s'est tenu le 5 décembre 2022,

CONSIDERANT que la Chambre d'Agriculture du Var a émis un avis favorable lors de l'examen conjoint du 5 décembre 2022 assorti de deux réserves :

1. Que l'interface agricole soit aussi traitée en limite sud de la parcelle du projet (présence du pôle horticole au sud du Chemin du Moulin 1er), selon les dispositions successivement de l'arrêté du préfet du Var du 15 mars 2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du Code rural et de la pêche maritime et l'arrêté du préfet du Var n°DDTM/SAF/2022-21 du 26 juillet 2022 portant approbation de la charte d'engagements des utilisateurs agricoles de produits phytopharmaceutiques pour le département du Var ;
2. Que le foncier communal situé au lieudit La Gensolenne, future zone agricole dans la révision du PLU, soit inclus dans le périmètre de la future Zone Agricole Protégée (ZAP), à l'étude parallèlement à la révision du PLU.

CONSIDERANT que l'Agence Régionale de Santé (ARS) a émis un avis favorable en date du 26 septembre 2022 sous réserve que « les recommandations de l'étude de sols et les engagements du pétitionnaire soient strictement respectés, ... ».

CONSIDERANT que, suite à l'avis délibéré de la MRAe n°2022APACA48/3244 en date du 31 octobre 2022, l'évaluation environnementale a été complétée conformément au mémoire en réponse joint au dossier d'enquête publique,

CONSIDERANT que, par courrier en date du 20 mars 2023, le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a demandé à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon de nommer un Commissaire-Enquêteur pour l'enquête publique relative à la Déclaration de Projet au lieu-dit La Bastidette valant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Crau,

CONSIDERANT que l'enquête publique relative à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU s'est déroulée du lundi 19 juin 2023 au lundi 24 juillet 2023 inclus,

CONSIDERANT que le Département du Var a transmis ses observations au commissaire-enquêteur à l'ouverture de l'enquête publique afin d'expliquer l'évolution du projet initial de modernisation du parc bâtimentaire utilisé par le Centre Départemental de l'Enfance (CDE), basé sur les besoins étudiés en 2019. En effet, l'augmentation considérable des besoins de protection des enfants victimes ou en danger depuis 2020 nécessite une amélioration du projet initial par la réalisation d'un établissement de type « maison d'enfants à caractère social » plutôt qu'un établissement du CDE. Ces améliorations ne modifient pas le projet d'implantation pour La Crau qui accueillera un établissement de protection de l'enfance avec hébergement.

CONSIDERANT que Monsieur Marc SOREL, Commissaire-Enquêteur, a remis son procès-verbal de synthèse le 24 juillet 2023,

CONSIDERANT que la Métropole, dans son mémoire en réponse en date du 31 juillet 2023, s'est engagée à prendre acte de la délibération communale n°2022/113/9 en date du 13 décembre 2022 saisissant le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'une demande de classement en zone agricole des parcelles cadastrées BI n°515, 516, 544 et 546 au lieu-dit La Gensolenne,

CONSIDERANT que par conséquent la présente délibération a également pour objet d'acter ladite demande de la commune de La Crau relative au classement en zone agricole des parcelles susmentionnées au lieu-dit La Gensolenne,

CONSIDERANT que Monsieur le Commissaire-Enquêteur, a remis le 10 août 2023 son rapport et ses conclusions motivés avec un avis favorable assorti de deux recommandations sur la Déclaration de Projet au lieu-dit La Bastidette valant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Crau,

CONSIDERANT que les deux recommandations émises par le Commissaire-Enquêteur sont les suivantes :

- Les accès routiers donnant accès à la nouvelle implantation devront répondre aux critères de flux et d'accessibilité des différents visiteurs. Ces flux, qui seront multipliés par l'ouverture et le fonctionnement du futur établissement devront être étudiés et organisés pour s'adapter prévisionnellement aux conditions de circulation au lieu-dit La Bastidette,
- L'étude architecturale de ce futur ensemble immobilier n'est pas jointe au dossier. Les plans des constructions devront être établis dès l'ouverture de la phase réalisation du projet. L'ensemble immobilier devra répondre aux exigences légales et règlementaires du PLU de la commune de La Crau,

CONSIDERANT que les recommandations susvisées seront prises en compte à l'étape de l'autorisation d'urbanisme par le Conseil Départemental,

CONSIDERANT que le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique en Mairie de La Crau, Direction de l'Aménagement du Territoire (2ème étage), boulevard de la République, 83260 La Crau, et à la Métropole de Toulon Provence Méditerranée, service Planification Urbaine, Bâtiment l'Hélianthe, 142 Rue Emile Ollivier, 83 000 Toulon – 6ème étage, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune,

CONSIDÉRANT que le dossier de Déclaration de Projet au lieu-dit La Bastidette valant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Crau, modifié de façon mineure pour tenir compte de l'avis de la MRAe et des avis des Personnes Publiques Associées, tel que présenté au Conseil Métropolitain, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-58 du Code de l'urbanisme,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'APPROUVER la Déclaration de Projet au lieu-dit La Bastidette, d'intérêt général, laquelle emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU de la commune de La Crau concernant le projet d'implantation d'un établissement de protection de l'enfance avec hébergement.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à prendre toutes les dispositions, à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette délibération.

ARTICLE 3

DE DIRE que l'approbation de ce document deviendra exécutoire après sa transmission à Monsieur le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4

DE DIRE que conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en Mairie de La Crau durant un mois.
- D'une mention de cet affichage en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 5

DE DIRE que la présente délibération et le dossier afférent pourront être consultés à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, Service Planification urbaine, Bâtiment l'Hélianthe, 142 Rue Emile Ollivier, 83 000 TOULON, 6ème étage et en Mairie de La Crau, Direction de l'Aménagement du Territoire (2ème étage), boulevard de la République, 83260 La Crau, conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme et seront mis en ligne sur les sites internet de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (www.metropoletpm.fr) et de la Ville de La Crau (www.villedelacrau.fr).

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

METROPOLE TPM

POUR	78
CONTRE	0
ABSTENTION	0

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Ville de La Crau

MISE EN COMPATIBILITE

DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau

Insee 83047 | CP 83260

LIEUDIT LA BASTIDETTE

0. ACTES ADMINISTRATIFS

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20211201-lmc1182153-AU-1-1
Date de validation par la préfecture : mercredi 1 décembre 2021
Date d'affichage : 02/12/2021

N ° AP 21/141

ARRETE

PRESCRIPTION DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CRAU DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET - LA BASTIDETTE

Le Président de la Métropole

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,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-54 et suivants et R153-15 et suivants,

VU les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) opposable, approuvé par délibération du Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée du 6 Septembre 2019,

VU les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de la commune de La Crau,

CONSIDERANT l'objectif d'accueil sur le territoire de La Crau d'un des trois Centre Départementaux de l'Enfance (CDE) déployés sur le Var, projet porté par le Département du Var dans le cadre de l'opération de restructuration/ rénovation/optimisation de l'ensemble des locaux du CDE,

CONSIDERANT qu'il s'agit de la création d'un établissement majeur, répondant aux besoins du CDE tels que définis dans le diagnostic de l'existant et le schéma directeur établis par le Département sur l'ensemble des établissements du CDE du Var (Etudes de faisabilité architecturale, technique, urbanistique, organisationnelle, fonctionnelle et financière du centre départemental de l'enfance - révision 3 du 13/02/2020),

CONSIDERANT que le Département a décidé de redéployer les places d'hébergement aujourd'hui installées à Draguignan et au Pradet sur 3 sites, dont celui de La Crau pour l'aire toulonnaise,

CONSIDERANT le caractère social et l'intérêt général de l'établissement qui accueillera les enfants de 0 à 18 ans dans le cadre de situations d'urgence, ses missions étant principalement dévolues à :

- L'observation, l'évaluation, l'orientation vers un mode d'accueil adapté à la situation de l'enfant (famille d'accueil, maison d'enfants à caractère social ou autres) ;
- L'accueil en long séjour avec hébergement (Maison d'Enfants à Caractère Sociale - MECS) ;
- L'accueil en moyen/long séjour avec hébergement des femmes enceintes (majeures ou mineures) et des mères avec enfant(s), dont un de moins de trois ans, relevant de l'ASE (Résidence Mère Enfants - RME) ;
- Le suivi à domicile de mineurs confiés à l'ASE (Aide Sociale à l'Enfance) au travers d'actions de prévention au placement (AERD/VSE - Veille Sociale Enfance) ;
- Des visites médiatisées (parents- mineurs accueillis au CDE) ;

CONSIDERANT qu'il convient de mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme (PLU) opposable de la commune de La Crau, dans le cadre d'une déclaration de projet dont les objectifs sont principalement :

- L'évolution de la zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur au lieudit La Bastidette, vers une zone urbaine ou à urbaniser (U ou AU) permettant d'un des trois Centre Départementaux de l'Enfance (CDE) déployés sur le Var, projet porté par le Département du Var dans le cadre de l'opération de restructuration/rénovation/optimisation de l'ensemble des locaux du CDE;
- L'écriture d'un règlement adapté à la nouvelle zone et à cette implantation ;
- Toute adaptation des autres pièces du PLU qui serait rendue nécessaire dans le cadre de l'évolution du règlement susvisée ;

ARRETE

ARTICLE 1

Il est prescrit une procédure de mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de la commune de La Crau, dans le cadre d'une déclaration de projet dont les objectifs sont :

- L'évolution de la zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur au lieudit La Bastidette, vers une zone urbaine ou à urbaniser (U ou AU) permettant l'implantation d'un des trois Centres Départementaux de l'Enfance (CDE) à La Crau ;
- L'écriture d'un règlement adapté à la nouvelle zone et à cette implantation ;
- Toute adaptation des autres pièces du PLU qui serait rendue nécessaire dans le cadre de l'évolution du règlement susvisée.

ARTICLE 2

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan feront l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme. Le maire de la commune de La Crau intéressée par l'opération sera invité à participer à cet examen conjoint.

ARTICLE 3

Le projet de mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet, sera soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'enquête publique concernant cette opération portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

ARTICLE 4

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Métropolitain décidera la mise en compatibilité du plan.
La proposition de mise en compatibilité du plan, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvée par la déclaration de projet adoptée par délibération du Conseil Métropolitain.

ARTICLE 5

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en Mairie de La Crau, d'une parution sur le site Internet de la Mairie de La Crau pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, d'une publication au recueil des actes administratifs conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié au préfet représentant l'Etat dans le Département et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7

Monsieur le Président de la Métropole 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 un délai de deux mois à compter de sa notification

Notifié le :

Signature :

Fait à Toulon,
le 01 DEC. 2021

Hubert FALCO
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

MÉTROPOLE TPM

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 10/12/2021

▽ Vie des Sociétés

DISSOLUTION

Come A Casa SAS - SAS au capital de 2 500 €. Siège social : 6, rue Edouard Basset 83690 Salerne. R.C.S. Draguignan 902679869.

Aux termes de l'assemblée générale du 04/12/2021, il a été décidé la dissolution anticipée de la société, à compter du 04/12/2021, et sa mise en liquidation.

A été nommé Liquidateur Mme Anna LOBI demeurant 1, place Gabriel-Péri, 83690 Salernes avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

Le siège de la liquidation est fixé 6, rue Edouard-Basset, 83690 Salernes, adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de Commerce de Draguignan.

Mention en sera faite au R.C.S. de Draguignan.

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé en date du 08 décembre 2021, Il a été créé une société à responsabilité limitée :

Dénomination : CASA NOSTRA

Capital : 1 000 euros

Siège social : 67, boulevard du 04 septembre 83 500 La Seyne-sur-Mer.

Objet : Restauration de type rapide, Snack , Pizzas, Epicerie.

Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Gérante : Mme Marjorie MICHELINI épouse MEOZZI, domiciliée au 464, chemin de Jaumard 83 140 Six-Fours-les-Plages.

Immatriculation : Au greffe du tribunal de commerce de Toulon

Pour avis, le gérant

▽ Avis Administratifs

Métropole Toulon Provence Méditerranée

AVIS

PRESCRIPTION DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CRAU DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET - LA BASTIDETTE -

Par arrêté n°AP21/141 du 1er Décembre 2021, le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a prescrit la procédure de mise en compatibilité n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau, dans le cadre d'une déclaration de projet - lieudit La Bastidette, conformément aux dispositions des articles L153-54 et suivants du Code de l'urbanisme. Ledit arrêté a également défini les objectifs de cette procédure.

Conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté précité :

- Sera affiché à l'Hôtel de la Métropole TPM et en Mairie de La Crau ;
- Sera publié sur le site Internet de la Ville pour une durée d'un mois ;
- Fera l'objet d'une parution au Recueil des Actes Administratifs.

Le dossier correspondant est tenu à la disposition du public à la Métropole TPM, Bâtiment l'Hélianthe,142, rue Emile-Ollivier, 83000 Toulon, Service Planification Urbaine, 6e étage et en Mairie de La Crau au Service de l'Urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture. (Téléphone : 04.94.01.56.84).

Le Président de Toulon Provence Méditerranée,
Hubert FALCO

▽ Cessation de Garantie

AVIS

La garantie financière visée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité ASH, 424 rue de LISBONNE ESPACE CORALIA BAT A 1ER ETA - 83 500 La Seyne-sur-Mer, immatriculée au RCS 843322280, pour son activité de :

- Prestations touristiques depuis le 29 10 2018 auprès de son garant financier, GALIAN Assurances, Société Anonyme, RCS 423 703 032, prendra fin TROIS JOURS FRANCS après la publication du présent avis.

Les créances, s'il en existe, devront être déclarées au siège de GALIAN Assurances, 89, rue la Boétie, 75008, PARIS, dans les trois mois de la présente insertion.

Bien entendu, la garantie reste acquise sans discontinuité au profit de l'entité ASH pour les activités de :

- Transaction immobilière ;
- Gestion immobilière

KENO Gagnant à vie !
Résultats des tirages du jeudi 9 décembre 2021

Tirage du midi
1 8 10 13 14 18 20 21 26 27
28 31 34 38 42 44 45 51 60 61
Multiplicateur x 2
Joker+ 0 527 755

Tirage du soir
2 6 10 11 16 24 26 31 33 34
39 41 44 47 48 51 63 64 65 70
Multiplicateur x 2
Joker+ 7 193 249

Résultats et Informations : Application FDJ 3256 fdj.fr

JOUER COMPORTE DES RISQUES : DEPENDANCE, ISOLEMENT...
APPELEZ LE 09 74 75 13 13 (appel non surtaxé)

▽ Avis d'Appels

AVIS DE PUBLICITÉ

Office intercommunal de tourisme Provence Méditerranée
Mme Sandrine CAPDEVIELLE - Directrice - 107 boulevard Henri Fabre - 83041 Toulon - Cedex 9

L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.

Durée : 12 mois

Accord-cadre avec un seul opérateur.

Estimation de la valeur totale des acquisitions pour l'ensemble de la durée de l'accord-cadre

Valeur estimée (H.T.) : entre 6 000,00 euro; et 130 000,00 euro;

Objet : Prestations de conception, réalisation et d'impression avec façonnage conditionnement et livraison de brochures de promotion touristique

Type de marché : Services

Procédure : Procédure adaptée

Code NUTS : FRL05

Durée : 12 mois

Description : Prestations de conception, réalisation et d'impression avec façonnage conditionnement et livraison de brochures de promotion touristique, sur support papier décomposées en trois lots

Classification CPV :

Principale : 79822500 - Services de conception graphique

Forme de la procédure :

Prestation divisée en lots : oui

Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots.

Les variantes sont refusées

Valeur estimé hors TVA : entre 6 000,00 euros et 130 000,00 euros

Lot n° 1 - Brochures - CPV 79822500

Coût estimé hors TVA : entre 3 000,00 euros et 70 000,00 euros

Lot n° 2 - Depliants - CPV 79822500

Coût estimé hors TVA : entre 2 000,00 euros et 40 000,00 euros

Lot n° 3 - Divers documents - CPV 79822500

Coût estimé hors TVA : entre 1 000,00 euros et 20 000,00 euros

Conditions relatives au contrat :

Financement : Budget principal de l'OITPM : 011/6237 paiement par virement administratif à 30 jours à réception de la facture sur la plateforme CHORUS PRO

Conditions particulières d'exécution :

Sous-traitance interdite pour la conception, la réalisation et l'impression de brochures , dépliants et documents touristiques pour l'OITPM

Conditions de participation :

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Documents à produire obligatoirement par le candidat, à l'appui de sa candidature :

- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.

- Déclaration sur l'honneur du candidat attestant qu'il est en règle, au cours de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, au regard des articles L. 5212-1, L. 5212-2, L. 5212 5 et L. 5212-9 du code du travail, concernant l'emploi des travailleurs handicapés

- Si le candidat est établi en France, une déclaration sur l'honneur du candidat justifiant que le travail est effectué par des salariés employés régulièrement au regard des articles L. 1221-10, L. 3243-2 et R. 3243-1 du code du travail (dans le cas où le candidat emploie des salariés, conformément à l'article D. 8222-5-3° du code du travail)

Documents à produire à l'appui des candidatures par le candidat, au choix de l'acheteur public :

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles

- Bilans ou extraits de bilans, concernant les trois dernières années, des opérateurs économiques pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi.

- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années

- Présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé.

- Présentation d'une liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants

- Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique

- Indication des titres d'études et professionnels des cadres de l'entreprise et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du marché.

- Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature.

- En matière de fournitures et services, une description de l'équipement technique, des mesures employées par l'opérateur économique pour s'assurer de la qualité et des moyens d'étude et de recherche de son entreprise.

- Certificats de qualifications professionnelles.La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat

- Certificats établis par des services chargés du contrôle de la qualité et habilités à attester la conformité des fournitures par des références à certaines spécifications techniques. Il est accepté d'autres preuves de mesures équivalentes de garantie de la qualité produites par le candidat, si celui-ci n'a pas accès à ces certificats ou n'a aucune possibilité de les obtenir dans les délais fixés

- Echantillons, descriptions et/ou photographies des fournitures

- Formulaire DC1, Lettre de candidature _ Habilitation du mandataire par ses co-traitants.(disponible à l'adresse suivante : http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat)

- Formulaire DC2, Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement.(disponible à l'adresse suivante : http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat)

- Si les documents fournis par le candidat ne sont pas établis en langue française, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté

Documents à produire obligatoirement par l'attributaire, avant la signature et la notification du marché public ou de l'accord-cadre (formulaire NOTI1) :

- Les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du code du travail

- Si l'attributaire est établi en France, les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ou un état annuel des certificats reçus

Imprimeur Certifié IMPRIM VERT

La prestation est réservée à une profession particulière.

imprimeurs éditeurs disposant de CAO et de services de conception et d'Impression

Informations sur les membres du personnel responsables de l'exécution du marché : Oui

Critères d'attribution :

Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

40% Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique

60% Prix

Valeur technique sous-critère pour tous les lots :

- références sur des projets similaires

- composition de l'équipe dédiée au projet

- méthodologie proposée pour la conception, la réalisation des documents, le calendrier de réalisation proposé et la méthodologie proposée pour réduire l'impact carbone du projet

Remise des offres : 11/01/22 à 12h00 au plus tard

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature :

français.

Unité monétaire utilisée, l'euro

Validité des offres : 120 jours, à compter de la date limite de réception des offres.

Renseignements complémentaires :

Il s'agit d'un marché périodique : Non.

Envoi à la publication le :

08/12/21

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.marches-publics.info

COMMANDE PHOTO
nice-matin var-matin

Photo(s) parue(s) le : ____
Edition de : ____
Localité : ____ N° de la page : ____
Titre de l'article : ____

Adresse :
Nom : ____ Adresse : ____
Ville : ____ CP : ____ Tél. : ____
Email : ____

Règlement à joindre à votre commande par chèque bancaire à l'ordre de " Nice-Matin ", adresse Nice-Matin, Service Iconographie, 214, boulevard du Mercantour, 06290 Nice Cedex 3 Tél 04 93 18 27 24 - iconographie@nicematin.fr

Avertissement : les photos faisant l'objet du présent bon de commande sont vendues à usage exclusivement privé. Elles ne peuvent faire l'objet d'aucune reproduction commerciale ou représentation publique.

	Prix	Nombre	MONTANT
Format 12x18 cm La photo du journal T.T.C.	3€		
Format 15x23 cm La photo du journal T.T.C.	7€		
Format 20x30 cm La photo du journal T.T.C.	10€		
Format 30x45 cm La photo du journal T.T.C.	22€		
Format 50x75 cm La photo du journal T.T.C.	40€		
Format 30x45 cm Vue aérienne la photo T.T.C.	28€		
Format 50x75 cm Vue aérienne la photo T.T.C.	48€		
TOTAL COMMANDE			

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20220324-lmc1165692-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 29 mars 2022
Date d'affichage : 28/03/2022

CONSEIL METROPOLITAIN DU JEUDI 24 MARS 2022

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
59	20	2

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 22/03/054

VILLE DE LA CRAU - DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET LA BASTIDETTE VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 24 mars 2022, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Anaïs DIR

PRESENTS :
Mme Josée MASSI, Mme Basma BOUCHKARA, M. Amaury CHARRETON, M. Philippe LEROY, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Edwige MARINO, M. Jean-Louis MASSON, M. Hervé STASSINOS, M. Robert BENEVENTI, Mme Valérie RIALLAND, M. Yann TAINGUY, M. Yannick CHENEVARD, M. Gilles VINCENT, Mme Béatrice BROTONS, M. Christophe MORENO, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Valérie MONDONE, M. Robert CAVANNA, M. François CARRASSAN, M. Jean-Pierre EMERIC, M. Mohamed MAHALI, M. Christian SIMON, M. Thierry ALBERTINI, Mme Nathalie BICAIS, Mme Chantal PORTUESE, M. Bernard ROUX, Mme Delphine GROSSO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Amandine LAYEC, M. Erick MASCARO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Magali TURBATTE, M. Pierre BONNEFOY, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, Mme Pascale JANVIER, Mme Corinne JOUVE, M. Franck CHOUQUET, Mme Isabelle MONFORT, M. Bruno ROURE, Mme Kristelle VINCENT, Mme Sandra TORRES, Mme Christine SINQUIN, M. Cheikh MANSOUR, Mme Corinne CHENET, M. Guillaume CAPOBIANCO, Mme Hélène BILL, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Michel DURBANO, Mme Valérie BATTESTI, M. Laurent CUNEO, M. Arnaud LATIL, Mme Sylvie LAPORTE, M. Laurent BONNET, M. Hubert FALCO.

REPRESENTES :
M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à Mme Josy CHAMBON, Mme Anne-Marie METAL ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, Mme Geneviève LEVY ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, M. Frédéric BOCCALETTI ayant donné pouvoir à M. Amaury NAVARRANNE, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, M. Jean-Pierre COLIN ayant donné pouvoir à Mme Nathalie BICAIS, M. Ange MUSSO ayant donné pouvoir à M. Hubert FALCO, Mme Audrey PASQUALI-CERNY ayant donné pouvoir à Mme Josée MASSI, M. Francis ROUX ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE, Mme Virginie PIN ayant donné pouvoir à M. Erick MASCARO, M. Albert TANGUY ayant donné pouvoir à M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON ayant donné pouvoir à Mme Corinne JOUVE, Mme Nadine ESPINASSE ayant donné pouvoir à Mme Béatrice BROTONS, M. Joël TONELLI ayant donné pouvoir à M. Gilles VINCENT, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS ayant donné pouvoir à Mme Christine SINQUIN, M. Joseph MINNITI ayant donné pouvoir à Mme Corinne CHENET, M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATTESTI, M. Jean-David MARION ayant donné pouvoir à Mme Cécile MUSCHOTTI.

ABSENTS :
Mme Rachel ROUSSEL, M. Emilien LEONI.

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20220324-lmc1165692-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 29 mars 2022
Date d'affichage : 28/03/2022

Séance Publique du 24 mars 2022

N° D' O R D R E : 22/03/054

O B J E T : VILLE DE LA CRAU - DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET LA BASTIDETTE VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU la Loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1 et L2121-22-1,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-3 et suivants,

VU le Code de l'Environnement,

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

VU le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles,

VU les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) opposable, approuvé par délibération du Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée du 6 septembre 2019,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau opposable,

VU l'arrêté du Président de la Métropole n° AP21/141 en date du 1er décembre 2021 ayant prescrit la procédure de mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de la commune de La Crau, dans le cadre d'une déclaration de projet,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification, Stratégie Foncière en date du 28 février 2022,

CONSIDERANT l'objectif d'accueil sur le territoire de La Crau d'un des trois Centres Départementaux de l'Enfance (CDE) déployés sur le Var, projet porté par le Département du Var dans le cadre de l'opération de restructuration/rénovation/optimisation de l'ensemble des locaux du CDE,

CONSIDERANT les objectifs de la mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau, à savoir :

- L'évolution de la zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur au lieudit La Bastidette, vers une zone urbaine ou à urbaniser (U ou AU) permettant l'implantation d'un Centre Départemental de l'Enfance (CDE) à La Crau,
- L'écriture d'un règlement adapté à la nouvelle zone et à cette implantation,
- Toute adaptation des autres pièces du PLU qui serait rendue nécessaire dans le cadre de l'évolution du règlement susvisée,

CONSIDERANT qu'une concertation publique préalable est obligatoire en vertu des dispositions du « c » de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, étant donné que la présente mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale par les effets du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles,

CONSIDERANT que l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité, à savoir le Conseil Métropolitain,

CONSIDERANT qu'au regard de l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme, il convient de fixer les modalités de la concertation permettant de garantir une bonne information du public et d'assurer les conditions lui permettant de formuler des observations, les modalités suivantes sont proposées :

Les moyens d'information mis en place sont les suivants :

- L'information de la population est effectuée par voie de presse (mensuel municipal de La Crau), par voie d'affichage à l'Hôtel de la Métropole et en mairie de La Crau,
- L'information concernant la procédure est consultable sur le site internet de la Métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme) et de la ville de La Crau (www.villedelacrau.fr),
- Les documents validés au fur et à mesure des étapes de la procédure d'Urbanisme seront consultables et téléchargeables sur le site Internet de la Métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme) et de la ville de La Crau(www.villedelacrau.fr) ainsi qu'en Mairie de La Crau, au 2ème étage (Service de l'Urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les moyens d'expression mis en place sont les suivants :

- La mise à disposition du public d'un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toutes personnes intéressées. Ce registre sera mis à disposition de la population, en Mairie de La Crau, au 2ème étage (Service de l'Urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Chacun pourra faire part de ses observations par courrier à l'intention de Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à l'adresse postale de la Mairie de La Crau (Boulevard de la République, 83260 La Crau) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr en précisant en objet : « Mise en compatibilité n°1 DP La Bastidette - PLU de La Crau »

Et en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

DE PROCEDER, par la présente délibération, à la définition des objectifs poursuivis ainsi qu'à la concertation obligatoire de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de La Crau relative au projet du Centre Départemental de l'Enfance à la Bastidette, telle que développée ci-dessus.

ARTICLE 2

D'APPROUVER les modalités de la concertation publique dédiées à la mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau, dans le cadre d'une déclaration de projet comme exposées ci-dessus.

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole à prendre toute disposition et à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette délibération.

ARTICLE 4

DE DIRE qu'à l'issue de cette concertation publique, un bilan sera présenté devant le Conseil Métropolitain pour être arrêté et le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

ARTICLE 5

DE DIRE que la présente délibération devra faire l'objet de mesures de publicité réglementaires visées notamment par l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

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

Fait à Toulon, le 24 mars 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

POUR	78
CONTRE	0
ABSTENTION	1
	Madame Basma BOUCHKARA.

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 04/04/2022

Particuliers passer votre annonce et payer par CB
04.93.18.70.00

Offres d'emploi

COMMERCES, DISTRIBUTION

› VENDEURS

Le MAS DE PAMPELONNE, à Ramatuelle, cherche un vendeur(se) pour la vente au domaine viticole, parlant anglais, à compter de mi-avril à fin septembre, pour un temps partiel. Si intéressé merci de me contacter au 06 23.31.24.45

Demandes d'emploi

COMPTABILITÉ, GESTION, DROIT

CADRE COMPTABLE, jeune retraité actif, propose collaboration partielle ou totale, TPE, PME PMI, comptabilité gestion, finance, sociale, fiscale, informatique. Tél. 06.10.55.05.91

DÉCORATION, ARTISANAT

MACON TAILLEUR DE PIERRES, avec matériel, recherche emploi : travaux de murs en pierres sèches, restanques, décoration en pierres et tous autres travaux de maçonnerie. CESU. Secteur PACA. Tél : 06.34.33.80.93

DIVERS

ENLEVEMENTS DIVERS avec camion... CESU acceptés. PARTICULIER. TEL. 06.66.09.15.16

DEBROUSSAILLEUR confirmé et équipé, élagage et abattage, remise en état des jardins. Tailles. CESU OK tél. 06.66.09.15.16

MACON cherche emploi, effectue tous travaux de maçonnerie générale, façade, dallage, clôtures, dalles béton, carrelage, démolition, petits ou gros travaux. Tél.06.22.95.33.52.

Jeune homme cherche poste de PLONGEUR en maison de retraite ou collectivité ou AIDE-JARDINIER. Tél.06.10.46.96.49.

HOMME avec expérience cherche emploi entretien de jardins, terrassement manuel. Etudie toutes autres propositions, sur Nice et environs. Paiement CESU accepté. PARTICULIER. Tél. : 06.03.74.19.99

PEINTRE-ENDUISEUR + petite maçonnerie + pose parquet, qualifié, sérieux, soigneux, 20 ans d'expérience, véhiculé, cherche emploi salarié ou entreprise ou chez particulier avec CESU. Tél. 06.95.33.60.31

URGENT - MACON qualifié, 25 ans d'expérience, gros oeuvre, maçonnerie, tailleur de pierres (pierres jointées, joints secs), murs de soutènement... Chez particulier tous secteurs, arrière-pays. Tél. 06.16.38.68.34

MACON avec matériel effectue tous travaux de maçonnerie générale, construction de villa, rénovation hôtels, bureaux et appartements, chez particuliers, architectes, syndic, agences immobilières, etc. Tél.06.18.40.39.85 ou 04.23.35.46.36.

JARDINIER expérimenté toutes opérations, avec matériel, haies, débroussaillage, élagage, plantations, entretien, enlèvements déchets verts, cherche emploi, paiement avec CESU accepté. Tél: 06.03.72.22.08

EMPLOYÉS DE MAISON

COUPLE PHILIPPIN, 15 ans d'expérience, cherche poste gardien de villa : entretien maison et entretien extérieur. Secteur Golfe de St Tropez. Tél.07.81.62.71.79 ou 06.37.73.33.98.

DAME sud-américaine, très sérieuse, dynamique, cherche emploi d'employée de maison et/ou garde de personne âgée. Secteur Antibes et alentours. Parle espagnol et notions français. Tél: 08.82.45.43.15

JF française très sérieuse, vaccinée, expérience 25 ans chez particulier, cherche heures de ménage et repassage ou aide/assistante de vie. Travail soigné, fibre de suite. Secteur Nice centre. Tél.06.69.10.56.52.

AIDE SOIGNANTE expérimentée avec références, cherche emploi d'employée de maison, garde personnes âgées. Véhiculée. Tél 06.41.01.78.19

DAME sérieuse et expérimentée cherche heures de ménage, repassage, garde de personnes âgées/ enfants jour/nuit. Véhiculée. Secteurs Grasse, Cannes et alentours proches. Tél: 06.79.28.96.18 / 04.93.70.25.53

Dynamique et efficace, je fais votre ménage et menage de fond, travail soigneux. Missions occasionnelles ou régulières. Tél.- 06 19 75 90 09

FEMME expérimentée, très sérieuse, cherche emploi : heures de ménage, repassage, garde personnes âgées ou enfants à NICE. Tél. : 06.77.74.03.54 ou 04.93.87.30.54.

PORTUGAIS sérieux, non fumeur, cherche poste de GARDIEN chez particulier, disponible de suite, souhaite être logé et rémunéré. Tél. 06.80.95.95.62

GARDIEN DE VILLA, dynamique, autonome et proactif, sens du service haut de gamme, 10 d'expérience UHNW, Maintenance, jardin, travaux, sécurité. Responsable du personnel et des achats domaine de luxe. Sérieux et très polyvalent. Tél.06.21.36.38.45. regisseur.frenchriviera@gmail.com

FEMME philippine parlant anglais, avec références, cherche emploi : ménage, repassage, garde d'enfants, petite cuisine, temps complet ou partiel, non logée. Secteur de Cannes, Nice à Monaco. Tél: 06.50.31.35.59.

JARDINIER / MARAICHER diplômé, 27 ans d'expérience, cherche emploi de jardinier ou chauffeur à temps partiel chez particuliers ; tous travaux de jardinage, entretien et aménagements ; potagers. CESU acceptés. Dép. 06. TEL 06.22.52.70.93

FEMME avec expérience, véhiculée, cherche heures de ménage/repassage Secteur Cagnes-sur-Mer/ Antibes. Tél: 06.83.01.72.62

URGENT. Futur retraité (ancien garde rapproché) recherche poste de GARDIEN dans propriété privée. Logé + rémunération à définir. Dept 83. Tél.06.74.46.64.51. après 18h pour rendez-vous.

FEMME sérieuse, dynamique, véhiculée, avec expérience, cherche emploi chez particulier ou en entreprise : ménage, repassage, garde de personnes âgées... à temps complet ou temps partiel. Tél. 06.05.96.27.80

DAME cherche emploi chez particulier : ménage, repassage, cuisine, aide à la personne. Secteur Nice. Tél.07.51.35.15.86.

GARDES À DOMICILE

AUXILIAIRE DE VIE diplômée, véhiculée, cherche garde personne âgée ou heures de ménage, courses, repas, etc... Tél. 06.66.67.01.42

FEMME sérieuse 25 ans d'expérience, française, bonne références cherche emploi chez personnes âgées, accompagnement dans la vie quotidienne, véhiculée, étudie toutes propositions. De cagnes et alentours. Tél: 07.60.58.63.34

DAME AUXILIAIRE DE VIE, sérieuse, expérimentée, véhiculée, cherche emploi garde personnes âgées jour et nuit 7j/7. Tél.06.67.52.71.75

AUXILIAIRE DE VIE dévouée recherche poste à long terme logé et nourri auprès des seniors, libre de suite. Tél.06.31.22.50.71.

BIENVEILLANTE de confiance, responsable, accompagne personne en situation de handicap ou âgées, dans les actes de la vie quotidienne, sorties, voyages. Non fumeuse, très bonne conductrice. Tel.06.44.84.09.66 ou 06.15.25.83.08

FEMME véhiculée, cherche heures de ménage ou garde de personnes âgées, les week-end et nuit, secteur de Cannes à Monaco. Et baby sitting le soir. Tel.06.66.20.63.96.

DE CANNES A JUAN LES PINS, dame française 60 ans, références, véhiculée, garde personnes âgées, courses, cuisine, repassage, remplacements. Pas sérieux s'abstenir. Tél : 06.25.27.07.56.

JEUNE ETUDIANTE cherche à garder personnes âgées ou enfants sur Nice et alentours. Tél: 06.23.60.47.52

DAME, agréée par le Conseil Général, garde à son domicile personne âgée, temps complet ou partiel. Maison de plain-pied, endroit calme à Saint Vallier de Thiey (06) TEL. 06.87.59.86.39

DAME DE COMPAGNIE, excellente présentation, personne de confiance, dévouée, bienveillante, éduquée, soigneuse cherche emploi stable chez senior. Sur Antibes, Juan les pins et Cannes. Tél: 06.15.18.81.25

DAME sérieuse avec expérience cherche emploi sur Nice et alentours : cuisine, courses, aide à la personne (douche, coucher). Tél.06.13.05.86.22.

AUXILIAIRE DE VIE dévouée et aimant son métier, sérieuses références, cherche : heures en journée et garde de nuit en semaine et week-end, sur les Alpes-Maritimes et le Var. Véhiculée. Tél. 06.07.44.59.41

GARDIENNAGE, SÉCURITÉ

Retraité cherche gardiennage + petits services non rémunérés contre logement indépendant et decent, entre Cannes et Menton Tél: 06.27.83.96.21

HOMME 60 ans, avec chien, cherche GARDIENNAGE/ENTRETIEN contre logement. Etudie toutes propositions secteur Alpes-Maritimes. Tél.06.13.06.94.29.

HOMME retraité 70 ans, agriculteur/ gardiennage, sérieux, dynamique cherche emploi de gardien villa, propriété en complément de retraite, logé, rémunéré. Tél: 06.31.25.03.39

COUPLE DE GARDIEN, 21 ans d'expérience, cherche poste en PACA à mi-temps. Disponible. Tél.06.66.02.71.87.

COUPLE (lui retraité), avec sérieuses références, cherche GARDIENNAGE sur contre logement. Tél.06.32.55.91.53. entre 12h et 14h et à partir de 18h.

MAIN-D'ŒUVRE SPÉCIALISÉE

JARDINIER sérieux et dynamique, spécialisé dans les tailles : haies, massifs, fruitiers, arbres... Remise en état des jardins. Enlèvement des déchets. CESU acceptés. Tél. 06.66.09.15.16

MACON QUALIFIE avec matériel cherche tous travaux de maçonnerie : peintures, gros oeuvre, carrelage, cloisons et façades, réparation/réfection de toiture, murs en pierres. Tél.07.83.44.55.31.

MACON qualifié, outillé, effectue gros oeuvres, béton armé, étanchéité, carrelage, peinture, plomberie, façades, toutes maçonneries générales. Etudie toutes propositions. Tel.07.58.80.00.48

JARDINIER QUALIFIE, entretien de jardin, taille haies, tonte, débroussaillage, désherbage, bennage, à la tâche ou à la journée. Accepte CESU. Tél. 07.55.62.50.65

Homme expérimenté, avec équipe et petit camion cherche emploi RÉNOVATION carrelage, plomberie, faux plafonds, peinturos, murs en pierre. Etudie toutes propositions particulier ou entreprise. Tél.06.58.63.45.26.

COUVREUR ZINGUEUR cherche tous types de travaux en couvertures et ziguerie, petite maçonnerie. Tél.07.60.93.93.61.

RENDEZ-VOUS
TOUS LES MARDIS
POUR VOTRE SUPPLÉMENT
L'IMMOBILIER

Annonces légales

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 2022 à 0,183 € HT pour les Var.
Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales concernant les sociétés 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.

▽ Avis Administratifs

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
Ville de La Crau

AVIS

Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU - lieudit la Bastidette - délibération fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique

Par délibération n°22.03.54 du 24 mars 2022, le Conseil Métropolitain a fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique, dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de La Crau. Ladite délibération intervient en vertu des articles L 103-2-c et L 103-3 du Code de l'Urbanisme. La procédure concerne le lieudit La Bastidette et a été prescrite par arrêté du Président de la Métropole n° AP21-141 du 1er décembre 2021.

Les objectifs de la déclaration de projet sont :
De faire évoluer la zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur au lieudit La Bastidette vers une zone urbaine ou urbanisée (U) ou AU) permettant l'implantation d'un nouveau site du Centre Départemental de l'Enfance (CDE) à La Crau ; D'écrire un règlement adapté à la nouvelle zone et à cette implantation ; D'adapter le cas échéant les autres pièces du PLU en lien avec l'évolution prévue.

La concertation débutera à partir de la dernière mesure de publicité relative à la délibération n° 22.03.54 du 24 mars 2022, soit dès la publication du présent avis de presse et pour une durée de 4 mois minimum.

Les informations relatives à la procédure seront consultables sur le site internet de la Ville de La Crau (www.villedelacrau.fr) et de la Métropole TPM (www.metropoletpm.fr) ou en Mairie de La Crau, au 2ème étage (Service de l'Urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture. Un article d'information sera publié dans le mensuel municipal d'information.

Un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toutes personnes intéressées est mis à disposition du public en Mairie de La Crau (Service de l'Urbanisme, 2e étage de l'Hôtel de ville, tél : 04.94.01.56.64).

Chacun pourra faire part de ses observations sur ce registre ou par courrier à la Métropole TPM à l'adresse suivante : Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à l'adresse postale de la Mairie de La Crau (Boulevard de la République, 83260 La Crau) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mtpm planification @ metropoletpm.fr, en précisant en objet « Mise en compatibilité n°1 DP La bastidette - PLU la Crau »

Une réunion publique sera organisée en Mairie de La Crau (les date et heure seront communiquées à la population par voie d'affichage et via le mensuel municipal d'information).

Conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération précitée sera affichée à l'Hôtel de la Métropole TPM et en Mairie de La Crau pendant un mois. Elle sera publiée sur le site internet de la Métropole TPM et sur le site internet de la Ville de La Crau pour une durée d'un mois. Elle fera l'objet d'une parution au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Le dossier complet est tenu à la disposition du public à la Métropole TPM, Bâtiment l'Hélianthe, Direction Planification Territoriale et Projets Urbains (6ème étage), 142 rue Emile Ollivier, 83000 Toulon et en Mairie de La Crau, Service de l'Urbanisme (2ème étage), aux jours et heures habituels d'ouverture (téléphone : 04.94.01.56.64).

Le Président de Toulon Provence Méditerranée,
Hubert FALCO

LA LONDE LES MAURES

AVIS

Monsieur le Maire de la commune de La Londe les Maures informe le public que le recueil des actes administratifs du 1er trimestre 2022 est consultable à l'Hôtel de Ville, au bureau n°107.
Chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures ouvrables des bureaux : 9h-12h et 13h30-17h.

▽ Vie des Sociétés

CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 30/03/2022, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : LES 4 SAISONS
Objet social : Primeur - Vente de produits secs - Snacking - Pizzeria - Kebab
S-ège social : Boulevard Jean Rostand, 83500 La Seyne-sur-Mer
Capital : 1 000 €
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS Toulon
Président : M. Lahbib AMARA, demeurant 448 avenue J Bartolini Lotis 2, 83500 La Seyne-sur-Mer
Directeur général : Mme Coralie SOUKHAR, demeurant 960 route de la Seyne à Six-Fours, 83500 La Seyne-sur-Mer
Admission aux assemblées et droits de votes : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé dispose autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Clause d'agrément : Les actions sont obligatoirement nominatives. Les actions de la société ne peuvent être cédées y compris entre associés qu'avec l'agrément préalable donné par décision collective des associés prise à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote sachant que les actions du cédant ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette majorité.
Lahbib AMARA

var-matin
UN JOURNAL OFFICIEL HABILITÉ
POUR VOS **ANNONCES LÉGALES**
Tel 04 93 18 71 49 legales@nicematin.fr

▽ Avis d'Enquêtes

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
relative à l'élaboration du règlement local de publicité

Par arrêté n° 2022_015 en date du 25 mars 2022, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du Règlement Local de Publicité qui se déroulera du jeudi 21 avril 2022 au lundi 16 mai 2022 inclus.

Celui-ci vise notamment à :
- Conserver aux paysages de la commune un caractère pittoresque, tout en autorisant une signalisation efficace des services et des activités économiques, notamment agricoles et touristiques ;
- Protéger plus particulièrement les paysages emblématiques qui concourent à l'image de marque du terroir, notamment viticole, et de la station Classée de tourisme ;
- D'améliorer la qualité visuelle des axes structurants du territoire notamment le long de la RD 559 et d'en protéger les abords ;
- Améliorer la qualité de la zone artisanale du Gourbenet et notamment sa perception depuis les axes de circulation ;
- Participer au dynamisme de l'activité commerciale, artisanale de la commune tout en préservant le cadre de vie des habitants.

Madame Angeli Gérard, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Toulon.

L'enquête se déroulera en Mairie, 102, rue Louis-Martin, 83420 La Croix-Valmer, du jeudi 21 avril 2022 au lundi 16 mai 2022 inclus, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie, à savoir : du lundi au jeudi de 8h à 17h30 et le vendredi de 8h à 13h.

Le projet de Règlement Local de la Publicité, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur, seront mis à disposition du public en Mairie aux heures précitées, pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête sera également consultable :
- sur le site internet de la commune :
https://www.lacroixvalmer.fr/Reglement-Local-de-Publicite-1106
- sur un poste informatique installé en Mairie.

L'ensemble des observations et propositions du public seront accessibles sur le site internet de la commune, à l'adresse précitée.

En plus des registres d'enquête tenu à la disposition du public, chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions :
- par courrier électronique à l'adresse suivante : contactentreprises @ lacroixvalmer.fr
- par voie postale en adressant un courrier à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur Enquête publique relative à l'élaboration du Règlement Local de Publicité (R.L.P), Mairie de Le Croix-Valmer, 102, rue Louis-Martin, 83420 La Croix-Valmer

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences suivantes qu'il tiendra en Mairie aux jours et heures suivants :
- Le jeudi 21 avril 2022 de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 28 avril 2022 de 14h00 à 17h00
- Le mercredi 4 mai 2022 de 14h00 à 17h00
- Le lundi 9 mai 2022 de 9h00 à 12h00
- Le lundi 16 mai 2022 de 14h00 à 17h00

Son rapport et ses conclusions, transmis au maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils seront également consultables à l'adresse suivante : https://www.lacroixvalmer.fr/Reglement-Local-de-Publicite pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête publique et après la remise de son rapport par le Commissaire Enquêteur, le projet de Règlement Local de Publicité sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du Commissaire Enquêteur sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Le public pourra recueillir toutes informations utiles auprès de Mme Stéphanie MECHIN, Adjointe au Maire en charge de l'Economie, du Commerce et de l'Evènementiel :
contactentreprises @ lacroixvalmer.fr

Le Maire, Bernard JOBERT
Fait à La Croix-Valmer, le 29 mars 2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

IGEDD
INSPECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

Avis délibéré

de la Mission régionale d'autorité environnementale

Provence-Alpes-Côte d'Azur

sur la déclaration de projet au lieu-dit la Bastidette valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de la Crau (83)

N° MRAe 2022APACA48/3244

PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la déclaration de projet au lieu-dit la Bastidette valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de la Crau (83) a été adopté le 31 octobre 2022 en « collégialité électronique » par Philippe Guillard, Sylvie Bassuel et Jacques Daligaux, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 1er août 2022.

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

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 17 août 2022 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 26 septembre 2022.

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

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le site des MRAe . Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

Le département du Var, dans le cadre de ses compétences en matière d'action sociale, souhaite réorganiser ses centres départementaux de l'enfance (CDE) et installer à La Crau un nouveau centre regroupant les trois sites existants de l'aire toulonnaise. À cette fin, la métropole Toulon-Provence-Méditerranée a engagé une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de La Crau par la procédure de déclaration de projet (MEC-DP), sur le site de la Bastidette, à l'est du centre-ville. Celle-ci prévoit le reclassement d'un secteur de 3,3 ha, actuellement en zone agricole (A), en zone à urbaniser (1AUe1) destinée à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le périmètre de la MEC-DP est couvert de prairies ponctuées de bosquets ou boisements ; il n'est actuellement pas cultivé et a fait l'objet par le passé de remblaiements d'origine anthropique présentant une pollution.

Aucune solution de substitution n'est présentée et les raisons du choix du site de la Crau ne sont pas précisées. La MRAe recommande de justifier, sur le plan des impacts environnementaux, le choix du site de la Crau pour l'implantation du nouveau CDE .

Ce secteur est contigu avec une autre zone à urbaniser (1AUs) au nord faisant déjà l'objet d'une OAP. Les deux OAP ne sont pas cohérentes en termes de voiries de desserte et mériteraient d'être évaluées ensemble sur les autres thématiques environnementales. La MRAe recommande de présenter une réflexion globale et de mettre en cohérence les deux OAP.

La pollution des sols du site impose des limites techniques pour le maintien d'espaces naturels non recouverts, la création de jardins ou d'espaces verts. Au vu de la pollution des sols et de la sensibilité de la population accueillie, la MRAe recommande de préciser dans l'OAP les mesures sanitaires prévues dans les études de sols.

La thématique de l'accès au site par les divers modes de déplacements, qui constitue un enjeu majeur d'aménagement, n'est pas abordée. La MRAe recommande de compléter le dossier par un volet déplacements permettant d'évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du site sur ces derniers et exposant les mesures prévues pour, notamment, assurer la desserte du site par les transports en commun.

En matière de biodiversité et de paysage, l'évaluation environnementale, basée sur un état initial incomplet, est succincte et ne permet pas de comprendre les sensibilités du site au regard de la mise en compatibilité du PLU.

Le reclassement du secteur de la Gensolenne en zone agricole, devant compenser la perte de terres agricoles par le présent projet, serait mise en œuvre lors de la future révision du PLU. Cette pratique, qui n'offre aucune garantie de réalisation, ne saurait être considérée comme une mesure compensatoire.

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

Table des matières

PRÉAMBULE....2

SYNTHÈSE....3

AVIS....5

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale....5

1.1. Contexte et objectifs du plan....5

1.1.1. Localisation du secteur de projet....5

1.1.2. Objectifs de la MEC-DP du PLU de la Crau....6

1.1.3. Description du projet....7

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe....9

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier....9

1.4. Compatibilité avec le SCoT....11

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan....11

2.1. Pollution des sols....11

2.2. Déplacements....12

2.3. Biodiversité (dont Natura 2000)....12

2.3.1. Habitats naturels, faune et flore....12

2.3.2. Préservation des continuités écologiques....13

2.3.3. Étude des incidences Natura 2000....13

2.4. Paysage....13

AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- notice de présentation,
- rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- exposé des motifs des changements apportés au PLU,
- étude de la qualité des sols de 2022 et note complémentaire au RIE relative à la dépollution des sols (compléments de dossier)

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

1.1.1. Localisation du secteur de projet

La commune de la Crau est située dans la partie orientale de l'agglomération toulonnaise dans le département du Var. Elle compte une population de 18 774 habitants (recensement INSEE 2019) sur une superficie de 37,87 km ². La commune est comprise dans le périmètre du SCoT Provence Méditerranée qui couvre quatre intercommunalités dont la Métropole Toulon Provence Méditerranée à laquelle appartient la commune de La Crau.

Le plan local d'urbanisme de La Crau a été approuvé le 21 décembre 2012 et a fait l'objet d'un avis de l'autorité compétente en matière d'environnement le 27 août 2012. Il est en cours de révision.

Le secteur concerné par la déclaration de projet se situe à l'est du centre-ville de la Crau. Il est encadré à l'ouest par une zone pavillonnaire, au sud par le chemin du Moulin 1er qui le sépare d'une zone horticole, à l'est par une zone agricole puis par le nouveau cimetière, au nord par une zone d'urbanisation future (1AUs) à vocation d'activités. Il est constitué principalement d'une friche haute thermophile qui s'est installée sur d'anciens remblais et d'une bande boisée constituée à l'ouest, à l'interface avec la zone pavillonnaire.



Figure 1: localisation du site objet de la déclaration de projet. Situation géographique du secteur sur la figure de gauche et zoom sur le secteur sur la figure de droite - Source : notice de présentation

1.1.2. Objectifs de la MEC-DP[1] du PLU de la Crau

Le département du Var souhaite restructurer l'ensemble de son parc d'établissements du centre départemental de l'enfance (CDE). Dans ce cadre, il envisage, en plus de la restructuration du site de Draguignan et de la création d'un nouveau site sur l'aire brignolaise, l'abandon des trois sites existants de l'agglomération toulonnaise (Le Pradet, Solliès-Pont, Toulon-La Garde) et le transfert des places d'hébergement correspondantes sur un nouveau site à La Crau, au lieu dit la Bastidette.

Le site retenu est situé en zone agricole du PLU de La Crau. La mise en compatibilité du PLU de La Crau a pour objectif de permettre l'accueil de cet établissement sur ce site en apportant au PLU les modifications suivantes :

- modification du zonage réglementaire sur 3,3 ha pour passer d'une zone agricole (A) à une zone à urbaniser (1AUe1) avec maintien de l'espace vert protégé (bande boisée d'environ 6 000 m²) en bordure ouest du site ;
- définition d'un règlement écrit spécifique à cette zone de manière à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;
- création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique à la zone.

1 Déclaration de projet valant mise en compatibilité

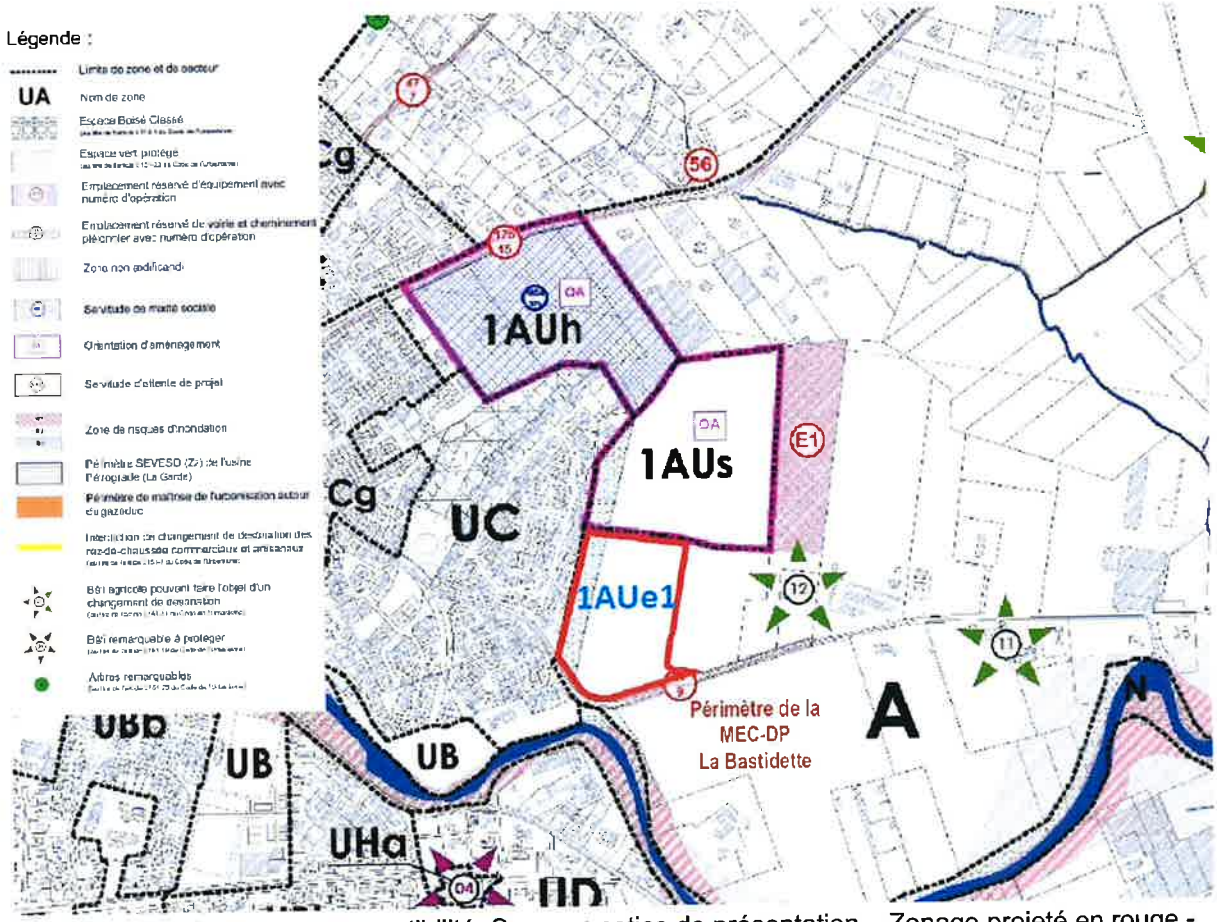


Figure 2: zonage après mise en compatibilité. Source : notice de présentation – Zonage projeté en rouge - Légende « 1AUe1 » en bleu ciel ajoutée par la MRAe.

Selon le dossier, la perte de 3,3 ha de zone agricole sera compensée (d'un point de vue agricole) par la transformation en zone agricole d'une partie de la zone à urbaniser 1AUh située au nord d'environ 4,5 ha. Cette compensation sera réalisée, selon le dossier, dans le cadre de la révision générale du PLU en cours et non dans le cadre de la présente MEC-DP.

1.1.3. Description du projet

Le projet faisant l'objet de la déclaration valant mise en compatibilité du PLU prévoit la construction de plusieurs unités d'une surface utile[2] totale d'environ 6 000 m² et d'une surface dans œuvre[3] (SDO) d'environ 7 900 m². L'établissement pourra accueillir jusqu'à 310 personnes (agents et résidents, hors visites du public).

Le programme prévoit l'aménagement de 10 155 m² d'espaces extérieurs comptant les stationnements (218 places), des jardins et aires de jeux, un skate-park et une piscine. Les voiries et accès piétons ne paraissent pas inclus dans cette surface. Il est prévu deux accès véhicules distincts : un accès au parking du personnel et un accès technique pouvant accueillir des poids lourds. L'accès du public sera

2 Surface utile : surface habitable augmentée de la moitié de la surface des annexes

3 Surface dans œuvre : surface utile additionnée de l'emprise des circulations et des locaux techniques à l'exclusion des ouvrages construits (gaines techniques, éléments structurels du bâtiment)

un accès piétons organisé à partir du parking visiteurs qui « *seront situées au plus près* » de l'entrée du centre.

La MRAe observe que l'OAP ne schématise qu'un seul espace dédié aux infrastructures en limite est de la parcelle, sans qu'il soit précisé la vocation de cet axe . Selon la notice de présentation « *cet accès principal sera constitué d'une voie publique, éventuellement appelée à se prolonger vers le nord dans le futur* ».



Figure 3: synthèse cartographique de l'OAP. Source : dossier de mise en compatibilité.

De fait, la zone 1AUs située au nord fait déjà l'objet d'une OAP (cf figure 5 ci-dessous). Les principes de desserte de cette OAP depuis le chemin du Moulin 1er ne sont pas compatibles avec la desserte envisagée pour le projet de centre départemental de l'enfance et son prolongement futur vers le nord. Selon l'exposé des motifs des changements apportés au PLU, « *il y a lieu de mettre en cohérence certains éléments de cette OAP, notamment concernant les principes d'accès et de desserte* ». Pourtant aucune modification de cette OAP existante n'est présentée, ni un engagement ferme dans le cadre d'une future évolution du PLU.

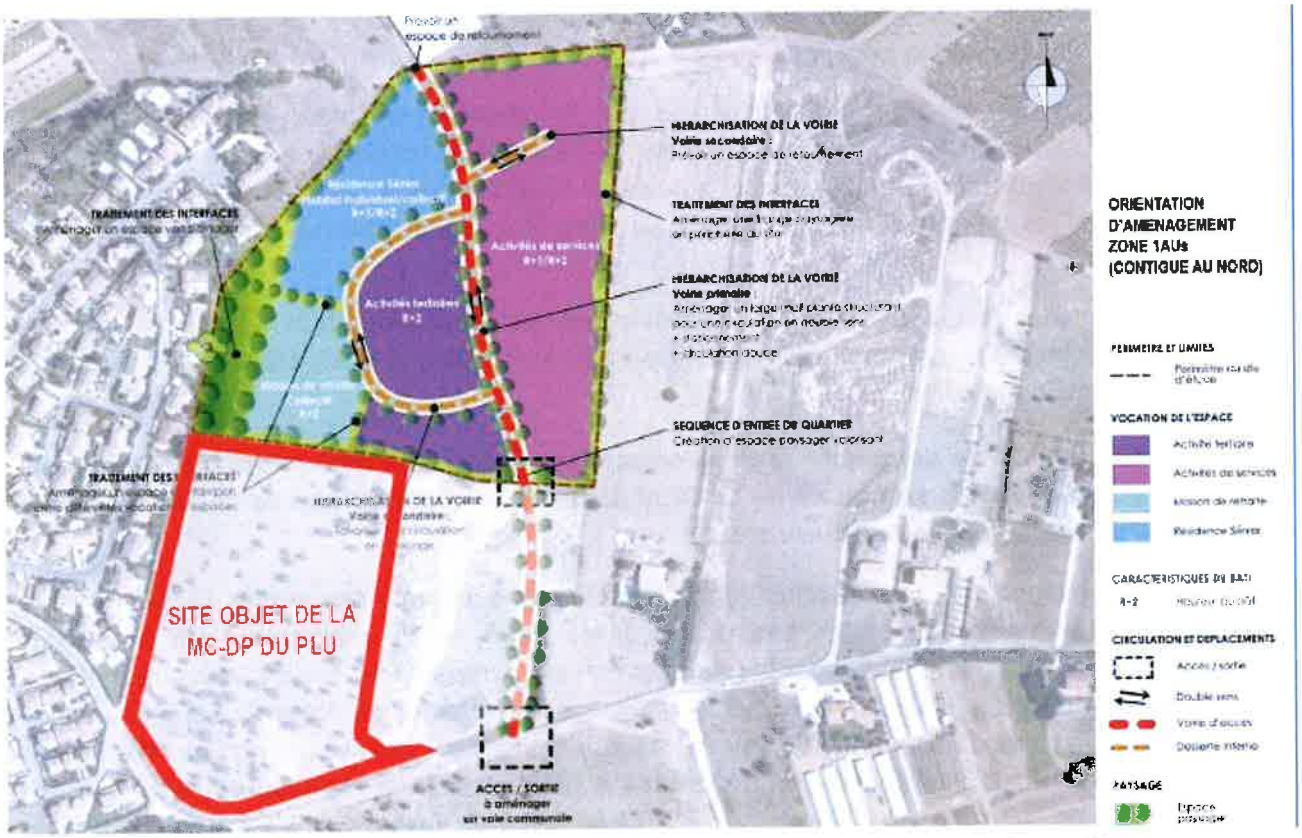


Figure 4: OAP existante sur terrain contigu au nord. Source : exposé des motifs.

Au-delà de la nécessaire mise en cohérence des accès, il aurait été souhaitable de présenter une réflexion globale sur ces deux secteurs contigus afin d'assurer la cohérence générale de l'aménagement du secteur en termes de fonctionnalités, de prise en compte de l'environnement (cohérence paysagère d'ensemble, continuités écologiques et cohérence des circulations notamment), mais aussi d'impact sur les activités riveraines (agriculture, habitat…)

La MRAe recommande de présenter une réflexion globale d'aménagement du secteur et de mettre en cohérence les deux OAP.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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

- les enjeux sanitaires liés à la pollution des sols :
- les déplacements ;
- la préservation de la biodiversité et des paysages.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le rapport de présentation contient les éléments énumérés à l'article R151-3 du code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale.

Le dossier évoque un schéma directeur établi par le département pour l'ensemble de ses établissements du CDE du Var. Il précise que dans ce cadre deux scénarios ont été envisagés : le premier avec conservation des établissements actuels de l'agglomération toulonnaise, le second avec leur remplacement par un nouvel établissement à La Crau. Il présente sommairement les raisons du choix du scénario 2.

Il ne présente toutefois pas, pour ce nouvel établissement, les raisons du choix d'implantation ni les éventuelles implantations alternatives qui auraient pu être examinées et comparées sur le critère de moindre impact environnemental.

La MRAe recommande de compléter le dossier par la présentation des solutions alternatives envisagées à l'échelle de la commune de La Crau justifiant le choix du site de la Bastidette sur les critère de moindre impact environnemental.

L'état initial de l'environnement est succinct et ne permet pas de dégager des enjeux spécifiques à la localisation et à la nature du projet. Les enjeux listés page 43 du rapport sur les incidences environnementales sont soit trop généraux (« *la prise en compte des risques dans le projet* », « *l'adaptation du projet à la pollution de l'air et les nuisances sonores engendrées* », « *la préservation de la qualité des masses d'eau présentes à proximité du projet* »), soit constituent non pas des enjeux à proprement parler mais des ébauches de mesures d'atténuation (« *le maintien au maximum des bosquets ou des secteurs les plus végétalisés* », « *l'adaptation du calendrier des interventions pour éviter les périodes de sensibilité pour la faune* ») .

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de mettre en évidence des enjeux contextualisés au secteur et à la nature de l'opération.

Ce défaut de définition des enjeux conduit à une évaluation lacunaire des incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement, sans appréciation du niveau de l'impact pressenti. Les mesures de réduction proposées sont peu nombreuses ; il s'agit surtout du maintien de l'espace vert protégé à l'ouest du site. Les autres mesures s'apparentent soit à des dispositions en phase chantier, soit au respect de simples obligations réglementaires (comme le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement). Les impacts résiduels sont tous qualifiés de très faibles, ce qui, en l'absence de qualification des impacts bruts n'est pas démontré.

La MRAe recommande (sur la base d'un état initial de l'environnement complété) de reprendre l'évaluation des incidences pressenties et la démarche éviter, réduire, compenser.

Au titre des mesures compensatoires, le dossier ne démontre pas l'équivalence entre le site de la Bastidette et celui de la Gensolenne . Ce dernier est en effet caractérisé par la fragmentation et l'enclavement des parcelles agricoles, compte tenu des zones urbaines présentes à proximité mais aussi des équipements et du bâti présents (nouveau cimetière, jardins familiaux[4], habitations et bâtis divers...). Sa durabilité en tant qu'espace cultivé, ou en tant que zone A du PLU, n'est donc pas assurée.

4 Emplacement réservé E1 (cf figure 3)

Par ailleurs, la transformation de la zone AU de la Gensolenne en zone A n'est pas portée par la présente procédure MEC-DP, mais serait dépendante de la future révision générale du PLU. Elle ne saurait donc entrer dans le cadre des mesures de compensation.

Enfin, les auteurs de l'évaluation environnementale et leurs qualifications ne sont pas indiqués. Aucun bureau d'étude n'est cité. Des visites de terrain sont évoquées mais leurs nombre, date, objet et auteur ne sont pas précisés.

La MRAe recommande d'intégrer la mesure de compensation proposée dans la présente procédure de modification du PLU. .

1.4. Compatibilité avec le SCoT

Le dossier présente une analyse succincte de la compatibilité de la MEC-DP avec le SCoT Provence Méditerranée approuvé le 6 septembre 2019. La zone de projet de la Bastidette s'inscrit dans les secteurs d'extension urbaine identifiés par le SCoT.

La MRAe n'a pas de remarque à formuler.

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

2.1. Pollution des sols

Selon le dossier, des études-diagnostic (non jointes) ont été réalisées en 2021 concernant la qualité des sols. L'ensemble du site est recouvert d'anciens remblais d'origine anthropiques comportant des déchets mélangés à la fraction terreuse entre 0,2 et 1,2 m d'épaisseur. Un spot de pollution à l'arsenic a été mis en évidence au sud-est du site. Une étude complémentaire de qualité des sols a été réalisée en mars 2022 afin de déterminer l'ampleur de cette pollution, qui s'avère localisée. Elle prévoit que ces matériaux devront être purgés et évacués en filière adaptée.

L'étude complémentaire de 2022 a fait l'objet d'une note complémentaire (non datée) à l'évaluation environnementale relative à la dépollution des sols. Ces deux documents ont été transmis à la MRAe en date du 15 septembre 2022.

La MRAe recommande de mettre à jour le dossier de mise en compatibilité et son évaluation environnementale en intégrant l'ensemble des études relatives à la qualité des sols.

Par ailleurs, de faibles anomalies en métaux (mercure, plomb, zinc) ont été mises en évidence entre 0 et 2,3 m de profondeur sur l'ensemble du site. Elles peuvent présenter un faible risque sanitaire en cas de contact, inhalation ou ingestion si ces produits venaient à rester en surface dans une zone non recouverte (espace vert ou potager par exemple). Selon les conclusions de l'étude, ces matériaux ne peuvent être conservés sur le site qu'à la condition d'être recouverts (béton ou enrobé). Dans le cas contraire ces anciens remblais devront être remplacés par des terres saines sur au moins 50 cm d'épaisseur au droit des potagers et 30 cm au droit des espaces verts et il convient *« de vérifier l'absence de risque pour un public sensible en fonction de chaque zone d'aménagement par la réalisation d'une étude de sols complémentaire sur les zones de jardins ou d'aires de jeu, lorsque le projet sera plus abouti et la localisation de ces espaces connue ».*

Le dossier n'explique pas comment les recommandations sanitaires de ces études sont prises en compte dans la définition de l'OAP, en particulier au vu de la volonté affichée dans le programme d'intégrer des jardins et aires de jeux ainsi que, de manière plus générale, des espaces végétalisés permettant notamment de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Au vu de la pollution des sols et de la sensibilité de la population accueillie, la MRAe recommande de préciser dans l'OAP les mesures sanitaires mentionnées dans les études de sols.

2.2. Déplacements

Le dossier indique que « *la possibilité d'implantation d'un nouvel arrêt de bus (au droit du site ou non loin) sera mise à l'étude* » sans aucune précision de calendrier, de transporteur, d'autorité organisatrice alors que ce site accueillera des enfants et potentiellement des visiteurs extérieurs (familles…). Les flux générés par le projet ne sont pas estimés et les nouveaux besoins ne sont pas analysés. Pourtant, parmi les critères de choix du site, il est mentionné, page 15 de la notice de présentation, « *un site facilement accessible et bien desservi* ».

La MRAe souligne que la problématique des déplacements constitue un enjeu majeur d'aménagement en lien avec des thématiques environnementales : émission de gaz à effet de serre, pollution et cadre de vie. Le PLU a donc toute vocation à l'appréhender sans attendre le stade projet.

La MRAe recommande de compléter le dossier par un volet déplacements, d'évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du site sur ces derniers et de présenter les mesures prévues notamment en termes de desserte du site par les transports en commun.

2.3. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.3.1. Habitats naturels, faune et flore

Le dossier indique que le secteur est situé au sein de la ZNIEFF de type 2 : « Maurettes – le Fenouillet – le Mont Redon » et que le projet n'aura que des impacts faibles sur cette ZNIEFF. Or, le site de projet n'est pas situé dans cette ZNIEFF mais dans la ZNIEFF de type 2 « Ripisylve et agrosystèmes de Sauvebonne et de Real Martin » dont les enjeux ne sont pas décrits.

La MRAe recommande de définir les enjeux et incidences prévisibles de la MEC-DP sur la ZNIEFF de type 2 « Ripisylve et agrosystèmes de Sauvebonne et de Real Martin » dans laquelle elle s'inscrit.

Le dossier indique que le secteur est situé en zone de sensibilité très faible de la Tortue d'Hermann, mais ne conclut pas sur les enjeux liés à la population locale de cette espèce, à son état de conservation, à sa dynamique et à sa vulnérabilité par rapport au projet de MEC du PLU.

Il indique qu'un inventaire de terrain a été réalisé en 2021 sur l'ensemble du site Gensolenne Bastidette sans en préciser ni la date, ni les auteurs ni leurs compétences, et sans joindre le rapport d'inventaire. Seule une cartographie des habitats est présentée. Aucune liste d'espèces observées ou potentielles n'est présentée.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de la biodiversité du site, a minima en joignant le rapport d'inventaire, et de présenter une liste d'espèces avérées ou potentielles sur le secteur afin d'affiner et hiérarchiser les enjeux naturalistes.

2.3.2. Préservation des continuités écologiques

La prise en compte des trames verte, bleue et noire par le dossier se limite à la mention que le projet est situé dans un réservoir de biodiversité identifié au PLU lié à la ZNIEFF de type 2, sans en identifier les enjeux et sans présenter de cartographie. Par ailleurs, la trame verte et bleue du SRADDET n'est pas présentée. Aucune cartographie des enjeux de continuité écologique n'est fournie.

La MRAe recommande de présenter une analyse cartographiée des enjeux de continuité écologique (trame verte, bleue et noire) à l'échelle du secteur de projet et de ses abords.

2.3.3. Étude des incidences Natura 2000

Une courte analyse des incidences sur le site Natura 2000 le plus proche (la ZSC[5] « Plaine et Massif des Maures », située à environ 1 km du secteur de projet) est présentée. Sans préciser les enjeux de cette zone Natura 2000, le dossier indique qu'aucune espèce ou habitat d'intérêt communautaire n'a été observé sur le site et que le site n'est pas susceptible de servir de zone de reproduction, d'alimentation ou repos d'aucune espèce d'intérêt communautaire.

En l'absence de liste d'espèces présentes ou potentielles, cette affirmation non étayée ne démontre pas l'absence d'incidence significative de la MEC-DP sur les sites Natura 2000.

La MRAe recommande d'approfondir l'évaluation des incidences Natura 2000 en précisant les enjeux des sites Natura 2000 les plus proches et les habitats et espèces présents ou potentiels sur la zone de projet.

2.4. Paysage

Le dossier indique que le site appartient, selon l'atlas des paysages du Var, à l'unité paysagère de la dépression permienne. Il n'en tire toutefois aucun enseignement alors que le secteur de la Bastidette fait partie d'un ensemble qualifié de « *principale structure rurale de qualité* » dans la carte des enjeux de cette unité.

Le dossier indique que le site du projet a été choisi pour son cadre de vie de qualité. tout en identifiant que les nouveaux aménagements prévus peuvent altérer sa qualité paysagère et les points de vue sur le Mont Fenouillet et la ripisylve du Gapeau. Les mesures d'insertion des aménagements, exposées dans l'OAP, consistent à créer une haie constituée d'arbres à haute tige et de végétation dense le long de la route du Moulin 1er et à traiter les interfaces entre avec zone agricole à l'est et la frange urbaine à l'ouest. Si ces aménagements, peu détaillés, peuvent participer à l'insertion du bâti dans son environnement, l'analyse paysagère manque de précision quant à l'évolution des relations visuelles avec les repères paysagers.

Par ailleurs le dossier n'étudie pas la compatibilité des aménagements paysagers proposés avec les obligations légales de débroussaillement qui s'appliquent au secteur. Par exemple, le futur règlement

5 Zone spéciale de conservation

de la zone prévoit une haie anti-dérive[6] d'au moins 5 m de large à l'interface avec la zone agricole. Ceci paraît en contradiction avec l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillement obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var qui limite leur largeur à 2 m.

La MRAe recommande d'intégrer des mesures paysagères de préservation des vues dans l'OAP et de préciser l'articulation des dispositions prévues par le règlement et l'OAP en matière d'insertion paysagère avec la réglementation relative au maintien en état débroussaillé.

6 Dispositif permettant de limiter la dérive des applications de traitement phyto-agricole.

COMPTE RENDU :

Examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) du 05/12/2022

En MAIRIE de LA CRAU (salle du conseil municipal)

Mise en compatibilité du PLU de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet
Projet de Centre Départemental de l'enfance - Lieudit La Bastidette

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES CONVIEES

PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE	REPRESENTEE PAR	QUALITE	P/E*
Monsieur le Préfet du Var	--		
Monsieur le Directeur DDTM du Var	Eve LESUEUR	Chef de bureau – Service Prospectives et Planification - PAU/BP	E
Monsieur le Président du Conseil Régional	--		
Monsieur le Président du Conseil Départemental	Pierre RENOUX	Direction des infrastructures et de la mobilité - Chef du pôle territorial Provence Méditerranée	P
Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture du Var	Emmanuelle LAN	Cheffe de Projet Urbanisme - Service Foncier, Aménagement et Territoires	P
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var	Joanin MAILHAN	Pôle Experts Métiers - Chargé de mission	E
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Sylvia RODRIGUEZ	Chargée Développement Economique Animation Territoriale, DREAT	E
Monsieur le Président du SCOT Provence Méditerranée	Cédric BAZET-SIMONI	Syndicat Mixte SCOT PM Directeur opérationnel	P
Agence Régionale de Santé (ARS) Délégation Départementale du Var	Alexandra MURIEL	Responsable de l'unité Milieux Extérieurs - Service Santé Environnement	E
Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) PACA	--		
INAO - Institut National de l'origine et de la qualité	--		
SNCF Réseau	--		
Monsieur le Président de Toulon Provence Méditerranée en qualité : -d'Autorité Organisatrice des Transports - Direction des Transports et de la Mobilité	Inès GUILLIER	DGA Développement Durable et Valorisation du Territoire - Direction planification territoriale et projets urbains Chef de Service Planification urbaine	P
-d'Autorité Compétente en matière de Programme Local de l'Habitat -Direction Habitat et Solidarité	Marine VALLENARI	Direction planification territoriale et projets urbains - Service Planification urbaine	P
Ville de La Crau	Christian SIMON	Maire de La Crau Vice-Président de La Métropole Toulon Provence Méditerranée	P
	Jean-Pierre EMERIC	Adjoint au Maire de La Crau Conseiller Métropolitain Toulon Provence Méditerranée	E
	Alexis ORILLON	Directeur de Cabinet de Christian SIMON	P
	Nicolas FERRER	Directeur de l'Aménagement du Territoire Référent MTPM planification territoriale et projets urbains	P
	Marie-Laurence MARINO	Chargée de mission - Direction de l'Aménagement du Territoire	P
Bureau d'étude MAP	Olivier GEVAUDAN	Architecte urbaniste - Chargé d'étude	P

**P/E : Présent(e) – Excusé(e).*

COMPTE RENDU / AVIS

Accueil - Introduction

Christian SIMON (Maire de la Crau et Vice-président de MTPM) accueille les participants et propose un tour de table.
A la suite de ce tour de table, il demande à la Direction de l'aménagement du territoire de présenter la vidéo-projection qui expose la teneur du projet de mise en compatibilité du PLU de La Crau dans le cadre de cette déclaration de projet.
Ce document (ci-joint) est projeté et commenté.

Pendant la projection, Christian SIMON précise, à propos de la préservation du corridor écologique (espace vert protégé du PLU), que cet espace demeurera propriété de la Commune comme garantie supplémentaire de sa préservation.

Avis et/ou questions des personnes publiques

Cédric BAZET-SIMONI :
Le Syndicat Mixte du SCOT Provence Méditerranée émet un avis favorable sans aucune réserve à ce projet.
Il est compatible avec les orientations du SCOT. Notamment, il est situé dans l'espace urbanisable inscrit au SCOT.

Cédric BAZET-SIMONI émet une suggestion relative à la terminologie : éviter d'utiliser dans le dossier le terme de « rayonnement métropolitain » et parler plutôt de « rayonnement dans le bassin de vie ». En effet, le premier terme pourrait être interprété différemment au regard du SCOT PM (au niveau du document et non de l'institution).

Christian SIMON :
Le Président du Département souhaite un établissement d'importance métropolitaine. Aussi, Christian SIMON suggère d'évoquer un « rayonnement dans le bassin de vie métropolitain ».

Emmanuelle LAN :
La Chambre d'Agriculture du Var émet un avis favorable à ce projet compte tenu :

- Du projet porté par le Département ;
- De l'existence d'un foncier communal situé au lieudit La Gensolenne qui compensera, dans le cadre de la révision du PLU en cours, l'incidence du présent projet sur la zone agricole.

Cet avis favorable est assorti de deux réserves :

1. Que l'interface agricole soit aussi traitée en limite sud de la parcelle du projet (présence du pôle horticole au sud du Chemin du Moulin 1er), selon les dispositions successivement de l'arrêté du préfet du Var du 15/03/2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime et l'arrêté du préfet du Var n°DDTM/SAF/2022-21 du 26/07/2022 portant approbation de la charte d'engagements des utilisateurs agricoles de produits phytopharmaceutiques pour le département du Var ;
2. Que le foncier communal situé au lieudit La Gensolenne, future zone agricole dans la révision du PLU, soit inclus dans le périmètre de la future Zone Agricole Protégée (ZAP), à l'étude parallèlement à la révision du PLU.

Christian SIMON :
Confirme l'intention de permuter la zone agricole du lieudit La Bastidette au lieudit La Gensolenne, anciennement cultivé et qui a conservé tout son potentiel.
Il rappelle l'historique de cette volonté de permutation. : le terrain de La Gensolenne était initialement destiné à être urbanisé. Ce projet s'est trouvé face à une difficulté qui n'a pas pu être économiquement résolue, à savoir la nécessité d'enfouir la ligne à haute tension qui surplombe le site avant tout aménagement. Parallèlement, le terrain « agricole » de La Bastidette avait perdu son potentiel agricole du fait des remblais déposés par le passé. Enfin,

Christian SIMON est favorable à la préservation d'une entrée de ville qualitative et représentative de l'image de la ville à la campagne.

Christian SIMON confirme par ailleurs la volonté communale d'inclure le foncier situé au lieudit La Gensolenne dans le périmètre de la future ZAP. Le calendrier prévisionnel prévoit la validation de la ZAP parallèlement à celle de la révision du PLU, afin que les zonages soient compatibles.

Comme garanties supplémentaires :

- Le Conseil municipal va délibérer prochainement afin d'acter le projet agricole sur la parcelle communale de La Gensolenne et afin de demander officiellement au Président de MTPM d'inscrire ce parcellaire en zone agricole dans le cadre de la révision du PLU en cours. *[NDLR : pour information, le conseil municipal a délibéré en ce sens le 13/12/2022, délibération n°2022/113/9]*.
- La Ville a l'intention de demander à l'INAO un classement en appellation d'origine Côtes de Provence pour le site de La Gensolenne.

Christian SIMON indique qu'en outre une petite partie de ce parcellaire devrait accueillir une aire de lavage et de remplissage des engins agricoles (équipement qui fait défaut à La Crau), parce qu'il est situé au cœur du vignoble de La Crau.

Cédric BAZET-SIMONI :
La révision du SCOT Provence Méditerranée en cours prendra acte de la permutation de la zone agricole de La Bastidette vers La Gensolenne. Dans l'intervalle, cet objectif ne pose aucun problème au regard du SCOT en vigueur.

Pierre RENOUX :
Le Département émet un avis favorable sans aucune réserve au projet.

Christian SIMON :
A une demande à formuler au Département. En effet, nous n'avons pas règlementé le stationnement dans le projet. Cependant, nous espérons que l'établissement du Centre Départementale de l'Enfance disposera d'assez de places de parking pour l'ensemble de ses besoins et notamment pour l'ensemble de ses personnels, ceci afin qu'il n'y ait pas d'incidences sur les voiries publiques aux alentours.

Pierre RENOUX :
Indique qu'il fera part de cette demande au Département.

Avis écrits parvenus par courrier ou courriel

- Le 22/11/2022 - Sylvia RODRIGUEZ - Chambre des Métiers et de l'Artisanat :
« Au regard des documents consultables, nous n'avons aucune recommandation particulière ».
- Le 02/12/2022 - Joanin MAILHAN - Chambre de Commerce et de l'Artisanat :
« après une analyse du dossier, nous n'avons pas de remarques particulières à formuler sur cette procédure ».
- Le 05/12/2022 - Eve LESUEUR – DDTM du Var SPP/PAU/BP :
« Nous émettons un avis favorable à cette procédure ». L'observation suivante s'ajoute à cet avis : « L'ajout d'un nouveau règlement ne paraît pas pertinent. La DDTM du Var préconise, afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, la complétion du règlement de la zone 1AUe *[du PLU en vigueur]* par les dispositions spécifiques au secteur 1AUe1 ».
- Se référer également à l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé (ARS) du 26/09/2022 ci-joint, sous réserve que « les recommandations de l'étude de sols et les engagements du pétitionnaire soient strictement respectés ».

Avis émis par la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

- L'avis délibéré de la MRAe PACA n°2022APACA48/3244 du 31 octobre 2022 sur la déclaration de projet au lieu-dit la Bastidette valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de la Crau (83) a été joint au dossier transmis aux personnes publiques associées.
- Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur l'opportunité du projet. L'avis est publié sur le site des MRAe. Il sera intégré dans le dossier soumis à la consultation du public, à savoir le dossier d'enquête publique.
- La MRAe émet des recommandations, en résumé :
    - Présenter des solutions alternatives envisagées à l'échelle de la commune de La Crau.
    - Approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement. Affiner et hiérarchiser les enjeux naturalistes.
    - Reprendre l'évaluation des incidences pressenties et la démarche éviter, réduire, compenser.
    - Intégrer la mesure de compensation proposée (transformation de la zone urbanisable en agricole) dans la présente procédure de modification du PLU.
    - Faire état de la réflexion globale sur les secteurs contigus en termes d'accès et dessertes.
    - Mettre à jour le dossier en intégrant l'ensemble des études relatives à la qualité des sols.
    - Préciser dans l'OAP les mesures sanitaires mentionnées dans les études de sols.
    - Compléter le dossier par un volet déplacements.
    - Définir les enjeux et incidences prévisibles sur la ZNIEFF dans laquelle, le projet s'inscrit.
    - Présenter une analyse cartographiée des enjeux de continuité écologique (TVBN).
    - Approfondir l'évaluation des incidences Natura 2000.
    - Intégrer des mesures paysagères de prévention des vues dans l'OAP. Préciser l'articulation des mesures paysagères avec la réglementation relative au maintien en état débroussaillé.
- TPM intègrera un mémoire en réponse à l'ensemble des recommandations de la MRAe dans le dossier soumis à enquête publique.

Clôture des débats

L'ordre du jour étant épuisé, Christian SIMON remercie les participants et clôt les débats.

En conclusion du présent examen conjoint, l'avis des personnes publiques associées qui se sont exprimées est favorable à la mise en compatibilité du PLU de La Crau relative au projet de Centre Départemental de l'Enfance (lieudit La Bastidette) dans le cadre d'une déclaration de projet. Cet avis est assorti de certaines réserves et recommandations, telles que détaillées dans les présentes.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé
Provence-Alpes
Côte d'Azur

Toulon, le 26 SEP. 2022

Délégation Départementale du VAR
Service Santé-Environnement
Affaire suivie par : Alexandra MURIEL
Téléphone : 04 13 55 89 28
Courriel : alexandra.muriel@ars.sante.fr
Réf : DD83/SE/2022/ 464
P.J. :
Copie à : DDTM/SPP/PAU

Le Directeur Général

à

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

OBJET : LA CRAU – Mise en compatibilité du PLU liée au projet de création du centre départemental de l'enfance (CDE) au lieu-dit La Bastidette - Avis de l'Autorité environnementale

V/Ref : Votre demande d'avis du 17 août 2022

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

Contexte :

Dans le cadre de la création du centre départemental de l'enfance (CDE) porté par le Département du Var, une mise en compatibilité du PLU de La Crau s'est avérée nécessaire pour accueillir le futur site. Il est ainsi prévu de modifier la zone A en 1AUe1.

Alimentation en eau potable et protection de la ressource :

Le futur site n'est pas concerné par des périmètres de protection de captages destinés à l'alimentation en eau potable.
Inclus dans une zone d'urbanisation future, il sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Sites et sols pollués :

Une pollution anthropique des remblais apportés sur le site a été mise en évidence.
Deux études-diagnostics de la qualité de sols ont donc été diligentées en 2021 par le Département du Var et la ville, puis en avril 2022 pour des compléments. Les résultats sont exposés brièvement dans l'évaluation environnementale (EE), complétés par une note spécifique sur la dépollution de sols du 15/09. Des éléments synthétiques sont également présentés dans la notice (p19 et 20) mais n'ont pas été mis à jour depuis la nouvelle étude de 2022. Pour mémoire, l'objectif de l'EE est de préciser les incidences à la fois environnementales et sanitaires du plan et du projet.

Les études menées en 2021 font apparaître les éléments suivants :

- teneur élevée en arsenic (580 mg/kg) au droit du sondage n°10 au sud-est du site (1,1 à 1,7 m de profondeur), non étendue sur les autres remblais ce qui validerait l'hypothèse que la pollution est très localisée.

- anomalies faibles en métaux (mercure, plomb et zinc) entre 0 et 2,3 m de profondeur : pas d'impact sanitaire pour les usagers du site quelle que soit la voie d'exposition (inhalation, ingestion ou contact direct) – évaluation du risque sanitaire non fournie.

Sur cette base, le bureau d'étude EKOS a fait les recommandations suivantes :

« Ces matériaux peuvent être conservés sur site sous réserve de respecter les contraintes d'aménagement suivantes :

o Ne pas planter d'arbres fruitiers et ne pas prévoir de potager et plus largement d'espaces verts, au droit des remblais en place ;

o Dans le cas contraire, vérifier l'absence de risque pour un public sensible en fonction de chaque zone d'aménagement, par la réalisation d'une étude de sols complémentaire sur les zones de jardins ou d'aires de jeu, lorsque le projet sera plus abouti et la localisation de ces espaces connue.

o Si nécessaire, les remblais doivent être remplacés par des terres saines sur une profondeur minimale de 50 cm au droit des potagers et de 30 cm au droit des espaces verts. »

L'étude complémentaire de 2022 avec un maillage plus fin de prélèvements a montré que la pollution en arsenic restait très localisée au droit du sondage n°10 (quelques m^2). La collectivité a donc décidé de procéder au retrait de cette source de pollution en évacuant les terres concernées ($100m^3$) vers une filière adaptée. Le comblement devra être réalisée à partir d'apport de matériaux contrôlés.

Après dépollution, un certificat d'aptitude des sols sera délivré avant les phases de demandes d'autorisation d'occupation des sols (permis d'aménager et/ou permis de construire).

- Au vu des éléments apportés, le pétitionnaire a montré que toutes les dispositions sont prises pour éviter une exposition des populations à une pollution de sols. Les documents (EE, notice) devront néanmoins être mis en cohérence pour éviter toute confusion.

Qualité des espaces de vie des enfants :

L'impact bénéfique de la nature ou la végétation sur la santé mentale a été mis en évidence dans différentes expérimentations (régulation du stress, restauration de l'attention, stimulation des émotions positives...). Ce volet mérite d'être travaillé lors l'aménagement du site.

Pollens et allergies :

Lors de la végétalisation des espaces, le pétitionnaire devra veiller à ne pas introduire d'espèces allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne (cf. guide en ligne www.vegetation-en-ville.org).

Qualité de l'air intérieur :

Ce volet devra être pris en compte dès la conception : une bonne isolation ne doit pas mettre à mal la ventilation des bâtiments afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur (QAI).
A noter que les textes relatifs à la QAI dans certains établissements recevant du public (enfants et adolescents) s'appliqueront sur le CDE.

Conclusion :

Les recommandations de l'étude de sols et les engagements du pétitionnaire devront être strictement respectés. Sous cette réserve, l'ARS est favorable à la modification du zonage du PLU pour accueillir le centre départemental de l'enfance.
Etant donné l'accueil d'un public sensible, toutes les contraintes qui pèsent sur le projet doivent être prises en considération dans leur globalité pour construire un projet adapté viable.

Pour le directeur général de l'ARS par intérim,
Le Directeur Départemental du Var

S. MONIE

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20230323-lmc1195159-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 28 mars 2023
Date d'affichage : 28/03/2023

CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 23 MARS 2023

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
63	16	2

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 23/03/065

VILLE DE LA CRAU - BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - LA BASTIDETTE

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 23 mars 2023, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance :

PRESENTS :
M. Olivier CHARLOIS , Mme Geneviève LEVY, M. Thierry ALBERTINI, M. Ange MUSSO, M. Robert BENEVENTI, M. Gilles VINCENT, M. Robert CAVANNA, M. Hubert FALCO, M. Laurent JEROME, Mme Isabelle MONFORT, M. Emilien LEONI, M. Jean-Louis MASSON, M. Hervé STASSINOS, Mme Dominique ANDREOTTI, M. Yann TAINGUY, M. Mohamed MAHALI, M. Christophe MORENO, Mme Valérie RIALLAND, Mme Nadine ESPINASSE, M. Francis ROUX, Mme Edwige MARINO, Mme Chantal PORTUESE, Mme Amandine LAYEC, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Virginie PIN, Mme Rachel ROUSSEL, Mme Magali TURBATTE, Mme Sylvie LAPORTE, Mme Anaïs DIR, Mme Corinne JOUVE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Pierre BONNEFOY, M. Bruno ROURE, Mme Kristelle VINCENT, Mme Christine SINQUIN, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, M. Joseph MINNITI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Corinne CHENET, Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Marie-Hélène CHARLES, Mme Valérie BATTESTI, M. Arnaud LATIL, Mme Delphine GROSSO, M. Laurent BONNET, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Pascale JANVIER, M. Erick MASCARO, M. Albert TANGUY, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Jean-David MARION, Mme Josée MASSI, M. Amaury CHARRETON, M. Philippe LEROY, Mme Basma BOUCHKARA, Mme Valérie MONDONE, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Bernard ROUX, Mme Anne-Marie METAL, M. Gilles BALDACCHINO.

REPRESENTES :
M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATTESTI, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Hubert FALCO, 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, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à M. Luc DE SAINT-SERNIN, M. Franck CHOUQUET ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Jean-Pierre COLIN ayant donné pouvoir à Mme Corinne CHENET, M. Laurent CUNEO ayant donné pouvoir à Mme Edwige MARINO, M. Jean-Pierre EMERIC ayant donné pouvoir à M. Amaury CHARRETON, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à M. Emilien LEONI, Mme Audrey PASQUALI-CERNY ayant donné pouvoir à Mme Anaïs DIR, M. Christian SIMON ayant donné pouvoir à Mme Anne-Marie METAL, M. Joël TONELLI ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE, Mme Sandra TORRES ayant donné pouvoir à Mme Nathalie BICAIS, Mme Véronique BERNARDINI ayant donné pouvoir à M. Francis ROUX.

ABSENTS :
M. Anthony CIVETTINI, Mme Cécile MUSCHOTTI.

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20230323-lmc1195159-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 28 mars 2023
Date d'affichage : 28/03/2023

Séance Publique du 23 mars 2023

N° D' O R D R E : 23/03/065

O B J E T : VILLE DE LA CRAU - BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - LA BASTIDETTE

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5217-1, L5211-1 et L2121-22-1,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les dispositions du « c » de l'article L103-2 en vertu desquelles la déclaration de projet La Bastidette, valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau, est soumise à concertation obligatoire dans la mesure où elle est assujettie à évaluation environnementale,

VU la Loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

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

VU les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) opposable approuvé par délibération du Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée du 06 Septembre 2019,

VU les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de la commune de La Crau,

VU l'arrêté du Président de la Métropole n° AP21/141 du 1er décembre 2021 ayant prescrit la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de la commune de La Crau, dans le cadre de la déclaration de projet La Bastidette,

VU la délibération n°22/03/054 du Conseil Métropolitain en date du 24 mars 2022 ayant défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation relative à la déclaration de projet La Bastidette valant mise en compatibilité du PLU,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification, Stratégie Foncière en date du 1er mars 2023,

CONSIDERANT l'objectif d'accueil d'un nouvel établissement du Centre Départemental de l'Enfance (CDE) à La Crau, projet porté par le Département du Var dans le cadre de l'opération de restructuration / rénovation / optimisation de l'ensemble des locaux du CDE,

CONSIDERANT les objectifs de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau, dans le cadre de la déclaration de projet La Bastidette, définis dans l'arrêté du Président de la Métropole n° AP21/141 du 1er décembre 2021 et dans la délibération n°22/03/054 du Conseil Métropolitain en date du 24 mars 2022,

CONSIDERANT la concertation préalable qui s'est déroulée du 03 mai 2022 jusqu'au bilan arrêté par le Conseil Métropolitain, selon les modalités fixées par la délibération du Conseil Métropolitain n° 22/03/054 du 24 mars 2022 susmentionnée,

CONSIDERANT qu'à l'issue de ladite concertation préalable, un bilan doit être présenté devant le Conseil Métropolitain pour être arrêté, conformément aux dispositions de l'article 4 de la délibération n°22/03/054 du Conseil Métropolitain en date du 24 mars 2022,

CONSIDERANT le bilan annexé à la présente délibération et notamment ses conclusions :

« Considérant, d'une part, les observations de la population recueillies durant la phase de concertation et la possibilité de les prendre en compte dans le projet, notamment en pérennisant l'espace vert protégé comme zone tampon et en prévoyant de clôturer et de sécuriser le futur établissement du Centre Départemental de l'Enfance (CDE) ;

Considérant, d'autre part, l'observation écrite recueillie par courriel, à laquelle il est répondu que le Conseil Départemental du Var a engagé un projet de modernisation de ses sites dédiées à l'accueil d'urgence au sein de l'aide sociale à l'enfance. L'établissement prévu à La Crau participera à la réponse aux besoins de la partie sud du département et, notamment, de l'aire toulonnaise.

Considérant, enfin, les huit observations recueillies au total dans une Ville de 18 779 habitants (source : Insee, RP2019) et, parallèlement, l'absence d'opposition exprimée au projet. »,

CONSIDERANT qu'il convient de dresser un bilan favorable de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet situé au lieudit La Bastidette,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE TIRER le bilan de la concertation préalable annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à prendre toute disposition et à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effectives ces décisions.

ARTICLE 3

DE DIRE que la présente délibération sera notifiée au Préfet du Var et affichée pendant un mois à l'Hôtel de la Métropole TPM et en Mairie de La Crau conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 4

DE DIRE que le présent bilan sera joint à l'enquête publique de la déclaration de projet La Bastidette valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la ville de La Crau.

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

Fait à Toulon, le 23 mars 2023

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



POUR	76	
CONTRE	0	
ABSTENTION	3	Monsieur Olivier CHARLOIS , Monsieur Philippe LEROY, Madame Basma BOUCHKARA.

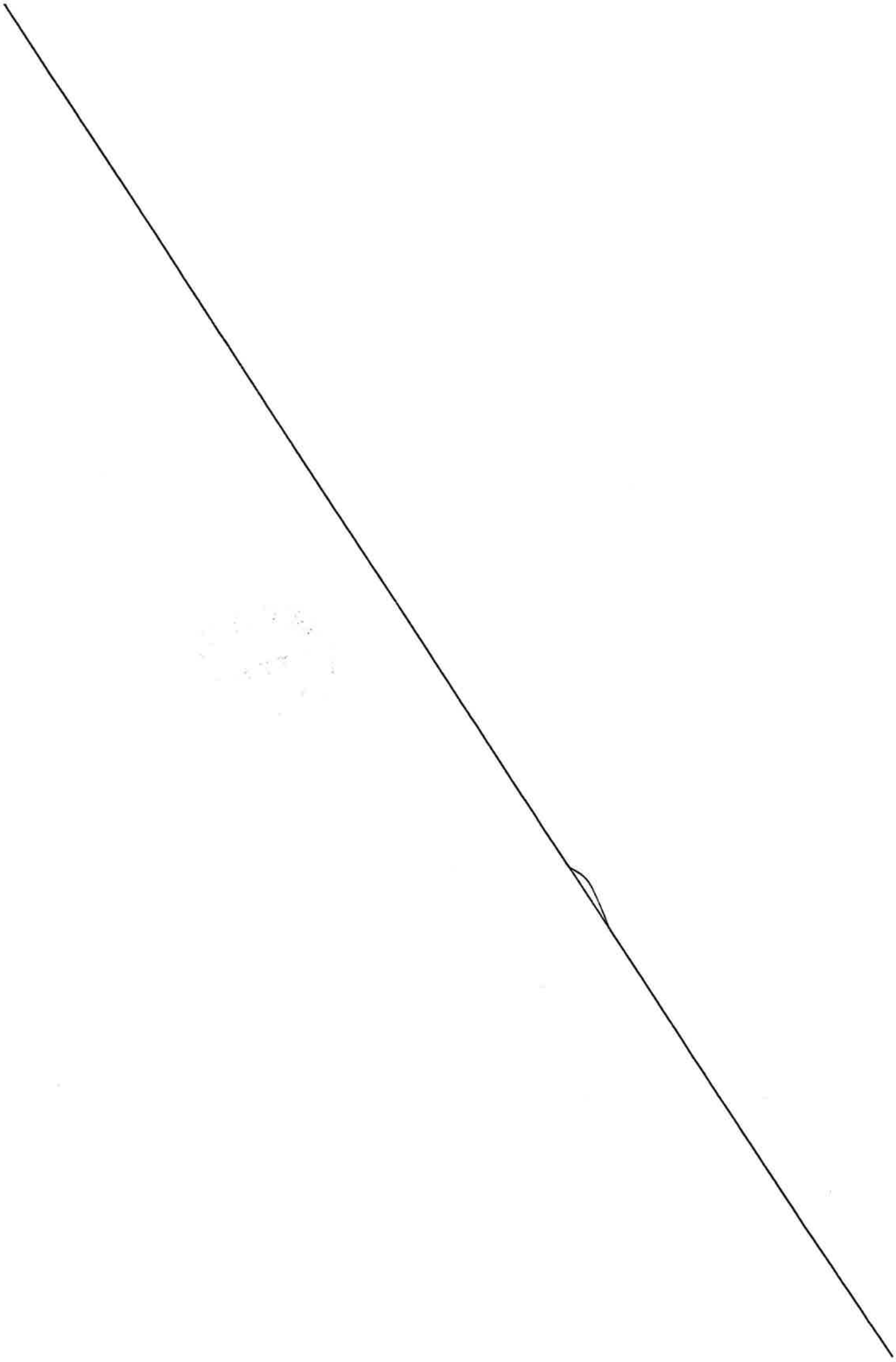


Table des matières

CADRE JURIDIQUE DE LA CONCERTATION 1
CONTEXTE DE LA CONCERTATION 2
MODALITES FIXEES PAR DELIBERATION 2
MOYENS MIS EN ŒUVRE 3
EXPRESSION DE LA POPULATION 6
COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 16/01/2023 6
BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE 7
ANNEXES 8
Publicité sur la délibération de référence 8
Parutions dans le mensuel municipal de La Crau 10
Exposition affichée de mi-février 2023 jusqu'au bilan arrêté par le Conseil Métropolitain 11
Réunion publique du 16 janvier 2023 : vidéo-projection 12
Article du Journal VAR-MATIN du 18/01/2023 relatant la réunion publique du 16 janvier 2023 14

CADRE JURIDIQUE 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 **mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet, au lieudit La Bastidette**, est soumise à concertation obligatoire dans la mesure où elle est soumise à évaluation environnementale :

> *« 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 :*
> ***(...) c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale.** »*

Conformément aux dispositions de l'article L103-4 du Code de l'urbanisme, 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 stipulent qu'à l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3, 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 n°22/03/054, en date du jeudi 24 mars 2022, prise par le Conseil Métropolitain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et relate les moyens de concertation mis en

œuvre et le résultat de celle-ci. Le bilan de concertation sera joint au dossier d'enquête publique (cf. à l'article L103-6 du Code de l'urbanisme précité).

CONTEXTE DE LA CONCERTATION

La Métropole a prescrit une procédure de **mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet, au lieudit La Bastidette.**

Considérant l'objectif d'accueil d'un nouvel établissement du Centre Départemental de l'Enfance (CDE) à La Crau, projet porté par le Département du Var dans le cadre de l'opération de restructuration/rénovation/optimisation de l'ensemble des locaux du CDE, les objectifs de la présente mise en compatibilité du PLU sont les suivants :

- Faire évoluer la zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau en vigueur au lieudit La Bastidette, vers une zone à urbaniser (AU) permettant l'implantation d'un des sites du Centre Départemental de l'Enfance (CDE) ;
- Adapter le règlement du PLU afin de permettre cette implantation.

Cette mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet a été prescrite par arrêté du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée n°AP 21/141 en date du 01 décembre 2021.

Une concertation publique préalable est obligatoire en vertu des dispositions du « c » de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, étant donné que la présente mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale par les effets du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (...).

MODALITES FIXEES PAR DELIBERATION

La délibération n°22/03/054, en date du 24 mars 2022, prise par le Conseil Métropolitain Toulon Provence Méditerranée, a défini les objectifs poursuivis et les **modalités de la concertation** relative à la procédure.

Afin d'assurer une juste information et participation du public, la délibération précitée a défini les modalités de concertation suivantes :

- Moyens d'information mis en place :
  - L'information de la population est effectuée par voie de presse (mensuel municipal de La Crau), par voie d'affichage à l'Hôtel de la Métropole et en mairie de La Crau ;
  - L'information concernant la procédure est consultable sur le site internet de la Métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme) et de la ville de La Crau (www.villedelacrau.fr) ;
  - Les documents validés au fur et à mesure des étapes de la procédure d'urbanisme sont consultables et téléchargeables sur le site Internet de la Métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme) et de la ville de La Crau(www.villedelacrau.fr) ainsi qu'en Mairie de La Crau, au 2ème étage (Service de l'Urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture.

- Moyens d'expression mis en place :
  - La mise à disposition au public d'un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toutes personnes intéressées. Ce registre est à la disposition de la population, en Mairie de La Crau, au 2ème étage (Service de l'Urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture ;
  - Chacun peut faire part de ses observations par courrier à l'intention de Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à l'adresse postale de la Mairie de La Crau (Boulevard de la République, 83260 La Crau) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr en précisant en objet : « Mise en compatibilité n°1 DP La Bastidette - PLU de La Crau ».

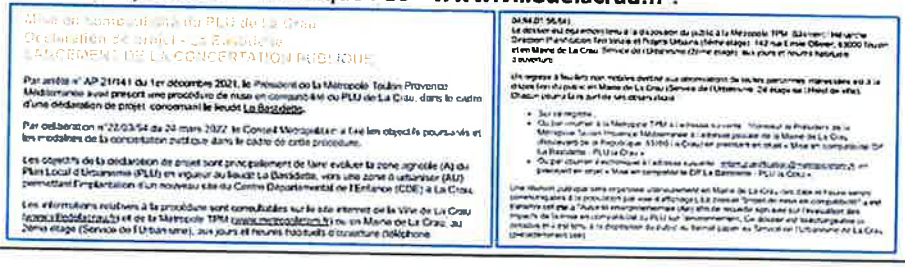
La concertation préalable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet, au lieudit La Bastidette, **a été mise en œuvre du 03 mai 2022 jusqu'au bilan arrêté par le Conseil Métropolitain.**

La date du 03 mai 2022 est retenue comme date de lancement de la concertation, dans la mesure où la délibération n°22/03/054 en date du 24 mars 2022, ayant défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, a été rendue exécutoire par la mise en œuvre de la dernière des mesures de publicité sur cet acte. La date du 03 mai 2022 est bien postérieure à l'affichage de la délibération précitée à l'Hôtel de la Métropole (le 28/02/2022) et en Mairie de La Crau (le 30/03/2022), à la publication par voie de presse dans un journal du département (Var Matin, le 04/04/2022) et est concomitante à la publication sur le site internet de la Métropole et de la Ville de La Crau (le 03/05/2022).

MOYENS MIS EN ŒUVRE

<table>
<tr><th colspan="2">CONCERTATION PUBLIQUE
Mise en compatibilité du PLU de la commune de La Crau, dans le cadre d'une déclaration de projet
Lieudit La Bastidette</th></tr>
<tr><th>RAPPEL MODALITES</th><th>MOYENS D'INFORMATION MIS EN OEUVRE</th></tr>
<tr><td>Information par voie de presse (mensuel municipal de La Crau)</td><td>Six parutions dans le MENSUEL MUNICIPAL de La Crau (cf. annexe 1), dont :
=>Avril 2022 : encart page 17 annonçant la prescription de la procédure.
=>Mai 2022 : encart page 21 informant du lancement de la concertation.
=>Juillet-août 2022 : article pages 22 et 23, comportant le rappel du lancement de la concertation, une présentation du projet de mise en compatibilité du PLU et l'énoncé des moyens d'information et d'expression mis à disposition du public.
=>Octobre 2022 : article pages 20, 21 et 22, comportant l'énoncé des phases de procédure en cours, une présentation des motifs d'intérêt général de l'opération, les données de l'évaluation environnementale, l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone et le rappel des moyens d'information et d'expression mis à disposition du public.
=>Janvier 2023 : article pages 18 et 19, traitant de l'avancement de la procédure (actes et étapes passés et ceux à venir avec calendrier prévisionnel), l'annonce de la réunion publique et le rappel des moyens d'information et d'expression mis à disposition du public.
=>Février 2023 : article pages 18, 19 et 20, expliquant que la concertation arrive à son terme, évoquant la réunion publique du 16 janvier, rappelant les évolutions du PLU sur la parcelle concernée et annonçant la future enquête publique sur le dossier.

Article du 18 janvier 2023 dans le journal VAR MATIN :
 
Métropole
LA CRAU
Nouvelle étape pour le centre départemental de l'enfance
La réunion publique, lundi soir, a évoqué le projet du centre départemental de l'enfance au lieu-dit La Bastidette impliquant de faire évoluer la zone agricole vers une zone à urbaniser.</td></tr>
<tr><td>Information par voie d'affichage à l'Hôtel de la Métropole et en mairie de La Crau</td><td>Exposition affichée de mi-février 2023 à mi-mars 2023. Première planche (cf. exposition complète, annexe 2) :</td></tr>
</table>

	
Information consultable sur le site internet de la Métropole et de la ville de La Crau	=>Encarts sur la page ACCUEIL/ACTUALITE du site internet de la Ville de La Crau (www.villedelacrau.fr). =>Rubrique dédiée à la Mise en compatibilité du PLU, sur la PAGE « PLU » du même site internet, avec des liens pour consulter et télécharger les documents mis à disposition. Lien sur le site internet de la Métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme) renvoyant au site internet communal précité. L'actualité - Ville de La Crau - Var - **www.villedelacrau.fr** : **Prescription de mise en compatibilité du PLU de La Crau dans le cadre de la déclaration de projet - La Bastidette** [posté le 17/12/2021] Télécharger les documents officiels : Avis Métropole TPM (format pdf) Arrêté Métropole TPM (format pdf) **Mise en compatibilité du PLU de La Crau Déclaration de projet - La Bastidette Lancement de la concertation publique** [posté le 03/05/2022] Rendez-vous sur la page dédiée EN CLIQUANT ICI **Mise en compatibilité du PLU de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet au lieudit "La Bastidette" pour l'implantation d'un centre départemental de l'enfance (CDE)** [posté le 06/01/2023] Cette mise en compatibilité vise à faire évoluer la zone agricole (A) du PLU en vigueur vers une zone à urbaniser (AU) au lieudit "La Bastidette" afin de permettre l'implantation d'un nouveau site du Centre Départemental de l'enfance. Une réunion publique dédiée exclusivement à la mise en compatibilité du PLU de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet est organisée en mairie de La Crau, le 16 janvier 2023 à 18h00, en salle du conseil municipal. Des renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès du service urbanisme de la ville de La Crau (urbanismevilledelacrau.fr - 04.94.01.56.84). A noter, cette réunion remplace celle initialement annoncée au 12 décembre 2022. Vous pouvez télécharger l'annonce de cette réunion publique EN CLIQUANT ICI Information procédure - Rubrique PLU - **www.villedelacrau.fr** : 

Documents validés au fur et à mesure des étapes de la procédure d'Urbanisme consultables et téléchargeables	Dossier de mise en compatibilité du PLU consultable complété au fur et à mesure des étapes de la procédure : le dossier a été mis en consultation du public en mairie (service de l'urbanisme, 2ème étage) et sur les sites internet de la Métropole (metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme) et de la ville de La Crau (www.villedelacrau.fr) tout au long de son élaboration et pendant toute la durée de la phase de concertation. Documents téléchargeables – Rubrique PLU - **www.villedelacrau.fr** : **Télécharger les documents officiels :** Avis Métropole TPM (format pdf) Arrêté Métropole TPM (format pdf) Avis 2 Métropole TPM (format pdf) Délibération Métropole TPM (modalités concertation) (format pdf) Projet de mise en comptabilité du PLU de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet, phase saisine Ae (format pdf) Avis de l'Autorité Environnementale du 31-10-2022 (format pdf)
Réunion publique du 16 janvier 2023	=>Constat de l'affichage communal par la Police municipale en date du 11 janvier 2023. =>Affiche apposée dans les lieux d'affichage communal suivants : • Hôtel de Ville de La Crau, Mairie annexe 15 bd de La République, Mairie annexe de La Moutonne ; • Complexe sportif Louis PALAZY ; • Ecoles Jean Giono, Marie Mauron, Jean Aicard, Jules Audibert, Marcel Pagnol, Jules Ferry, Louis Palazy ; • Panneau lumineux place Félix Raynaud.  REPUBLIQUE FRANCAISE RAPPORT POLICE MUNICIPALE  CONCERTATION REUNION PUBLIQUE Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet CENTRE DEPARTEMENTAL DE L'ENFANCE LIEUDIT LA BASTIDETTE (83260 LA CRAU Le lundi 16 janvier 2023 De 18h00 à 20h00 En Mairie de La Crau Projection utilisée lors de la réunion publique (**cf. annexe 3**)  PROJET | CENTRE DEPARTEMENTAL DE L'ENFANCE LIEUDIT LA BASTIDETTE | 83260 LA CRAU MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DANS LE CADRE D'UNE DÉCLARATION DE PROJET REUNION PUBLIQUE | 16 JANVIER 2023

EXPRESSION DE LA POPULATION

Une observation écrite a été reçue en Métropole Toulon Provence Méditerranée. Aucune autre observation écrite n'a été recueillie durant la phase de concertation, malgré les moyens d'expression mis en place et rappelés plus haut (aucune mention dans le registre mis à disposition en Mairie de La Crau ; aucun courrier postal ; pas d'autre courriel).

- **Observation** (courriel du 6 octobre 2022 à 13h43. A noter que l'objet évoqué n'est pas le bon « *Objet : révision du PLU de La Crau* », mais que le texte de l'auteur permet d'associer cette remarque à la présente procédure) : « *Par-delà la révision du PLU qui permettrait l'installation d'un Centre Départemental de l'Enfance sur la commune de la Crau, l'objectif (inavoué) n'est-il pas de nous faire accueillir des Mineurs Non Accompagnés sur le territoire la commune ?...* »
  Réponse de la Collectivité :
  Le Conseil Départemental du Var a engagé un projet de modernisation de ses sites dédiées à l'accueil d'urgence au sein de l'aide sociale à l'enfance. L'établissement prévu à La Crau participera à la réponse aux besoins de la partie sud du département et, notamment, de l'aire toulonnaise.

COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 16/01/2023

La réunion publique a été organisée le 16 janvier 2023 de 18h à 20h au rez-de-chaussée Mairie de La Crau (en salle des mariages). Environ 50 personnes étaient présentes, dont une majorité de riverains (personnes qui résident dans les lotissements voisins, côté ouest du site objet de la déclaration de projet).

Une projection a permis la présentation du projet (**cf. annexe 3**).

OBSERVATIONS EMISES par la population et REPONSES APPORTEES par Monsieur Jean-Pierre EMERIC, Adjoint au Maire de La Crau délégué à l'Aménagement du Territoire, Conseiller métropolitain TPM :

- **Question 1** : L'établissement du CDE (Centre départemental de l'enfance) situé au PRADET va-t-il fermer ses portes après la construction du nouvel établissement de LA CRAU ?
  Réponse : Nous ne disposons pas des informations récentes relatives à l'établissement du CDE du PRADET. Il faut se rapprocher du Conseil Départemental du Var qui le gère. Nous nous occupons de la procédure d'urbanisme permettant la mise en compatibilité du PLU de LA CRAU.

- **Question 2** : Où seront scolarisés les enfants accueillis dans le futur établissement de LA CRAU ?
  Réponse : Les enfants accueillis dans le futur établissement craurois seront scolarisés, en fonction de leur âge, dans les écoles et le collège de LA CRAU.

- **Question 3** : Le Chemin à l'ouest sera-t-il englobé dans le projet ?
  NDLR : Il s'agit du chemin piéton spontané (non aménagé) et anciennement d'exploitation agricole qui serpente sur la bande de terrain située entre les lotissements et l'unité foncière qui accueillera le futur établissement du CDE. Dans le dossier, cet espace est qualifié d'espace vert protégé ou de corridor écologique.
  Réponse : Cet espace n'est pas inclus dans le périmètre du projet. Il demeurera propriété privée de la Commune de La Crau. Il ne sera pas aménagé en voie publique de circulation de véhicules.

- **Question 4** : L'intervenant réside dans le lotissement voisin, « Le Petit Nice » et s'inquiète de l'impact du projet du CDE et également de l'impact de la zone 1AUS du PLU en vigueur. Les hauteurs prévues (rez-de-chaussée + 2 niveaux) ne sont pas à la même échelle que les constructions des lotissements (rez-de-chaussée + 1 niveau).
  Réponse : L'espace vert protégé ou corridor écologique forme un tampon d'une largeur très conséquente (30m) pour préserver les lotissements tout le long (en frange du CDE et de la zone 1AUS). Il restera propriété de la Ville, ce qui garantit sa pérennité. L'avenir de la zone 1AUS n'est pas traité dans la présente procédure de mise en compatibilité du PLU, qui porte uniquement sur le projet du CDE. S'agissant de cette zone 1AUS, il y a lieu de s'informer dans le cadre de la révision générale du PLU (en cours).

- **Question 5** : Le chemin du Moulin 1er va-t-il être modifié ?
  Réponse : Ce chemin va être élargi pour y ajouter une piste multifonction destinée aux déplacements doux (piétons et vélos), sur le tronçon localisé entre les lotissements et l'accès au futur établissement du CDE et, peut-être à terme jusqu'au nouveau cimetière afin de desservir aussi la zone des futurs jardins familiaux.

- **Question 6** : L'intervenant réside dans un lotissement voisin et s'inquiète de ce voisinage car les enfants et adolescents accueillis seront des cas sociaux. « Ce projet amène un risque de nuisances près de chez nous ».
  Réponse : Les jeunes qui seront accueillis sont des mineurs protégés et non des cas sociaux. De plus l'établissement sera entièrement clôturé et sécurisé pour la protection des enfants. Chaque tranche d'âge aura son secteur d'accueil et sera encadrée par les agents du CDE. De plus, entre la clôture du futur établissement et les lotissements existants, l'espace vert protégé ou corridor écologique forme une vaste zone tampon d'une largeur très conséquente (30m) qui restera propriété de la Ville.

- **Question 7** : L'élargissement du chemin du Moulin 1er va-t-il nécessiter des expropriations ?
  Réponse : Aucune expropriation n'est nécessaire pour ce projet, les emprise étant la propriété de la Commune de LA CRAU.

- **Question 8** : L'espace vert protégé ou corridor écologique restera-t-il ouvert ou sera-t-il fermé ?
  Réponse : La clôture (évoquée à la question 6) sera implantée entre l'établissement du CDE et l'espace vert protégé au PLU. Le Maire a précisé en réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) que cet espace demeurera communal. Il est traversé du sud au nord par un chemin piéton spontané (non aménagé) et anciennement d'exploitation agricole (voir question 3).

Les débats ont fait apparaître certaines craintes du voisinage quant au projet. Les échanges mettent en évidence l'importance de pérenniser l'espace vert protégé ou corridor écologique comme zone tampon et l'importance de clôturer et de sécuriser le futur établissement du Centre départemental de l'enfance (CDE).

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 aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

- **Information de la population** :

Les moyens d'information prévus dans la cadre de la délibération de référence ont tous été mis en œuvre (tels qu'exposé ci-avant).

- **Expression de la population** :

Une observation écrite a été recueillie durant la phase de concertation, soit une faible représentation malgré les moyens d'expression mis en place et rappelés plus haut (aucune mention dans le registre mis à disposition en Mairie de La Crau ; un courriel ; aucun courrier postal).
Huit observations orales ont été reçues durant la réunion publique du 16 janvier 2023, en Mairie de La Crau (observations relatées ci-avant).

- **Bilan** :

Considérant, d'une part, les observations de la population recueillies durant la phase de concertation et la possibilité de les prendre en compte dans le projet, notamment en pérennisant l'espace vert protégé comme zone tampon et en prévoyant de clôturer et de sécuriser le futur établissement du Centre départemental de l'enfance (CDE) ;

Considérant, d'autre part, l'observation écrite recueillie par courriel, à laquelle il est répondu que le Conseil Départemental du Var a engagé un projet de modernisation de ses sites dédiées à l'accueil d'urgence au sein de l'aide sociale à l'enfance. L'établissement prévu à La Crau participera à la réponse aux besoins de la partie sud du département et, notamment, de l'aire toulonnaise.

Considérant, enfin, les huit observations recueillies au total dans une Ville de 18 779 habitants (source : Insee, RP2019) et, parallèlement, l'absence d'opposition exprimée au projet ;

⇨ Il convient de dresser un **bilan favorable** de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet situé au lieudit La Bastidette.

ANNEXES

Publicité sur la délibération de référence

La délibération n°22/03/054, en date du 24 mars 2022, prise par le Conseil de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, a défini les objectifs poursuivis et les **modalités de la concertation** relative à la procédure. Elle a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage pendant un mois au siège de la Métropole et en Mairie de La Crau.
- Insertion de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.
- Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Certificat d'affichage au siège de la Métropole

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Hubert FALCO, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, certifie que la délibération n° 22/03/054 du Conseil Métropolitain en date du 24 mars 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation relative à la déclaration de projet la Bastidette valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Crau a été affiché, le 28 mars 2022 et ce pendant un mois au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, au 107 Boulevard Henri Fabre à TOULON.

Fait à Toulon, le 2 mai 2022

Par délégation
pour le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

La Directeur Général Adjoint des Services
Madame Christine MORICE

Certificat d'affichage en Mairie de La Crau

La Crau

Insertion de la mention de l'affichage dans le journal VAR-MATIN le 04/04/2022

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 04/04/2022

var-matin
Lundi 4 avril 2022 | 24

emploi et formation

www.emploinicematin.com

Particuliers passez vos annonces et payez par CB
04.92.18.79.00

Offres d'emploi

COMMERCES, DISTRIBUTION

Demandes d'emploi

COMPTABILITÉ, GESTION, DROIT

DÉCORATION, ARTISANAT

DIVERS

EMPLOYÉS DE MAISON

GARDES À DOMICILE

GARDIENNAGE, SÉCURITÉ

MAIN-D'ŒUVRE SPÉCIALISÉE

RENDEZ-VOUS
TOUS LES MARDIS
POUR VOTRE SUPPLÉMENT
L'IMMOBILIER

Annonces légales

▽ Avis Administratifs

Métropole Toulon Provence Méditerranée

AVIS

Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU - Secteur la Bastidette - délibération fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique

La Londe les Maures

AVIS

▽ Vie des Sociétés

CONSTITUTION

var-matin
UN JOURNAL OFFICIEL HABILITÉ POUR VOS ANNONCES LÉGALES
Tél. 04 92 18 71 49

▽ Avis d'Enquêtes

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
relative à l'élaboration du règlement local de publicité

Parutions dans le mensuel municipal de La Crau

Avril 2022



Mai 2022



Juillet-août 2022



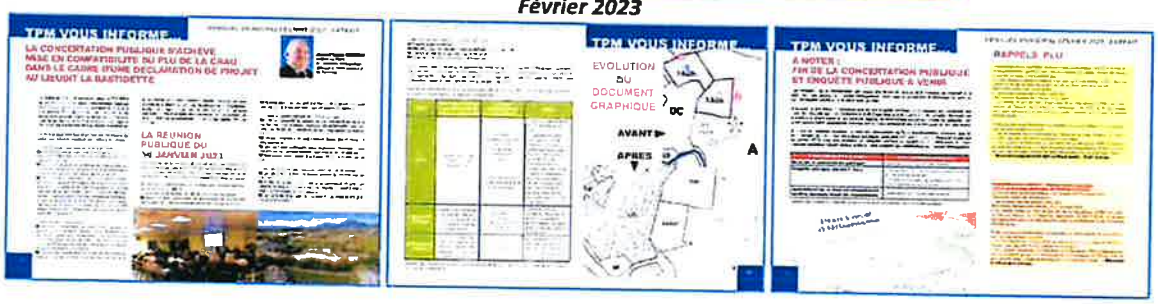
Octobre 2022



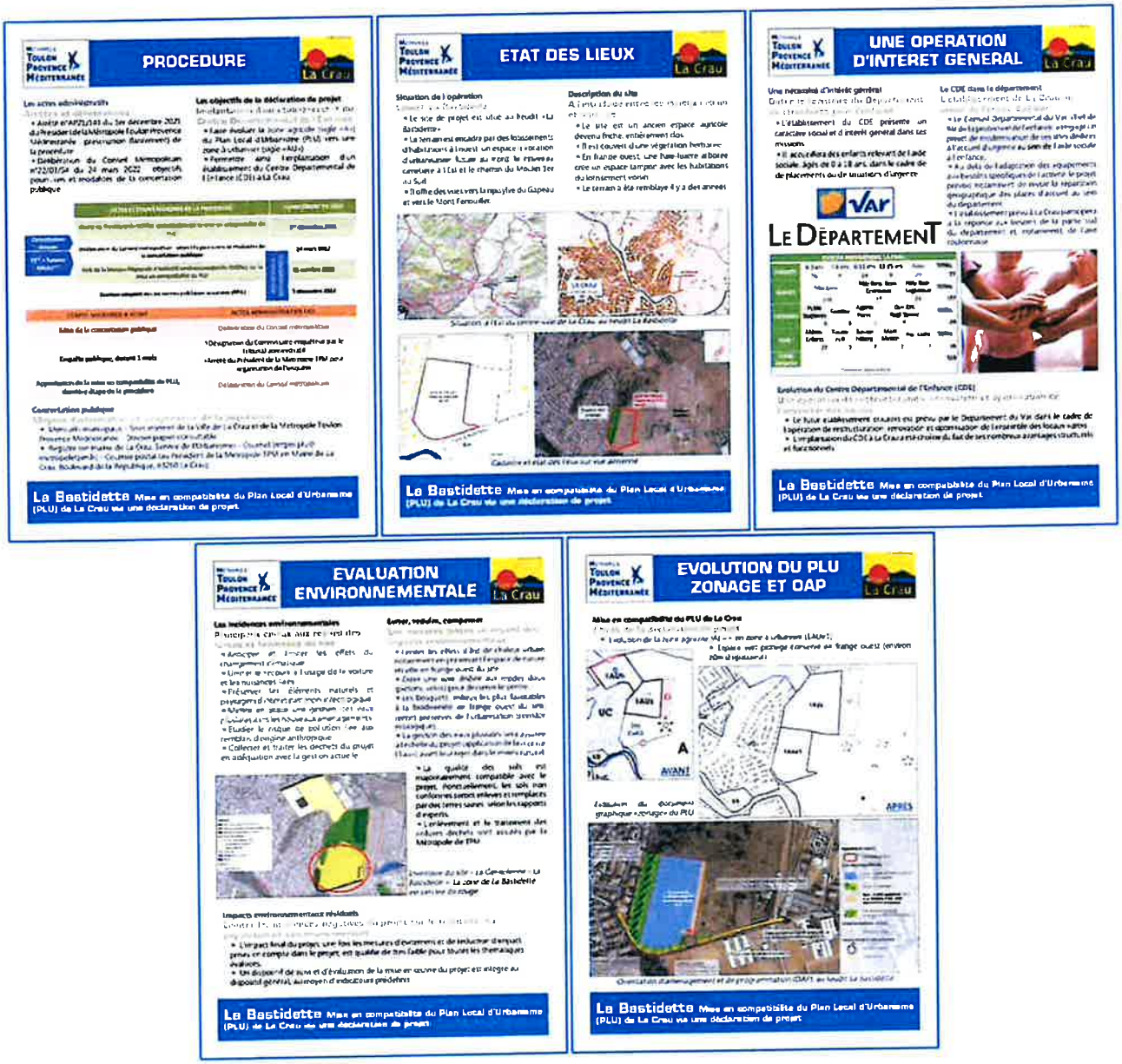
Janvier 2023



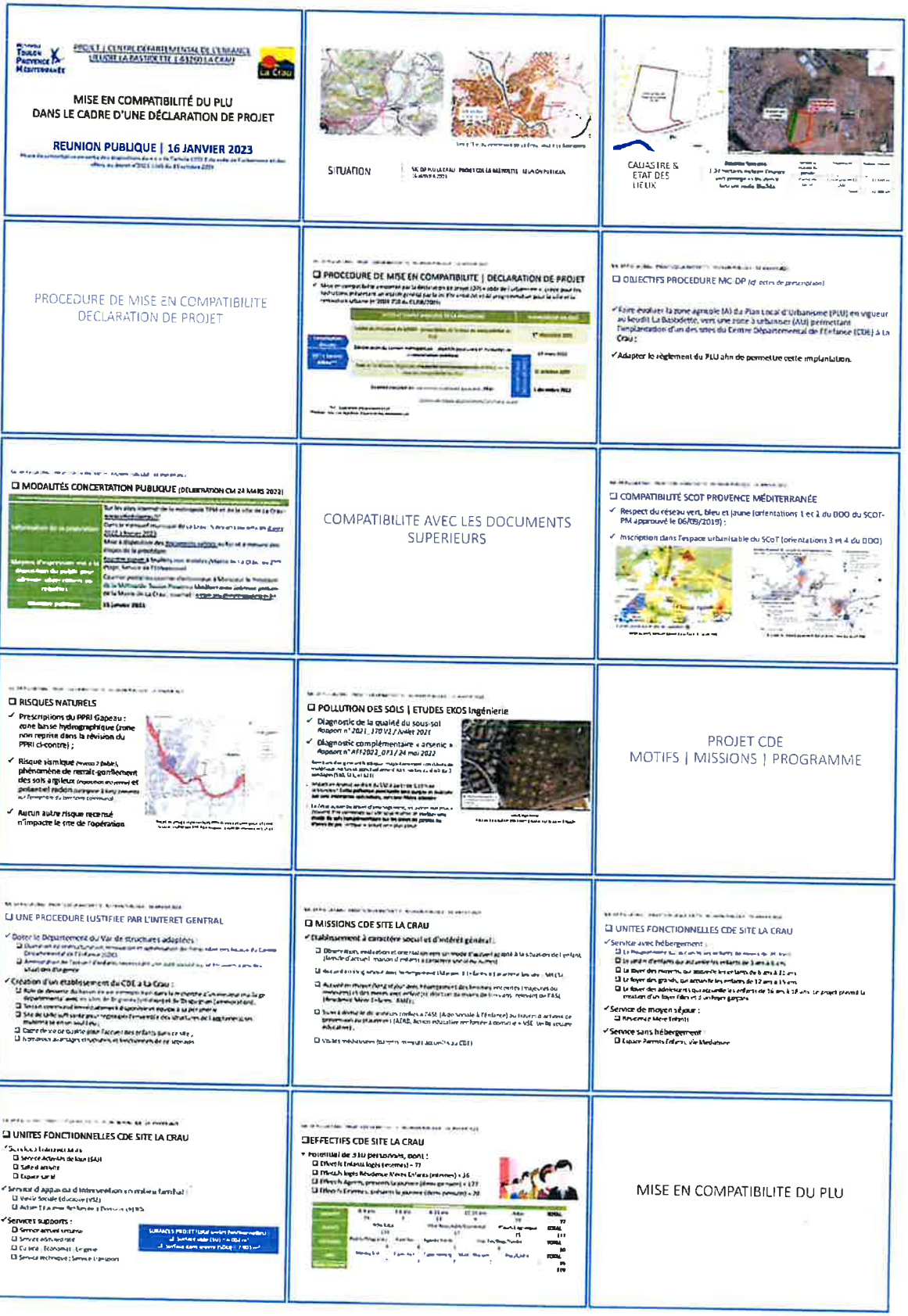
Février 2023



Exposition affichée de mi-février 2023 jusqu'au bilan arrêté par le Conseil Métropolitain



Réunion publique du 16 janvier 2023 : vidéo-projection



MISE EN COMPATIBILITÉ REGLEMENT DU PLU APPROUVÉ LE 21/12/2012

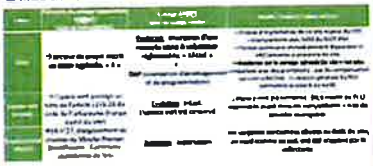
✓ Nouvelle zone 1AUe1 (à la lisière réglementée) located La Bastidette :

- [redacted]
- l'aménagement admet [redacted] (et un ICPE le cas échéant) dans le cadre des unités non polluantes et non nuisantes pour le milieu naturel environnant dans la zone
- le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement et d'équipement du site.

✓ Éléments techniques :

- [redacted] zone 1AUe1
- [redacted]

MISE EN COMPATIBILITE ZONAGE DU PLU APPROUVE LE 21/12/2012





EVOLUTION DU DOCUMENT GRAPHIQUE



PERMUTATION DE LA ZONE AGRICOLE

[redacted]

NOUVELLE OAP/PLU - ZONE 1AUe1

✓ Sécuriser et valoriser la desserte de la zone à partir du Chemin du Moulin 1er

- Elargissement du Chemin du Moulin 1er ;
- Créer une voie « douce » (piétons et cycles) côté nord du Chemin

✓ Valoriser les paysages et l'environnement

- Valoriser le parcours plan le long du Chemin du Moulin 1er ;
- Valoriser les interfaces entre les espaces agricoles et les franges urbaines ;
- Préserver et restaurer un élément du patrimoine paysager communal (corridor écologique)



OAP ZONE 1AUe1

MC-DP PLU de La Crau - Projet sur la Bastidette - Réunion publique du 16 janvier 2023

PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT / MESURES

✓ Sur les espaces agricoles :

- Perte de [redacted] agricole du PLU en vigueur, sur 6 années, une [redacted] économique. Situés en zone [redacted] d'origine anthropique par le passé) ;
- Fragilisation [redacted] de la plaine agricole [redacted] à un usage par temps à vocation de [redacted] familiaux, tout le [redacted] et par le CT de l'urbanisme contemporain au DOO) ;

✓ Mesures / espace agricole

- [redacted]

✓ Enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité :

- Site en friche [redacted] par l'espace urbain à l'ouest et d'équipements à l'Est ;
- Friche haute [redacted] stabilisé sur les espaces de remblais d'origine anthropique et corridor ouvert.

✓ Mesures / milieux naturels et biodiversité

- [redacted]

PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT / MESURES

✓ En matière de desserte, transport, équipement :

- Desserte principale (véhicules et modes doux) via la RD25 et via le Chemin du Moulin 1er ;
- Transports en commun (TC), arrêt de bus à moins de 10 min du site (Naumo) ;
- En matière de réseaux divers, ils sont présents au droit du site (au sud), le cas échéant, des renforcements de réseaux seront programmés.

✓ Mesures / desserte, transport, équipement

- [redacted]

PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT / MESURES

✓ Sur la pollution et la portance des sols :

- Etudes [redacted] agricole dans [redacted] (LADS mycologie, [redacted] remblais d'origine anthropique [redacted] présence [redacted] de matériaux inertes et ponctuellement non inertes au droit de 3 sondages : S10, S15, et S11).
- Etude géotechnique : rapport d'étude préalable d'étape 1 (G1) phase étude de site (G1) et principes généraux de construction (PGC) - ARCERG Géotechnique - 2020/2021

✓ Mesures / pollution et la portance des sols :

- [redacted]

ETAPES DE PROCEDURE A VENIR

ETAPES PREVISIONNELLES MC-DP du PLU



PROJET : CENTRE DEPARTEMENTAL DE L'ENFANCE LIEUDIT LA BASTIDETTE - LA CRAU

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET
REUNION PUBLIQUE | 16 JANVIER 2023

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Article du Journal VAR-MATIN du 18/01/2023 relatant la réunion publique du 16 janvier 2023

Métropole

var-matin
Mercredi 18 janvier 2023

LA CRAU

Nouvelle étape pour le centre départemental de l'enfance

La réunion publique, lundi soir, a évoqué le projet du centre départemental de l'enfance au lieu-dit La Bastidette impliquant de faire évoluer la zone agricole vers une zone à urbaniser.

Le centre départemental de l'enfance (CDE), implanté historiquement au Pradet, va-t-il un jour déménager à La Crau ? Si aucun calendrier n'est à ce jour arrêté par le Département, gestionnaire de la structure, et porteur du projet, il se concrétise, en revanche, au plan urbanistique. Il implique d'adapter le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) pour le compte de la Métropole TPM, compétente en la matière.

Comment ? En enclenchant une procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet. Un projet « *politique départemental, et non communal* », a précisé l'adjoint au maire, Jean-Pierre Emeric, en charge de l'aménagement du territoire, lundi soir, en l'absence du maire excusé, lors d'une réunion publique, dans le cadre de la concertation de la population. Situé à l'est du centre-ville, au lieu-dit La Bastidette, le terrain communal est desservi par le chemin du Moulin Premier. Il représente 3,34 hectares dont un espace vert protégé conservé, ce qui réduit l'incidence foncière à 2,74 hectares.



Le site du projet sera desservi par le chemin du Moulin Premier, accessible via un futur carrefour pour sécuriser l'accès. (Photo V. M.)

Le but de la procédure ? Faire évoluer la zone agricole du PLU en vigueur au lieu-dit La Bastidette vers une zone à urbaniser (AU) afin de permettre l'implantation d'un des sites du centre départemental de l'enfance de La Crau. La révision générale du PLU, actuellement en cours, permettra de permuter la zone agricole au nord à La Gensolenne. Pour ce faire, il a fallu se pencher sur la nature du site CDE, plus compatible avec des plantations, et où la présence de remblais a nécessité un diagnostic de la qualité du sous-sol. « *Les remblais apportés étaient majoritairement constitués de matériaux inertes et ponctuellement non inertes* », a expliqué la Ville. L'un des trois sondages a révélé « *la présence d'arsenic qui a nécessité un diagnostic complémentaire.* » Mais, a-t-elle rassuré : « *Cette pollution ponctuelle sera purgée et évacuée par une entreprise spécialisée vers une filière adaptée. Une étude de sols complémentaire sur les zones de jardins ou d'aires de jeu sera réalisée lorsque le projet sera plus abouti. Tout sera fait pour qu'il n'y ait pas de risques sur ces zones.* »

CATHERINE PONTONE

Des enfants en situation d'urgence

Le futur site de La Crau, un des trois sites avec Brignoles et Draguignan, du centre départemental de l'enfance, hébergera un jeune public nécessitant une aide sociale ou se trouvant dans des situations d'urgence (enfants âgés de moins de 36 mois jusqu'à 18 ans). Il accueillera également une résidence mère-enfants, et un espace parents enfants. Il hébergera 77 enfants, une résidence mères-enfants (36 places), 177 agents et 20 travailleurs externes.

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20230523-lmc1206229-AU-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 23 mai 2023
Date d'affichage : 23/05/2023

N° AP 23/97

ARRETE

VILLE DE LA CRAU - OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME - LIEUDIT LA BASTIDETTE

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-54 à L153-59, L300-6 et R153-15,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, ses articles R123-1 et suivants,

VU le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant certaines dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

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

VU l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

VU les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de La Crau,

VU l'arrêté du Président de la Métropole n°AP21/141 du 1er décembre 2021 ayant prescrit la procédure de mise en compatibilité du PLU de La Crau, dans le cadre de la déclaration de projet La Bastidette,

VU la délibération n°22/03/054 du Conseil Métropolitain en date du 24 mars 2022 ayant défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation relative à la déclaration de projet La Bastidette valant mise en compatibilité du PLU de La Crau,

VU l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n°2022APACA48/3244 du 31 octobre 2022, sur la déclaration de projet au lieu-dit la Bastidette valant mise en compatibilité du PLU de la Crau,

VU le compte-rendu de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées en séance du 05 décembre 2022,

VU la délibération n°23/03/065 du Conseil Métropolitain en date du 23 mars 2023 tirant le bilan de la concertation publique relative à la déclaration de projet La Bastidette valant mise en compatibilité du PLU de La Crau,

VU la décision n°E23000012/83 de la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon en date du 28 mars 2023 désignant Monsieur Marc SOREL en qualité de Commissaire-Enquêteur,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

CONSIDERANT la nécessité de soumettre le projet de déclaration de projet La Bastidette valant mise en compatibilité du PLU de La Crau à enquête publique en vue de son approbation conformément aux dispositions de l'article L153-55 du Code de l'Urbanisme,

ARRETE

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de La Crau, au lieudit La Bastidette, portant sur le projet d'un nouvel établissement du Centre Départemental de l'Enfance (CDE).
L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.
La procédure vise à inscrire les conditions pour construire un nouvel établissement du CDE à La Crau, projet porté par le Conseil Départemental du Var dans le cadre de l'opération de restructuration, rénovation et optimisation de l'ensemble des locaux du CDE du Département.
Les objectifs de la présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet sont :

- L'évolution de la zone agricole (A) du PLU en vigueur située au lieudit La Bastidette, en zone à urbaniser réglementée (1AU) permettant l'implantation du site craurois du CDE,
- L'écriture d'un règlement d'urbanisme adapté.

La création d'un établissement du CDE à La Crau répond à une nécessité d'intérêt général qui vise à doter le territoire de structures adaptées aux besoins actuels. L'établissement est à caractère social et d'intérêt général dans ses missions, dans la mesure où il accueillera les enfants de 0 à 18 ans dans le cadre de situations d'urgence.

ARTICLE 2

Monsieur Marc SOREL a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par Monsieur Denis RIFFARD, magistrat délégué aux enquêtes publiques désigné par la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon.

ARTICLE 3

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, seront mis à disposition du public, aux fins de consultations, d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, du 19 juin 2023 au 24 juillet 2023 inclus, à l'Hôtel de Ville de la commune de La Crau, siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au Commissaire-Enquêteur :

- Par courrier, jusqu'au 24 juillet 2023, 17h00 (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, en Mairie de La Crau, boulevard de La République, 83 260 La Crau,
- Par voie électronique jusqu'au 24 juillet 2023, 17h00, à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleurs délais.
Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la Métropole (www.metropoletpm.fr) et de la Commune de La Crau (www.villedelacrau.fr).
Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique.
Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès de Madame Marie-Laurence MARINO, service urbanisme - Mairie de La Crau - Tel : 04.94.01.56.84.

ARTICLE 4

Le Commissaire-Enquêteur recevra personnellement les observations du public les jours suivants en Mairie de La Crau :

- Le lundi 19 juin 2023 de 9h à 12h -
- Le mercredi 28 juin 2023 de 9h à 12h -
- Le jeudi 13 juillet de 14h à 17h -
- Le lundi 24 juillet 2023 de14h à 17h -

ARTICLE 5

Le projet de déclaration de projet La Bastidette valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de La Crau est soumis à évaluation environnementale. Le dossier d'enquête publique comprend les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête au sein de la notice de présentation.

ARTICLE 6

Pendant la durée de l'enquête, le Commissaire-Enquêteur pourra :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public,
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants,
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile,
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

Par décision motivée, le Commissaire-Enquêteur pourra, prolonger l'enquête d'une durée maximale de quinze jours. Cette décision sera portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête dans les conditions de lieux prévues à l'article 3 du présent arrêté.
A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire-Enquêteur qui sera chargé de le clore.
Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable de projet, et lui communiquera un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales.
Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
Le Commissaire-Enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole TPM, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que le du dossier de l'enquête déposés en Mairie, accompagnés du registre et des pièces annexées.
Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera adressée à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULON, à Monsieur le Préfet du Var et à Monsieur le Maire de La Crau.

ARTICLE 7

La copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- Tenue à la disposition du public, au siège de l'enquête publique, en Mairie de La Crau, boulevard de La République, 83 260 La Crau;
- Publiée sur les sites internet de la Métropole (www.metropoletpm.fr) et de la Commune de La Crau (www.villedelacrau.fr).

ARTICLE 8

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les journaux :

- Var Matin - Nice Matin
- La Marseillaise

Une copie des avis publiés sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant son ouverture en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième.
Cet avis sera publié par voie d'affiches, sur les sites internet de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et de la Ville de La Crau, et éventuellement par tout autre procédé en usage dans la Commune de La Crau. Ces affichages seront mis en place quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'accomplissement de cette formalité sera certifié par Monsieur Le Maire.
L'avis d'enquête publique sera, affiché sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique. Les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête étant fixées par arrêté du 9 septembre 2021 (NOR: TRED2124162A).

ARTICLE 9

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Métropolitain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée est l'autorité compétente pour approuver la déclaration de projet La Bastidette valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis et des résultats de l'enquête publique, par délibération.

ARTICLE 10

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- M. le Préfet du Var,
- Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon,
- M. le Commissaire-Enquêteur,
- M. le Maire de La Crau.

ARTICLE 11

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en Mairie de La Crau jusqu'à la fin de l'enquête publique.

ARTICLE 12

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 23 MAI 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

METROPOLE TPM

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 04/06/2023

▽ SOMMAIRES

Maître Jean-Christophe MICHEL, avocat au Barreau de Draguignan
1, boulevard Général Leclerc, 83300 Draguignan
Tél. : 04.94.50.79.00 - michel.jeanchristophe@orange.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR SURENCHERE AU PLUS OFFRANT ET DERNIER ENCHERISSEUR

A l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de Draguignan, Palais de Justice, Rue Pierre Clément **LE VENDREDI 7 JUILLET 2023 A 9 H 30.**

MISE A PRIX DE : 138.400 EUROS

A l'adjudication du bien et droits immobiliers ci-après, savoir :

Sur la commune de PIGNANS (83790), ZA « Gonzague Bastide », Le Lauve-Migranon, TERRAIN NU, sans construction, situé dans la zone artisanale Gonzague Bastide, La Lauve-Migranon, cadastré section D n° 2262 pour une contenance de 6 a et 27 ca formant le lot n°12 du lotissement dénommé « Lotissement Gonzague Bastide ».

Le bien est actuellement inoccupé.

Outre les charges, clauses et conditions indiquées au cahier des conditions de vente dressé par Maître Florent LADOUCE, Avocat au barreau de Draguignan, déposé au greffe du Juge de l'Exécution immobilière du Tribunal Judiciaire de Draguignan où il peut être consulté **RG 23/1060** les enchères seront reçues par ministère d'avocat inscrit au barreau de Draguignan.

Consignation obligatoire d'un chèque de banque pour tout enchérisseur d'un montant de 10% du montant de la mise à prix..

Signé Jean Christophe MICHEL.

RENDEZ-VOUS
TOUS LES MARDIS
POUR VOTRE SUPPLÉMENT
L'IMMOBILIER
GROUPE
nice-matin

KENO

Résultats des tirages du samedi 3 juin 2023

Tirage du midi

4 6 11 15 20 25 27 31 32 41
45 46 47 49 51 53 54 55 56 64

MULTIPLICATEUR x 2

JOKER+ 1 604 810

Tirage du soir

8 10 17 19 22 23 24 25 26 29
30 36 37 45 48 55 56 58 60 63

MULTIPLICATEUR x 2

JOKER+ 1 363 383

Résultats et informations : Application FDJ 3236 fdj.fr

LOTO

Résultats du tirage du samedi 3 juin 2023

TIRAGE LOTO® 2 37 39 44 46 CHANCE 4

5 BONS NUMÉROS + CHANCE	Aucun gagnant.	
5 BONS NUMÉROS	1	286 977,30 €
4 BONS NUMÉROS + CHANCE	36	1 945,60 €
4 BONS NUMÉROS	384	657,90 €
3 BONS NUMÉROS + CHANCE	1 983	76,10 €
3 BONS NUMÉROS	18 612	29,10 €
2 BONS NUMÉROS + CHANCE	32 079	13,10 €
2 BONS NUMÉROS	293 151	5,70 €
1 BON NUMÉRO + CHANCE	564 807	2,20 €
0 BON NUMÉRO + CHANCE		

OPTION 2ND TIRAGE 9 18 24 28 48

5 BONS NUMÉROS	6	33 118 €
4 BONS NUMÉROS	479	383,50 €
3 BONS NUMÉROS	20 732	22,70 €
2 BONS NUMÉROS	266 175	3 €

Tirage des 10 codes LOTO® gagnants à 20 000 €

E 5761 0410	E 9747 0140	K 7684 8851	N 2594 3501
N 7269 7083	O 1197 1110	O 8459 1437	T 4381 2730
U 6523 8158	U 7630 8323		

JOKER+ 1 363 383 184 750 jeux gagnants uniques à ce tirage

A gagner, au tirage LOTO® du lundi 5 juin 2023 :
14 000 000 €*

Résultats et informations : Application FDJ 3236 fdj.fr

LES JEUX D'ARGENT ET DE HASARD PEUVENT ÊTRE DANGEREUX : PERTES D'ARGENT, CONFLITS FAMILIAUX, ADDICTION... RETROUVEZ NOS CONSEILS SUR JOUEURS-INFO-SERVICE.FR (09 74 75 13 13 - APPEL NON SURTAXÉ)

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 2023 à 0,183 € HT pour les Var.

Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales concernant les sociétés 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.

▽ LÉGALES - ENCHÈRES

SELAS CABINET POTHET
Avocats associés au Barreau de Draguignan
Place des Lices, BP 220, 83950 Saint-Tropez Cedex
Téléphone : 04 94 40 38 38
Mail : secretariat@cabinetpothet.com
Consultation des documents sur le site web :
https://www.cabinetpothet.com/fr/

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

A LA REQUETE DE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES PALAYSONS sise 4300 RD 47, route de Bagnols, 83920 La Motte représenté par son syndic en exercice la SARL CITYA MER ET SOLEIL immatriculée 348 090 754 au Registre du Commerce et des Sociétés de Fréjus, ayant son siège 147, rue Amiral Baux, 83700 Saint-Raphaël, agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège.

Ayant pour avocat Maître Alain-David POTHET du Barreau de Draguignan.

Il sera vendu aux enchères publiques, devant le juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Draguignan LE VENDREDI 7 JUILLET 2023 A 9 H 30

AVEC UNE MISE A PRIX DE : VINGT MILLE EUROS - (20.000 euros)

Dans un ensemble immobilier situé sis à La Motte 83920 (Var), lieudit « La Chaoumo » dénommé LES HAMEAUX DE PALAYSON SUD figurant au cadastre section C n° 772, pour une contenance de 71 a. 10 ca (emprunter la route départementale D47, route de Bagnols en Forêt. Après le rond-point avec la D25, suivre la D47 L'entrée du golf de Saint-Endréol est sur la droite au n° 4300. Passer le poste de sécurité et suivre la route principale jusqu'à l'entrée du club house du golf. Les Hameaux de Palayson Sud sont sur la droite du Club House et l'accès est sécurisé par un portail équipé d'un digicode. Après le portail l'appartement se situe à hauteur du dernier bâtiment sur la gauche, à l'extrémité de la coursive du 1er étage, n° 35 bâtiment C.

LOT 15 : UN APPARTEMENT au 1er avec terrasse auquel on accède par un escalier puis une coursive en partie commune avec les lots 16, 17 et 18 comprenant : un séjour avec cuisine américaine, une salle de bains, un cabinet de toilette, une chambre avec placard, un dégagement avec placard, une terrasse le tout d'une superficie CARREZ de 39,42 m² et les 48/1.000èmes des parties communes générales.

LOT 39 : UN PARKING EXTERIEUR de 16,5 m² portant le numéro 19 (emplacement réservé handicapés) et les 1/1.000èmes des parties communes générales.

OCCUPATION : Les lieux sont inoccupés.

Les enchères ne pourront être portées que par un avocat inscrit au barreau de Draguignan les frais étant supportés par l'adjudicataire en sus du prix d'adjudication.

COLLECTIVITÉS,
SOYEZ AU PLUS PROCHE DE VOS CONCITOYENS



Publiez vos concertations, avis d'informations, enquêtes publiques, réunions, bien vacants... dans la page locale de votre commune.

nice-matin var-matin

Tél. 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

▽ AVIS D'ENQUÊTES

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
Metropole Toulon Provence Mediterranee

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET AU LIEU-DIT LA BASTIDETTE VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CRAU

Monsieur le Président de la MetropoleToulon Provence Méditerranée a organisé, par arrêté n° AP23/57 en date du 23 mai 2023 une enquête publique portant sur le projet de déclaration de projet au lieu-dit La Bastidette valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Crau. Cette procédure a pour objet la création d'un nouvel établissement du Centre Départemental de l'Enfance (CDE).

L'enquête porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence (article L.153-54 du code de l'urbanisme).

Le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la liste des Emplacements Réservés du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les avis émis sur le dossier par les personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête publique mis en consultation comprend les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ainsi que l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale PACA n°2022APACA48/3244 du 31/10/2022, la réponse écrite du maître d'ouvrage à cet avis et le compte rendu de l'examen conjoint des personnes publiques associées à la procédure (article L123-10 du code de l'environnement).

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, seront mis à disposition du public, aux fins de consultation d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, du 19 juin 2023 au 24 juillet 2023 inclus (soit 36 jours consécutifs), à l'Hôtel de Ville de la commune de La Crau, siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi, de 9h à 12h00 et de 14h à 17h00.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au Commissaire-Enquêteur, Monsieur Marc SOREL, désigné par le Tribunal Administratif de Toulon :

- par courrier, jusqu'au 24 juillet 2023, 17h00 (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, en Mairie de La Crau, Boulevard de La République 83260 La Crau) - par voie électronique jusqu'au 24 juillet 2023, 17h00, à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleurs délais.

Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la Métropole (www.metropoletpm.fr) et de la Commune (www.villedelacrau.fr)

Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique aux heures d'ouverture précitées.

Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès de Madame Marie-Laurence MARINO, Direction de l'Aménagement du Territoire en Mairie de La Crau - Tel : 04 94 01 56 84.

Le Commissaire-Enquêteur recevra personnellement les observations du public les jours suivants en Mairie de La Crau :

- Le lundi 19 juin 2023 de 9h à 12h
- Le mercredi 28 juin 2023 de 9h à 12h
- Le jeudi 13 juillet 2023 de 14h à 17h
- Le lundi 24 juillet 2023 de 14h à 17h.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire-Enquêteur qui sera chargé de le clore.

Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable de projet, et lui communiquera un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales.

Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire-Enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en Mairie, accompagnés du registre et des pièces annexées.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie de La Crau, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront publiés sur le site internet de la MetropoleTPMet de la Commune de La Crau.

Le Conseil Métropolitain se prononcera par délibération sur l'approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de La Crau, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée,
Jean-Pierre GIRAN

PASSEZ VOS ANNONCES DANS LE JOURNAL EN 3 CLICS !



RENDEZ-VOUS SUR
www.varmatin.com
Rubrique **SERVICES - Déposez votre annonce**
immobilier | auto-moto-bateau | divers
ou
www.emploi.nicematin.com
Demande d'emploi

RAPIDE • FACILE • EFFICACE

Paiement en ligne sécurisé PAYZEN - Offres réservées aux particuliers
nice-matin var-matin monaco-matin

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 26/06/2023

Particuliers passer votre annonce et payer par CB
04.93.18.70.00

Offres d'emploi

COLLECTIVITES LOCALES, SERVICES PUBLICS

› AUTRES FONCTIONS

sid7
MINISTÈRE DES ARMÉES
ESID DE TOULON
Recrute
UN OUVRIER DE L'ÉTAT
(H/F - civil(e) - CDI)
FRIGORISTE
spécialité CLIMATISATION
Diplôme CAP/BEP ou 3 ans d'expérience, dans le domaine professionnel
Prise de poste au 01/12/23
Renseignements sur le site :
www.civils.defense.gouv.fr
Mot clé : FRIGORISTE

HÔTELLERIE, RESTAURATION

› PERSONNEL DE SALLE

Hôtel Restaurant les Issambres maitres restaurateurs cherche pour saison 1 cuisinier, 1 chef de partie 1 chef de rang H/F avec poss de logement (Siret. 30180833700012) **04 94 55 32 33** **hotel-le-provencal@wanadoo.fr**

Demandes d'emploi

ALIMENTATION

CHERCHE emploi de chef pâtissier ou pâtissier... Forte expérience... Polyvalent pâtissier et boulanger... Secteur Draguignan ou alentours. Tél : 06.44.10.70.22

DÉCORATION, ARTISANAT

AUTO-ENTREPRENEUR réalise travaux peintures, électricité, plomberie, pose parquet. Travail soigné, prix compétitifs. Tél 06.65.27.70.04 Christian

TOUS TRAVAUX PAR PROFESSIONNELS du bâtiment à prix adaptés à votre budget : peintures, carrelage, maçonnerie, électricité, plomberie, plancher moderne. Garanties assurées. Dep.06. Les compagnons Tél.07.83.09.71.03

DIVERS

JARDINIER expérimenté toutes opérations, avec matériel, haies, débroussaillage, élagage, plantations, entretien, enlèvements déchets verts, cherche emploi, paiement avec CESU accepté. Tél: 06.03.72.22.08

PEINTRE EN BATIMENT, 25 ans d'expérience, tous travaux intérieurs et extérieurs, façadier, maçonnerie et carrelage, taille de pierres. Cherche emploi. Possède véhicule. Tél : 06.05.85.20.60

CARRELEUR MACON avec 20 ans d'expérience, cherche emploi pour pose tous types de carrelage, dallage, pierres, mosaïque, faïence, rénovation, maçonnerie générale. Disponible. Tél 07.64.39.67.94

MACON QUALIFIE, maçonnerie, toiture, rénovation, murs en pierre, cherche emploi chez particuliers. Permis et véhicule. Tél. : 06.05.58.51.16.

JARDINIER qualifié cherche emploi chez particuliers : entretien, débroussaillage, taille haies, et petits travaux de maçonnerie. Tél.06.06.40.10.83

RETRAITE actif polyvalent, solide expérience restauration (services VIP: Paquebot..) parlants anglais, italien cherche remplacements entre les secteurs de Monaco et Cannes. Tel 06.60.13.42.36

EMPLOYÉS DE MAISON

Femme sérieuse, véhiculée, 20 ans d'expérience dans propriétés et appartements haut de gamme, cherche place employée de maison, heures de ménage. Cannes et environs. Tél.06.10.54.62.48.

JEUNE FEMME MAURICIENNE cherche heures de ménage, repassage, courses, repas et garde personnes âgées, travail soigné. Secteur Nice et environs; Tél: 06.95.82.12.20

CUISINIER (retraité), bonnes références, cherche emploi, chauffeur, bon bricoleur avec permis bateau. Dynamique, polyvalent, créatif et rigoureux. PARTICULIER 06.16.19.33.39

FEMME sérieuse, dynamique, véhiculée, avec expérience, cherche emploi chez particulier ou en entreprise : ménage, repassage, garde de personnes âgées... à temps complet ou temps partiel. Tél. 06.05.96.27.80

JEUNE FEMME responsable, sérieuse, propose ses services pour le ménage (particulier et location appartement), rangement, repassage. Secteur Nice, Monaco et environs. Tél. 07.69.84.85.97

FEMME avec expérience, véhiculée, cherche emploi : ménage, repassage, cuisine, garde personne âgée la nuit. Secteur : Nice et proches environs. Disponible de suite. Tél. 06.13.68.54.22

GARDES A DOMICILE

ASSISTANTE DE VIE cherche emploi ; masseuse à domicile, massage doux/ bien-être, senior handicapés fragiles, sur-mesure adapté. Tél.07.83.48.85.00.

BIENVEILLANTE, responsable, profondément honnête, accompagne en voyage, sorties, week-end, personne âgée ou en situation de handicap. Bonne conductrice. Non fumeuse. Tél 06.15.25.83.08 ou 04.22.09.33.50

AUXILIAIRE DE VIE dévouée et aimant son métier, sérieuses références, cherche : heures en journée et garde de nuit en semaine et week-end, sur les Alpes-Maritimes et le Var. Véhiculée, pas sérieux s'abstenir. Tél. 06.07.44.59.41

AUXILIAIRE DE VIE sérieuse, véhiculée, avec expériences contrôlables, cherche emploi cher personnes âgées la nuit : rangement, cuisine. Secteur Nice, Monaco. Tél. 06.19.23.79.09

DE CANNES A JUAN LES PINS, dame française 60 ans, références, véhicule, garde personnes âgées, courses, cuisine, repassage, remplacements. Pas sérieux s'abstenir. Tél : 06.25.27.07.56.

DAME auxiliaire de vie polyvalente, avec références chez juge de tutelle, cherche poste à Monaco jour et nuit. Tel 06.25.66.33.61.

HOMME 50 ans cherche emploi. Propose services sur mesure à la personne. Fiabilité, confiance et discrétion, soir et week-end uniquement. Pas sérieux s'abstenir. Tél.06.21.25.16.84.

JEUNE FILLE cherche emploi garde animaux, courses, cours informatique, etc.. Dans villa ou vielle bâtisse, domaine équestre, loyer modéré contre services. Secteur Mougins, Le Cannet et environs. Tél : 06.86.32.86.83. Pas sérieux s'abstenir

GARDIENNAGE, SÉCURITÉ

COUPLE DE GARDIEN de villa, 22 ans d'expérience, cherche poste dans le 06. Disponible. Tél.06.66.02.71.67.

MAIN-D'ŒUVRE SPÉCIALISÉE

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.

MACON CARRELEUR PEINTRE, cherche emploi chez particuliers ou autres : piscine, carrelage, dallage, peinture, murs, rénovation, bien outillé, véhiculé, travail soigné. Libre de suite dans tous le département du Var. Tél. 06.61.79.97.13

CARRELEUR 30 ans expérience et outillé cherche emploi, en entreprise ou particulier. Etudie toutes propositions. Secteur Grasse et environ 30kms. Tél : 06.15.41.52.00

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.07.63.45.82.60.

RETRAITE actif, sérieux cherche tous travaux de rénovation: ville et extérieur, équipé et libre de suite. Tous secteurs. Tél. 06.09.81.03.16

Effectue tous travaux de maçonnerie générale, rénovation, plomberie, électricité, étanchéité, carrelage. Secteur Alpes-Maritimes et Var. Tél.07.69.78.62.55.

PEINTRE-TAPISSIER cherche emploi salarié ou particulier. Effectue stuc, patine, peinture intérieur. Accepte déplacement, libre de suite. Forfait ou sur devis. Accepte petits travaux électricité et plomberie. Tél 06.28.38.73.83.

JARDINIER QUALIFIE, plantations fleurs et arbres, entretien de jardin, taille haies et arbustes, tonte pelouse, débroussaillage, désherbage, bennage, à la tâche ou à la journée. Travail soigné. Tél. 07.55.62.50.65.

TOUS TRAVAUX PAR PROFESSIONNELS du bâtiment à prix adaptés à votre budget : peintures, carrelage, maçonnerie, électricité, plomberie, plancher moderne. Garanties assurées. Dep.06. Les compagnons Tél.07.83.09.71.03.

COFFREUR CHARPENTIER, maçon, murs en pierres, dallage, étancheur, cherche emploi salarié en entreprise ou chez particuliers. Tel. 06.41.44.57.40

MACON QUALIFIE, 25 ans d'expérience cherche emploi chez particulier, à la tâche ou à la journée : toutes rénovations et constructions, peinture, façades, clôture de jardin. Tél.06.32.12.66.95

NETTOYAGE, ENTRETIEN

LAVEUR DE VITRES indépendant cherche emploi chez les professionnels et les particuliers sur la région. Particuliers : 50% de crédit d'impôts. Région niçoise. Tél : 07.70.45.54.47 Benjamin

RESTAURATION, HÔTELLERIE

HOMME avec expérience cherche emploi RECEPTIONNISTE. Etudie toutes propositions. Tél.07.63.89.83.84.

CUISINIER ou chef de cuisine, 35 ans d'expérience en grandes maisons (200 à 500 couverts) : sauces, plats du jours, poissons, grillades, pizzas. Cherche place à Nice à mi-temps, temps complet ou extras. Tél.07.53.66.79.58.

PLONGEUR sérieux, motivé, propre, organisé, cherche emploi. Tél.07.45.45.82.95.

SECRÉTARIAT, BUREAUTIQUE

PERSONNE sérieuse, expérimentée, cherche emploi assistance pour tous travaux administratifs et comptable. Taux horaire de 20 à 25 € selon tâches. Secteur Menton à Monaco Tél : 06.20.51.54.05

Appels d'offres

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 2023 à 0,183 € HT pour les Var.

Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales concernant les sociétés 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.

▽ Avis d'Appels

Commune de Tavernes

AVIS DE CONCESSION

M. Didier VAUZELLE - Maire. 15, place de la Mairie 83670 Tavernes. Tél : 04.98.05.36.36. Fax : 04.94.72.39.84. mail : mairie@tavernes.fr orange.fr, web : http://www.mairie-tavernes.fr

Siret 21830135600018

Objet : Concession multiservice des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif

Référence acheteur 83135

Type de marché : Services

Procédure : Concession

Code NUTS : FRL05

Durée de la concession : à compter du 01/01/24 jusqu'au 31/12/38

Description : En eau potable : gestion des ouvrages et équipements de distribution d'eau potable, entretien et renouvellement, relevé des compteurs, gestion clientèle, facturation, permanence de service, rémunération auprès des usagers.

En assainissement collectif : gestion des ouvrages et équipements de collecte des eaux usées, autosurveillance, entretien et renouvellement, gestion clientèle, facturation, permanence de service, rémunération auprès des usagers.

Classification CPV :

Principale 65100000

- Distribution d'eau et services connexes

Complémentaires : 65111000

- Distribution d'eau potable

90400000 - Services des eaux usées

90410000 - Services de collecte des eaux usées

Délégation

Conditions relatives au contrat

Conditions d'exécution de la concession : Non

Conditions de participation

Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession : Liste et description succincte des conditions : Voir DCE

Capacité économique et financière

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : Voir DCE

Référence professionnelle et capacité technique : Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : Voir DCE

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous par ordre de priorité décroissante (priorité « 1 » à la priorité la plus grande)

1 - Valeur technique de l'offre

3 - Qualité de Service

4 - Astreinte et réaction face aux situations d'urgence

2 - Prix

Remise des offres : 24/07/23 à 16 heures au plus tard

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français

Unité monétaire utilisée, l'euro

Renseignements complémentaires :

Il s'agit d'un marché périodique - Non

Le marché s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds communautaires Non

Envoi à la publication le : 22/06/23

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, aller sur https://www.marches-publics.info

Annonces légales

▽ Vie des Sociétés

SARL AZUR BENNE LOCATION ET TRANSPORT
au capital de 1 000 E
Siège social : 525, Chemin d'Entrechaux 83150 Bandol

AVIS DE CLOTURE DE LIQUIDATION

Aux termes de l'AGE en date du 15 mai 2023, les associés ont approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur M. FERRARO Tony, l'ont déchargé de son mandat, et prononcé la clôture des opérations de liquidation. Les comptes du liquidateur seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Toulon.

La société sera radiée du RCS de TOULON.

CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Pierre SCHERTENLIEB, notaire à DRAGUIGNAN (83300), le 20 juin 2023 a été constitué une société civile immobilière

Dénomination sociale : « AUCEANI ».

Objet : Acquisition en état futur d'achèvement ou achevés, construction, aménagement, administration, location et vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers.

Siège social : LES ARCS (83460) 1440 ancien chemin de Flayosc.

Durée : 99 années.

Capital social : 999,00 EUR.

- Exercice social : Du 1er janvier au 31 décembre de chaque année. Le 1er exercice commence à la date d'immatriculation de la société pour se terminer le 31 décembre 2023.

Gérant : Mr Monsieur Jean-Yves MORESCHETTI demeurant aux ARCS (83460). 1440 ancien chemin de Flayosc

Immatriculation : au registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN (83300)

Mode de cession des parts : avec agrément.

Pour unique insertion, le notaire.

AGPM Vie
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes régie par le code des assurances
siège social : rue Nicolas Appert 83086 Toulon Cedex 9
Siret 330 220 419 00015 APE 6511Z

MODIFICATIONS DES STATUTS

Aux termes de décisions collectives, l'assemblée générale mixte de la société d'assurance mutuelle AGPM Vie en date du 21 juin 2023 a procédé à la modification des articles 14, 16, 24 et 42 de ses statuts. Ces modifications statutaires n'entraînent pas de mises à jour de ses mentions légales.

Le procès-verbal de cette assemblée générale ainsi que les statuts mis à jour seront déposés auprès du Tribunal Judiciaire de Toulon.

Pour avis, le président directeur général

AGPM SERVICES
Société coopérative à forme anonyme à capital variable
Siège social : rue Nicolas Appert 83086 Toulon Cedex 9
Siren 301 669 974 RCS Toulon APE 4791A

MISES A JOUR STATUTAIRES

Aux termes de décisions collectives, l'assemblée générale mixte de la société coopérative à forme anonyme à capital variable AGPM Services, en date du 21 juin 2023, a procédé à la modification des articles 26 et 41 de ses statuts. Ces modifications statutaires n'entraînent pas de mises à jour de ses mentions légales. Les statuts ont été modifiés en conséquence. Mention en sera faite au registre du commerce et des sociétés de Toulon.

Pour avis le président directeur général

AGPM Assurances
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables régie par le code des assurances
siège social : rue Nicolas Appert 83086 Toulon Cedex 9
Siret 312 786 153 00013 APE 6512Z

MODIFICATIONS DES STATUTS

Aux termes de décisions collectives, l'assemblée générale mixte de la société d'assurance mutuelle AGPM Assurances en date du 21 juin 2023 a procédé à la modification des articles 13, 18, 23 et 41 de ses statuts. Ces modifications statutaires n'entraînent pas de mises à jour de ses mentions légales. Le procès-verbal de cette assemblée générale ainsi que les statuts mis à jour seront déposés auprès du Tribunal Judiciaire de Toulon.

Pour avis, le président directeur général

▽ Avis d'Enquêtes

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
Metropole Toulon Provence Mediterranee

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET AU LIEU-DIT LA BASTIDETTE VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CRAU

Monsieur le Président de la MétropoleToulon Provence Méditerranée » organisé, par arrêté n° AP23/57 en date du 23 mai 2023 une enquête publique portant sur le projet de déclaration de projet au lieu-dit La Bastidette valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Crau. Cette procédure a pour objet la création d'un nouvel établissement du Centre Départemental de l'Enfance (CDE).

L'enquête porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence (article L 153-54 du code de l'urbanisme).

Le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la liste des Emplacements Réservés du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les avis émis sur le dossier par les personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête publique mis à en consultation comprend les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ainsi que l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale PACA n°2022APACA4812044 du 31/10/2022, la réponse écrite du maître d'ouvrage à cet avis et le compte rendu de l'examen conjoint des personnes publiques associées à la procédure (article L 123-10 du code de l'environnement).

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, seront mis à disposition du public, aux fins de consultation d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, du 19 juin 2023 au 24 juillet 2023 inclus (soit 36 jours consécutifs), à l'Hôtel de Ville de la commune de La Crau, siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi, de 9h à 12h00 et de 14h à 17h00.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au Commissaire-Enquêteur, Monsieur Marc SOREL, désigné par le Tribunal Administratif de Toulon :

- par courrier, jusqu'au 24 juillet 2022, 17h00 (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, en Mairie de La Crau, Boulevard de La République 83260 La Crau, par voie électronique jusqu'au 24 juillet 2023, 17h00, à l'adresse suivante : enquete-publique@metropoletpm.fr

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleurs délais.

Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la Métropole (www.metropoletpm.fr) et de la Commune (www.villedelacrau.fr)

Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique aux heures d'ouverture précitées.

Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès de Madame Marie-Laurence MARINO, Directeur de l'Aménagement du Territoire en Mairie de La Crau - Tél : 04 94 01 56 04.

Le Commissaire-Enquêteur recevra personnellement les observations du public les jours suivants en Mairie de La Crau :

- Le lundi 19 juin 2023 de 9h à 12h
- Le mercredi 28 juin 2023 de 9h à 12h
- Le jeudi 13 juillet 2023 de 14h à 17h
- Le lundi 24 juillet 2023 de 14h à 17h -

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire-Enquêteur qui sera chargé de le clore.

Dès réception du registre et des documents annexes, le Commissaire-Enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable de projet, et lui communiquera un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales.

Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire-Enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en Mairie, accompagnés du registre et des pièces annexées.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie de La Crau, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront publiés sur le site internet de la MétropoleTPMet de la Commune de La Crau.

Le Conseil Métropolitain se prononcera par délibération sur l'approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de La Crau, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée,
Jean Pierre GIRAN

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

VAR

Tél. 04 91 57 75 74 annonceslegales@lamarseillaise.fr

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET AU LIEU-DIT LA BASTIDETTE VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CRAU

Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a organisé, par arrêté n° AP23/97 en date du 23 mai 2023 une enquête publique portant sur le projet de déclaration de projet au lieu-dit La Bastidette valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Crau. Cette procédure a pour objet la création d'un nouvel établissement du Centre Départemental de l'Enfance (CDE).
L'enquête porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence (article L153-54 du code de l'urbanisme).
Le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la liste des Emplacements Réservés du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les avis émis sur le dossier par les personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête.
Le dossier d'enquête publique mis en consultation comprend les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ainsi que l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale PACA n°2022APACA48/3244 du 31/10/2022, la réponse écrite du maître d'ouvrage à cet avis et le compte rendu de l'examen conjoint des personnes publiques associées à la procédure (article L123-10 du code de l'environnement).
Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, seront mis à disposition du public, aux fins de consultations, d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, du 19 juin 2023 au 24 juillet 2023 inclus (soit 36 jours consécutifs), à l'Hôtel de Ville de la commune de La Crau, siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi, de 9h à 12h00 et de 14h à 17h00.
Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au Commissaire-Enquêteur, Monsieur Marc SOREL, désigné par le Tribunal Administratif de Toulon :
- par courrier, jusqu'au 24 juillet 2023, 17h00 (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, en Mairie de La Crau, Boulevard de La République 83260 La Crau)
- par voie électronique jusqu'au 24 juillet 2023, 17h00, à l'adresse suivante : **mtpm.plu@metropoletpm.fr**
Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleurs délais.
Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la Métropole (www.metropoletpm.fr) et de la Commune (www.villedelacrau.fr)
Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique aux heures d'ouverture précitées.
Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès de Madame Marie-Laurence MARINO, Direction de l'Aménagement du Territoire en Mairie de La Crau -Tel : 04.94.01.56.84.

Le Commissaire-Enquêteur recevra personnellement les observations du public les jours suivants en Mairie de La Crau :
- Le lundi 19 juin 2023 de 9h à 12h
- Le mercredi 28 juin 2023 de 9h à 12h
- Le jeudi 13 juillet 2023 de 14h à 17h
- Le lundi 24 juillet 2023 de 14h à 17h

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire- Enquêteur qui sera chargé de le clore. Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable de projet, et lui communiquera un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales.
Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
Le Commissaire-Enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en Mairie, accompagnés du registre et des pièces annexées.
Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie de La Crau, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront publiés sur le site internet de la Métropole TPM et de la Commune de La Crau.
Le Conseil Métropolitain se prononcera par délibération sur l'approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de La Crau, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée,
Jean-Pierre GIRAN

202305999

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

BOUCHES-DU-RHÔNE

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

Vie des sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte SSP, il a été constitué une SAS dénommée :
LES DELICES DE LA MER
Capital social : 1000euros.
Siège social : 83 Boulevard du Redon Résidence la Rouvière 13009 Marseille
Objet : Commerce de détail de Poissonnerie et Coquillage - Traiteur
Président : Mr RECANATESI Noam demeurant 83 Boulevard du Redon -La Rouvière - Bat D7 - 13009 Marseille
Clause d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts.
Clause d'admission : Tout associé peut participer aux assemblées quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix.
Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de MARSEILLE.

20230008

ACTUALITÉ LOCALE

Une nouvelle terre nourricière préservée

ROQUEVAIRE

Maraîcher et « paysan glacier », Jérôme Laplane est aidé par l'asso Terre de Liens pour agrandir son foncier agricole.



Jérome Laplane a réussi à s'installer grâce à terre de liens qui a acheté les deux hectares de terrain à Aubagne. PHOTO C.V.

« *On pense qu'on va y arriver dans quelques mois* », lance Jérôme Laplane, 63 ans.
Assis dans un bureau qui jouxte l'endroit où il vend sa production, en ce moment concombres, courgettes, oignons, fèves... il parle de la collecte assurée par l'association Terre de Liens Paca pour acquérir un peu moins de 2 hectares à Aubagne. Une terre qu'il cultive depuis une quinzaine d'années chez une dame qui vient d'en hériter. Ne pouvant pas en payer les droits de succession, elle lui a proposé de le lui vendre à lui, par conviction, car il est en agriculture bio. « *Mais à un an de ma retraite, je ne pouvais pas faire un emprunt. J'ai donc contacté Terre de Liens pour acheter le terrain. Le dossier a été étudié, défendu au niveau national. Il a été validé car dans la zone il y a déjà 3 fermes Terre de Liens, et parce que mon fils, Matthieu, 33 ans, reprend le flambeau après moi.* »

Prix élevé du foncier

Il précise : « *Terre de Liens achète le foncier avec de l'argent citoyen. La parcelle, qui coûte 180 000 euros, a été divisée en parts de 100 euros, et chaque famille peut acheter une ou plusieurs parts. L'argent est bloqué pendant huit ans. Au bout de cette période, on peut demander le remboursement de sa mise sans prétendre à des intérêts.* » Parce que cette terre était indispensable à la survie de sa ferme, Jérôme Laplane a eu l'appui de Terre de Liens. Une fois acquis, le terrain lui sera loué. Sans l'intervention de l'association et de cette solidarité citoyenne, le maraîcher n'aurait pas pu accéder à cette terre. D'autant plus que « *dans la plaine d'Aubagne, le foncier en zone agricole est le plus cher de France* », assure-t-il.

Catherine Vingtrinier

Terre de Liens a vingt ans

L'une des principales missions de Terre de liens est de préserver les terres agricoles et installer des paysans et paysannes. Assemblage inédit d'acteurs et actrices de la société civile, du monde agricole et de la finance solidaire, le mouvement fête ses vingt ans. Une fête se déroule à cette occasion ce samedi 3 juin, de 15h jusqu'au soir, au 2 360, Chemin du Clauvier à Roquevaire.
L'entrée est libre.

La fondation CMA-CGM lance un appel à candidature

MARSEILLE

Troisième édition de cette initiative visant à aider des projets luttant contre les inégalités sociales et les différences d'accès à l'emploi.



14 projets ont déjà été accompagnés à Marseille. PHOTO DR

À vos marques ! Le Phare, de la Fondation CMA CGM propose à des startups et des associations à impact social de candidater pour rejoindre sa promotion 2023-2024 d'accompagnement entrepreneurial à Marseille et aux Antilles. Cette 3e édition pour Marseille et 2e pour les Antilles propose 9 mois d'accompagnement, complètement gratuit, qui commencera en septembre 2023. Les personnes intéressées ont jusqu'au 21 juin 2023, 23h59, pour candidater.
Les entrepreneurs bénéficieront de 150 heures de suivi et de mentorat par des collaborateurs de la Fondation qui les aideront à développer leurs compétences.
Les entrepreneurs auront également accès cinq jours sur sept à des espaces de coworking : à Marseille, il se situe dans le village d'innovation éducative l'Epopée ; aux Antilles, au sein de Zebox, un écosystème international de startups, crée par le directeur de la CMA-CGM, Rodolphe Saadé, dans le but de développer des solutions innovantes et durables. De plus les startups et associations auront la possibilité d'être mis en relation avec des partenaires potentiels en France ou à l'international.
Incubateur social, Le Phare a pour objectif de valoriser les projets qui luttent contre les inégalités sociales et les différences d'accès à l'emploi. Lors des promotions précédentes, 3 projets en relation avec les enjeux des territoires ultramarins ont vu le jour en Guadeloupe et 14 structures à impact social à Marseille. Pour intégrer la promotion, les startups et associations devront avoir une structure complète qui répond à un problème social mal ou non couvert, qui s'adresse à des publics fragiles ou en difficulté ou qui relève de la création d'une activité économique. Les candidatures se font uniquement sur le site internet de la Fondation.

Naomie Abdou

ACTUALITÉ LOCALE

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

VAR

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET AU LIEU-DIT LA BASTIDETTE VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CRAU

Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a organisé, par arrêté n° AP23/97 en date du 23 mai 2023 une enquête publique portant sur le projet de déclaration de projet au lieu-dit La Bastidette valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Crau. Cette procédure a pour objet la création d'un nouvel établissement du Centre Départemental de l'Enfance (CDE).
L'enquête porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence (article L153-54 du code de l'urbanisme).
Le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la liste des Emplacements Réservés du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les avis émis sur le dossier par les personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête.
Le dossier d'enquête publique mis en consultation comprend les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ainsi que l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale PACA n°2022APACA48/3244 du 31/10/2022, la réponse écrite du maître d'ouvrage à cet avis et le compte rendu de l'examen conjoint des personnes publiques associées à la procédure (article L.123-10 du code de l'environnement).
Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, seront mis à disposition du public, aux fins de consultations, d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, du 19 juin 2023 au 24 juillet 2023 inclus (soit 36 jours consécutifs), à l'Hôtel de Ville de la commune de La Crau, siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi, de 9h à 12h00 et de 14h à 17h00.
Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au Commissaire-Enquêteur, Monsieur Marc SOREL, désigné par le Tribunal Administratif de Toulon :
- par courrier, jusqu'au 24 juillet 2023, 17h00 (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, en Mairie de La Crau, Boulevard de La République 83260 La Crau)
- par voie électronique jusqu'au 24 juillet 2023, 17h00, à l'adresse suivante : **mtpm.plu@metropoletpm.fr**
Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleurs délais.
Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la Métropole (www.metropoletpm.fr) et de la Commune (www.villedelacrau.fr)
Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique aux heures d'ouverture précitées.
Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès de Madame Marie-Laurence MARINO, Direction de l'Aménagement du Territoire en Mairie de La Crau - Tel : 04.94.01.56.84.

Le Commissaire-Enquêteur recevra personnellement les observations du public les jours suivants en Mairie de La Crau :
- Le lundi 19 juin 2023 de 9h à 12h
- Le mercredi 28 juin 2023 de 9h à 12h
- Le jeudi 13 juillet 2023 de 14h à 17h
- Le lundi 24 juillet 2023 de 14h à 17h

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire- Enquêteur qui sera chargé de le clore.
Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable de projet, et lui communiquera un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales.
Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
Le Commissaire-Enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en Mairie, accompagnés du registre et des pièces annexées.
Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie de La Crau, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront publiés sur le site internet de la Métropole TPM et de la Commune de La Crau.
Le Conseil Métropolitain se prononcera par délibération sur l'approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de La Crau, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée,
Jean-Pierre GIRAN

202306000

Vie des sociétés

DISSOLUTION

SCI BOURGOGNE PROVENCE, capital 185.000,00 € siège social à SAINTE MAXIME (Var) Le Clos Vaqui - Chemin des Saquèdes n° SIREN 437 881 774 RCS FREJUS Par AGE en date du 9/06/2023, a été décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 15/06/2023. Est nommée liquidateur Mme Jeannine GUINOT, demeurant Villa Papyri 7-9 allée de Saint Jean de Vignes 71100 CHALON SUR SAONE. Le siège de la liquidation est fixé au domicile du liquidateur. Mention sera faite au RCS de FREJUS.

202306272

annonces-legales.lamarseillaise.fr



Encore beaucoup d'énergie et de bonne volonté collective convoquées pour répondre à l'inconscience et l'égoïsme de quelques-uns. PHOTO TT

La colline souillée par les déchets du BTP

LE REVEST

L'association Chercheurs en herbe a mobilisé de nouveau samedi des bénévoles pour retirer de la nature des déchets du bâtiment déchargés illégalement.

Le drame qui a coûté la vie au maire de Signes en 2019 n'a de toute évidence pas permis de frapper suffisamment les consciences pour mettre un terme aux déchargements sauvages qui continuent d'empoisonner le département varois. Notamment au Revest en contrebas de la route de Touris qui mène à la carrière.

Pour faire face à ce fléau, les mobilisations citoyennes se multiplient sur les sites régulièrement souillés pour ramasser ces déchets, les peser et les trier afin, aussi, de continuer à sensibiliser la population, les pouvoirs publics et les entreprises.

L'association Chercheurs en herbe a mobilisé à nouveau samedi sur le terrain une vingtaine de bénévoles qui se sont démenés toute la matinée sous des températures déjà élevées pour retirer tout ce qui avait été amené par des entreprises du BTP transformant, à l'abri des regards, un site d'exception en dépotoir. Une opération de nettoyage d'autant plus importante, pointe Julien, coordinateur du projet, que le vent et les ruissellements peuvent conduire des résidus polluants provenant de cette décharge sauvage à rejoindre le lac du barrage en contrebas, qui à son tour se vide dans la rivière du Las, avant d'atterrir à la mer.

La nature polluée

« *C'est un désastre ! Que dire de plus ?* », s'indigne Joëlle qui a décidé une nouvelle fois de se retrousser les manches « *pour être utile* » et « *pour que ça aille mieux* ». « *Il faut vraiment que les citoyens s'y mettent* », ajoute-t-elle.

Même sentiment pour Emmanuelle lorsqu'elle constate les dégâts : « *Je ne comprends pas qu'on fasse ça. Comme je ne comprends pas non plus les gens qui continuent à jeter des choses par la vitre de leurs voitures, c'est insensé.* »

> **« On essaie de contribuer à notre échelle, même si parfois ça paraît un peu dérisoire. »**
>
> **Patrick (un bénévole)**

Patrick, lui, est un habitué. « *Pourquoi je fais ça ? Parce que c'est dans la nature des gens de participer à ce qui leur paraît utile* », explique-t-il pudiquement en insistant sur le gros travail de sensibilisation qui reste encore à faire pour changer les comportements. Et d'ajouter : « *On essaie d'y contribuer à notre échelle même si parfois ça paraît un peu dérisoire par rapport à la masse des déchets abandonnés dans la nature.* »

Dans le même état d'esprit, Pascal participe aux opérations depuis un certain temps : « *On est sensible à tout ce qui touche à l'environnement et à notre bien-être dans la nature et on est désolé de la voir dans cet état.* » Pour lui, il est impératif aussi que les pouvoirs publics mènent une campagne d'information auprès des artisans pour rappeler à chacun ses responsabilités. Et de conclure : « *Il faut leur faire comprendre que ça pollue la nature et que cela a des conséquences sur tout le monde, y compris sur eux.* »

Cette fois, ce sont encore 10m³ de gravats, morceaux de placo, vieilles portes et fenêtres, rails métalliques, bâches plastiques… qui ont pu être évacués grâce à la bonne volonté citoyenne.

Thierry Turpin

Marc Forer

Enquête publique

DECLARATION DE PROJET RELATIVE A L'IMPLANTATION D'UN ETABLISSEMENT DU CENTRE DEPARTEMENTAL DE L'ENFANCE AU LIEU-DIT « LA BASTIDETTE » VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA CRAU (83)

Responsable du dossier d'enquête publique et porteur de la procédure avec mise en compatibilité du PLU de la commune de LA CRAU :

- **Métropole Toulon Provence Méditerranée** compétente en matière de PLU sur le territoire craurois.

Loi n°2003-710 du 01 Août 2003 – Article L300-6 du Code de l'urbanisme – Art. L143-44 et suivants du même Code.

Porteur du projet :

- **Département du Var** dans le cadre de l'offre de prise en charge par l'aide sociale à l'enfance des mineurs en danger- Loi n° 2007/293 du 05 Mars 2007 : (La responsabilité de l'aide sociale pour l'enfance a été transférée aux Conseils généraux.)

- Avec acquisition du foncier et travaux de construction du futur établissement à « La Bastidette » à la charge du département.



MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

VAR LE DÉPARTEMENT

Ville de La Crau

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

DU 19 JUIN AU 24 JUILLET 2023

ARRETE PRESIDENT DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE N° AP23/97 EN DATE DU 23 MAI 2023

DOCUMENT N° 1

RAPPORT

1. GENERALITES

11. Objet de l'enquête :

Enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de La Crau (article 1 de l'arrêté du président de la métropole TPM n°AP 23/97 du 23 mai 2023).

Le projet a pour but la création et l'implantation, sur le territoire de la commune de LA CRAU, d'un nouvel établissement de protection de l'enfance porté par le département du Var.

Il a pour corollaire la mise en compatibilité du PLU de la commune concernée, qui trouve son fondement juridique dans la notion d'intérêt général qui vise à doter le territoire départemental de structures adaptées pour la protection de l'enfance dans le Var.

En amont de l'ouverture de l'enquête publique, à la demande du commissaire enquêteur, un additif du porteur de projet en date du 06 Juin 2023, vient compléter le dossier d'enquête publique et préciser l'historique, les motifs et les justifications de ce projet d'implantation.

Cet additif :

- Explique les raisons de l'évolution du projet initié en 2019. En effet, il convient de mieux répondre à l'augmentation sensible des besoins de protection des enfants victimes ou en danger avec un impératif d'adaptation des structures départementales actuelles ;
- Souligne la notion d'intérêt général ;
- Précise les besoins existants et futurs.

12. Cadre juridique :

La présente enquête publique est régie :

- Par la Loi n° 2007/293 du 05 Mars 2007 : *La responsabilité de l'aide sociale pour l'enfance a été transférée aux Conseils généraux.*
- Par le code de l'environnement, notamment les articles :

L 123-1 et suivants, et R 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques et à la mise en compatibilité d'un PLU ;
Les articles L214-3 / L341-10 / L411-1 à L411-3 ont été consultés, ils n'impliquent aucune autorisation ou dérogation pour ce projet.

- Par le code de l'urbanisme : Articles L153-54 à L153-59 et R153-17.
- Par le code forestier : Articles L341-1 et L341-10 (défrichement des bois et forêts) : Aucune autorisation requise.

Cette enquête publique s'appuie sur :

Dossier administratif

- L'arrêté du président de la métropole Toulon Provence Méditerranée (n°AP 21/141 du 01/12/2021) ;
- La délibération du Conseil Métropolitain TPM (n°22/03/054 du 24/03/2022) ;
- L'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n° 2022PACA48/3244 du 31/12/2022 / Avec réponse du Maître d'ouvrage ;
- Le C.R. de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) du 05/12/2022 ;
- L'avis écrit de l'ARS (agence régionale de santé) du 26 Septembre 2022 ;
- Le bilan de la concertation préalable du public (délibération CM-TPM n°23/03/065 du 23/03/2023) ;
- La décision de Madame la présidente du tribunal administratif de Toulon du 28 Mars 2023, désignant le commissaire enquêteur titulaire ;
- Les deux copies des publications d'avis d'enquête sur le site internet de la ville de La Crau ;
- Les deux informations sur le réseau social Facebook des avis d'enquête, par la Mairie de La Crau.

Dossier de mise en compatibilité

- Notice de présentation avec son annexe relative à la dépollution des sols ;
- Rapport sur les incidences environnementales et l'évaluation sur les sites Natura 2000 ;
- Exposé des motifs des changements apportés (Mise en compatibilité du PLU) ;
- Les orientations d'aménagements et de programmation ;
- La liste des emplacements réservés.

Ces deux dossiers ainsi que le registre d'enquête publique, paraphés par le commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête, ont été mis à la disposition du public, dans les locaux de la Maire de La CRAU – siège de l'enquête publique, durant les heures d'ouverture, du 19 Juin au 24 Juillet 2023 inclus.

Les observations, propositions et contre-propositions du public ont pu également être adressées au commissaire enquêteur : par courrier et par voie électronique.

Les informations relatives à l'enquête publique ont été disponibles sur les sites internet de la Métropole et de la commune de La Crau.

Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé a été mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

13. Nature et caractéristiques du projet :

Le projet vise à permettre la création d'un établissement de protection de l'enfance sur la commune de La Crau (83), avec une possibilité d'accueil d'une centaine d'enfants de 0 à 18 ans accompagnés de 170 personnels 'encadrant et administratif'. Cette future réalisation est définie aux pages 12 à 35 de la notice de présentation jointe au dossier d'enquête.

- Cette implantation est au centre du dispositif de restructuration d'aide à l'enfance, elle est décrite dans le scénario retenu par le Conseil départemental du Var. Elle nécessite des besoins en services, en locaux et en effectifs, pour créer un cadre de vie et une organisation logistique adaptés à la prise en charge des enfants et au travail des personnels.

Les accès à l'ensemble immobilier de l'implantation, devront répondre aux critères de flux et d'accessibilité des différents visiteurs. Ces flux, qui seront augmentés par l'ouverture et le fonctionnement du futur établissement devront être étudiés et organisés pour s'adapter prévisionnellement aux conditions de circulation du lieudit « La Bastidette » (Cf. recommandations du commissaire enquêteur dans dossier n° 2 : Conclusions et avis motivés).

Le positionnement des locaux (comme indiqué en page 29 de la notice de présentation) scinde la partie « vie » et la partie « administrative » du futur établissement.

- Le tout répond aux besoins du Département du Var, pris en charge par ses opérateurs ou directement par le Centre Départemental de l'Enfance, tels que définis dans le diagnostic de l'existant et le schéma directeur établis par le Département sur l'ensemble des établissements du CDE du VAR (Etude de faisabilité architecturale, technique, urbanistique, organisationnelle, fonctionnelle et financière du centre départemental de l'enfance – révision du 13/02/2020).

- L'étude architecturale de ce futur ensemble immobilier n'est pas jointe au dossier (projet non abouti). Les plans des constructions (espaces bâtis et non bâtis) devront être établis dès l'ouverture de la phase réalisation du projet. L'ensemble immobilier devra répondre aux exigences légales et règlementaires du PLU de la commune de LA CRAU (Cf. recommandations du commissaire enquêteur dans dossier n° 2 : Conclusions et avis motivés).

- Le rapport des incidences environnementales présente les impacts prévisibles. Cette évaluation a pris en compte la préservation de l'environnement et sa mise en valeur.

- Le présent projet apporte les garanties nécessaires sur les impacts et risques d'impacts sur l'environnement et la santé - Avis de l'Agence régionale de Santé -ARS- du 26 septembre 2022 -. La réponse du maître d'ouvrage répond point par point aux recommandations de l'avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale. Cette réponse fournit les éléments nécessaires liés à la règlementation environnementale.

  - Constat environnemental : Les investigations de sol réalisées sur le terrain destiné à l'implantation du CDE, ont mis en évidence la présence de teneurs en Arsenic dans les

remblais, représentant une source de pollution concentrée. Cette source de pollution doit faire l'objet d'un traitement spécifique afin d'être purgée dans le cadre des futurs travaux d'aménagement.

Des impacts ETM (éléments de structure métallique) sont observés dans les remblais. Par mesure de précaution ils feront l'objet d'un recouvrement surfacique adapté.

Dans son diagnostic complémentaire du 24 Mai 2022, le bureau d'étude EKOS Ingénierie, conclut que ces anomalies (sous réserve de réaliser une étude complémentaire des sols sur les zones d'espaces verts du projet abouti) devront être purgées et évacuées par une entreprise spécialisée, avant l'aménagement du site.

En réponse au PV de synthèse établi par le commissaire enquêteur qui recommandait que la prescription du bureau d'étude soit actée dans la délibération du conseil métropolitain qui statuera sur la clôture de l'enquête publique,

-Le Président de la Métropole TPM a répondu :

- Vous informe que la première recommandation peut être levée. En effet, la Ville de La Crau a notifié le marché de dépollution des sols à l'entreprise SARPI REMEDIATION France le 20 juin 2023 (marché référence 2023PA01). Les travaux de dépollution visés au marché sont achevés et réceptionnés par la Ville de La Crau depuis la fin de la semaine 29. La ville de La Crau pourra fournir, si nécessaire, le rapport (ou l'attestation) de dépollution du prestataire.

L'implantation du CDE sur la commune de La Crau, nécessite la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme qui a pour objectif :

- L'évolution de la zone agricole (A) du PLU en vigueur située au lieudit « La Bastidette », en zone à urbaniser réglementée (1AU).

- L'écriture d'un règlement adapté à la nouvelle zone et à cette implantation.

- Constat environnemental : La compensation de la consommation d'espace zoné agricole est prévue. Elle devrait intervenir dans le cadre de la révision du PLU de La Crau actuellement à l'étude.

En réponse au PV de synthèse établi par le commissaire enquêteur qui recommandait que l'engagement de cette compensation soit acté dans la délibération du conseil métropolitain qui statuera sur la clôture de l'enquête publique,

-Le Président de la Métropole TPM a répondu :

- Vous informe des engagements et étude en cours concernant la seconde **recommandation** relative à la compensation agricole, tout **en** précisant qu'il s'agit d'une compensation volontaire, car le projet n'est pas soumis **à la** procédure de compensation agricole collective (décret n° 2016-1190 du 31 août 2016) :
  - Délibération du Conseil municipal de La Crau n°2022/113/9 du 13/12/2022 : Saisine du Président de la Métropole **Toulon-Provence-Méditerranée** d'une demande de classement **en** zone agricole des parcelles communales cadastrées section **BI** n° 515, 516, 544, 546 sises lieudit **la** Gensolenne.
  - La Commune de La Crau, propriétaire des parcelles concernées, travaille depuis 2021 **au** projet vitivinicole (cf. note jointe sur l'état d'avancement du projet de production vitivinicole -17 juillet 2023).
- S'engage à prendre acte de la demande communale de classement **en** zone agricole des parcelles concernées (délibération du CM La Crau précitée, n°2022/113/9 du 13/12/2022) **au** sein de la délibération du Conseil Métropolitain approuvant **la** procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de La Crau.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 21. Modalités de l'enquête :

Les modalités de la présente enquête publique ont été fixées par le Président de la Métropole Toulon Provence **Méditerranée** : Arrêté N° AP 23/97 du 23 mai 2023.-

- 22. Interventions du commissaire enquêteur :

Avant l'ouverture de l'enquête :

La procédure d'ouverture de l'enquête publique a été respectée.

A l'ouverture de l'enquête, le dossier d'enquête a fait l'objet d'une parution sur les sites internet de la Métropole TPM et de la mairie de La Crau. L'avis d'enquête indique le cheminement informatique pour l'accès à l'enquête tout public.

La publicité de l'enquête a été mise en œuvre conformément à l'Art. 8 de l'Arrêté Métropole TPM.

A la réception du dossier d'enquête le 04 Avril 2023, après étude et réunion avec les représentants de la Métropole TPM et du service urbanisme de la Mairie de La Crau, le commissaire enquêteur adresse au porteur de projet, le 09 Mai 2023, une demande de renseignements sur les évolutions de ce projet. La réponse du porteur de projet fait l'objet d'un additif au dossier d'enquête du 06 Juin 2023 (Cf. paragraphe 11 – « Objet de l'enquête » - voir ci-dessus).

Interventions du commissaire enquêteur :
Le 04/04 déplacement Mairie LA CRAU : réunion avec les représentants de la Métropole TPM et de la Mairie de La Crau.

Le 05/04 = Etude dossier suite aux remarques formulées la veille en réunion / lecture du dossier complet avec réponse à la Mairie de La Crau.

Le 06/04 = CR Suivi enquête au T.A. de Toulon.

Le 10 mai réunion LA CRAU : réunion avec les représentants de la Métropole TPM et de la Mairie de La Crau et avec le représentant du porteur de projet.

Le 12 Juin visite des lieux du projet d'implantation de l'établissement.

Pendant l'enquête :

Les conditions matérielles mises à la disposition de l'enquête par la Mairie de LA CRAU ont été excellentes. La qualité de l'accueil est à souligner.

Les prescriptions du code de l'environnement sur l'ouverture et les conditions de déroulement de l'enquête : l'affichage, les parutions et l'information du public ont été strictement respectées (L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement).

Tous les moyens ont été mis en place afin que le public puisse être informé et participer à cette enquête publique dans les meilleures conditions.

A la clôture de l'enquête, avec le commissaire enquêteur, l'adjoint au Maire de la commune de La Crau, chargé de l'aménagement du territoire et du suivi des procédures d'évolution du PLU et l'agent administratif du service de l'urbanisme, ont participé au bilan de l'enquête.

- **23. Organisation des permanences et observations du commissaire enquêteur :**

Le dossier d'enquête ainsi que le registre mis à la disposition du public ont été paraphés par le commissaire enquêteur à la date d'ouverture de l'enquête publique.

Date d'ouverture : 19/06/2023
Durée de l'enquête : 36 jours, jusqu'au 24/07/2023 inclus.
Nombre de permanences du C.E. : 4 permanences :
Le lundi 19 juin de 09h à 12h ;
Le mercredi 28 Juin de 09h à 12h ;
Le jeudi 13 Juillet de 14h à 17h ;
Le lundi 24 Juillet de 14h à 17h.

Toutes les permanences ont été assurées conformément à l'Arrêté du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée n° AP23/97 en date du 23 mai 2023

Elles ont donné lieu à :

09 observations :

Par courrier électronique (adresse dédiée) : néant.

Sur le registre d'enquête : 09 -Neuf-

Par courrier postal : néant.

(Cf. Annexe jointe au présent rapport : Réponses aux observations du public.)

- **24. PUBLICITE DE L'ENQUETE**

(Articles L. 123-7 et R. 123-14 du code de l'environnement)

Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :

1ère parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête :
- Le 04/06/2023 = Var Matin et La Marseillaise

2ème parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête :
- Le 26/06/2022 = Var Matin et La Marseillaise

Affichage des avis d'enquête :
Les conditions règlementaires et les délais de ces différents affichages ont été respectés. (Cf. attestations de la Mairie de LA CRAU).
La Métropole TPM et la mairie de La Crau ont diffusé l'ouverture de cette enquête sur leur site officiel.

- **25. Clôture de l'enquête :**

- Elle a eu lieu le 24/07/2023 à 17h00.
- Le registre d'enquête a été clôturé par le commissaire enquêteur le 24/07/2023 à 17heures 30.

- Le commissaire enquêteur a remis son PV de synthèse au maître d'ouvrage le 26/07/2023.

- L'ensemble du dossier, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis à la Métropole TPM, avec une copie au Tribunal Administratif de Toulon, le 10 Août 2023.

3 – ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

▶ Les résultats de l'enquête publique :

Les réponses, aux questions formulées par le public font l'objet du fichier joint : « Annexe Réponses aux observations du public ». Ces questions n'appellent aucune remarque particulière sur le fond légal et règlementaire du dossier d'enquête.

Les avis recueillis ne formulent aucune remarque concernant le projet d'implantation dans sa partie technique.

Cependant cette future implantation appelle des observations sur les incidences liés à la vie et à la fréquentation du futur établissement qui devront être pris en compte dans la politique de la ville de La Crau.

Les intervenants lors des permanences notent tous, sans exception, le bien fondé et l'utilité de cette future réalisation qui répond à une nécessité d'intérêt général.

- L'aspect technique du projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Crau a été mené par la Métropole TPM porteuse de la procédure.

  Cet aspect technique comprend l'étude séparée du porteur de projet concernant l'implantation du futur établissement assortie d'un diagnostic complémentaire de la qualité des sols (EKOS Ingénierie)

- L'aspect procédural du projet a été conduit par la Métropole TPM dans le respect des textes et des règlementations en vigueur.

- L'esprit du projet et son impact environnemental : (commentaires du commissaire enquêteur)

  Les commentaires du commissaire enquêteur figurent au paragraphe 13 du présent rapport.

- ANNEXES :

Toutes les pièces mentionnées au paragraphe 12 du présent rapport avec annexe du traitement des observations recueillies au cours de l'enquête ;

Les certificats d'affichages (début et fin d'enquête) et sur le lieu du site ;

Les publications dans Var-matin et La Marseillaise ;

Attestation La Métropole TPM : Aucun courriel reçu sur boite dédiée à l'enquête ;

Le PV de synthèse du commissaire enquêteur et sa lettre d'envoi signée en réception par la Métropole TPM, avec la réponse du président de cette Métropole.

Signé : Marc Sorel, commissaire enquêteur A La Valette du Var le 10 Août 2023.

DOSSIER T.A. : E 23 000012/83

Mme SOREL

ANNEXE : Réponses aux observations du public

Sur registre enquête publique

Observation n° 1

Monsieur LIBENZI :
Alerte sur les dysfonctionnements du centre départemental de l'enfance de Nice (Article presse Var Matin remis au Maire de la commune de LA CRAU).
Demande la création d'une commission extra-municipale afin de préparer au mieux l'accueil de cet équipement sur la commune de LA CRAU.
Réponse du Président de la Métropole TPM :

Concernant les craintes évoquées par deux administrés sur le fonctionnement de l'établissement, le Département en a la charge et mettra en place les procédures adéquates adaptées à l'accueil de la population accueillie. L'établissement sera entièrement sécurisé et clôturé pour la protection des mineurs protégés. De plus, l'implantation du futur bâtiment sera en retrait des lotissements existants, au vu de la clôture et de l'espace vert protégé (corridor écologique) qui forme une vaste zone tampon d'une largeur conséquente de 30m.

Réponse CE : Les incidences de la vie et de la fréquentation du futur établissement devront être pris en compte dans la politique de la ville de La Crau, qui devra mettre en œuvre les moyens nécessaires pour le bon fonctionnement et la sécurité des activités externes de cet établissement.

Observation n° 2

Monsieur LESOSTRI : Structure appropriée aux besoins des habitants de La Crau.
Réponse CE : S.O.

Observation n° 3

Madame LESOSTRI : bravo pour l'initiative
Réponse CE : S.O.

Observation n° 4

M. RIBOUSSON
Favorable à la mise en compatibilité du PLU – Utilité sociale évidente pour la création du centre départemental à La Crau.
Réponse CE : S.O.

Observation n° 5

Mme. AVERSENG
Favorable au projet et à la modification du PLU : Projet important et nécessaire.
Réponse CE : S.O.

Observation n°6

Mme. HERMITTE
Signale des problèmes de circulation sur le chemin du Moulin premier - Projet qui correspond aux besoins de notre société.
Réponse du CE : Les accès routiers donnant accès à la nouvelle implantation devront répondre aux critères de flu et d'accessibilité des différents visiteurs. Ces flux, qui seront multipliés par l'ouverture et le fonctionnement du futur établissement devront être étudiés et organisés pour s'adapter prévisionnellement aux conditions de circulation du lieudit « La Bastidette ».
Réponse du Président de la Métropole TPM :

L'observation d'un administré relative à la sécurité routière sur le Chemin du Moulin Premier ne dépend pas de la présente procédure d'urbanisme. En revanche, ces remarques seront transmises aux services concernés.

Observation n° 7

Mme GUIOL

Recommande une vigilance sur les fréquentations et les sorties dans la ville des enfants de l'établissement.

Réponse du CE : Les incidences de la vie et de la fréquentation du futur établissement devront être pris en compte dans la politique de la ville de La Crau, qui devra mettre en œuvre les moyens nécessaires pour le bon fonctionnement et la sécurité des activités externes de cet établissement.

Réponse du Président de la Métropole TPM :

Concernant les craintes evoquees par deux administres sur le fonctionnement de l'établissement, le Département en a la charge et mettra en place les procédures adéquates adaptées à l'accueil de la population accueillie. L'établissement sera entièrement sécurisé et clôturé pour la protection des mineurs protégés. De plus, l'implantation du futur bâtiment sera en retrait des lotissements existants, au vu de la clôture et de l'espace vert protégé (corridor écologique) qui forme une vaste zone tampon d'une largeur conséquente de 30m.

Observation n°8

M. AMIC

La municipalité de La Crau doit prendre les dispositions nécessaires pour pérenniser la quiétude du village.

Réponse CE : Voir observation n°7

Observation n° 9

M. GUAIRARD

A pris connaissance du dossier.

Réponse CE : SO

Signé Marc Sorel commissaire enquêteur.

DOSSIER T.A. : E 23 000012/83

Marc Sorel

DOCUMENT N°2

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de La Crau (article 1 de l'arrêté du président de la métropole TPM n°AP 23/97 du 23 mai 2023).

Le projet a pour but la création et l'implantation, sur le territoire de la commune de LA CRAU (83), d'un nouvel établissement de protection de l'enfance porté par le département du Var.

Il a pour corollaire la mise en compatibilité du PLU de la commune concernée, qui trouve son fondement juridique dans la notion d'intérêt général qui vise à doter le territoire départemental de structures adaptées pour la protection de l'enfance dans le Var.



Métropole Toulon Provence Méditerranée

Var Le Département

Ville de La Crau
La force d'un terroir

Les résultats de l'enquête publique ont été analysés sous trois aspects :

- L'aspect technique du projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Crau a été mené par la Métropole TPM porteuse de la procédure.

  Cet aspect technique comprend l'étude séparée du porteur de projet concernant l'implantation du futur établissement assortie d'un diagnostic complémentaire de la qualité des sols (EKOS Ingénierie)

- L'aspect procédural du projet a été conduit par la Métropole TPM dans le respect des textes et des règlementations en vigueur.

- L'esprit du projet et son impact environnemental : (commentaires du commissaire enquêteur)

Le projet vise à permettre la création d'un établissement de protection de l'enfance sur la commune de La Crau (83), avec une possibilité d'accueil d'une centaine d'enfants de 0 à 18 ans, auxquels s'ajoutent 170 personnels 'encadrants et administratifs'. Cette future réalisation est définie aux pages 12 à 35 de la notice de présentation jointe au dossier d'enquête.

La notion d'intérêt général trouve son origine dans l'objet de l'implantation future liée à la protection de l'enfance porté par le Département du Var.

- Cette implantation est au centre du dispositif de restructuration d'aide à l'enfance, elle est décrite dans le scénario retenu par le Conseil départemental du Var. Elle nécessite des besoins en services, en locaux et en effectifs, pour créer un cadre de vie et une organisation logistique adaptés à la prise en charge des enfants et au travail des personnels.

- Les accès à l'ensemble immobilier de cette implantation devront répondre aux critères de flux et d'accessibilité des différents visiteurs. Ces flux, qui seront augmentés par l'ouverture et le fonctionnement du futur établissement devront être étudiés et organisés pour s'adapter prévisionnellement aux conditions de circulation du lieudit « La Bastidette ».

La Métropole TPM dans sa réponse au PV de Synthèse du commissaire enquêteur, indique :

L'observation d'un administré relative à la sécurité routière sur le Chemin du Moulin Premier ne dépend pas de la présente procédure d'urbanisme. En revanche, ces remarques seront transmises aux services concernés.

Le commissaire enquêteur a répondu à cette observation (Voir Annexe des réponses du CE aux observations du public - jointe au Rapport pièce n°1)

- Le positionnement des locaux (comme indiqué en page 29 de la notice de présentation) scinde la partie « vie » et la partie « administrative » de la future implantation.

- Le tout répond aux besoins du Département du Var, pris en charge par ses opérateurs ou directement par le Centre Départemental de l'Enfance, tels que définis dans le diagnostic de

l'existant et le schéma directeur établis par le Département sur l'ensemble des établissements du CDE du VAR (Etude de faisabilité architecturale, technique, urbanistique, organisationnelle, fonctionnelle et financière du centre départemental de l'enfance – révision du 13/02/2020).

L'étude architecturale de ce futur ensemble immobilier n'est pas jointe au dossier (projet non abouti). Les plans des constructions (espaces bâtis et non bâtis) devront être établis dès l'ouverture de la phase réalisation du projet. L'ensemble immobilier devra répondre aux exigences légales et règlementaires du PLU de la commune de LA CRAU.

Le Président de la Métropole TPM dans sa réponse au PV de Synthèse du commissaire enquêteur, indique :

> Concernant les craintes evoquees par deux administres sur le fonctionnement de l'établissement, le Département en a la charge et mettra en place les procédures adéquates adaptées à l'accueil de la population accueillie. L'établissement sera entièrement sécurisé et clôturé pour la protection des mineurs protégés. De plus, l'implantation du futur bâtiment sera en retrait des lotissements existants, au vu de la clôture et de l'espace vert protégé (corridor écologique) qui forme une vaste zone tampon d'une largeur conséquente de 30m.

- Les deux constats environnementaux du commissaire enquêteur (Cf. rapport d'enquête et PV de synthèse), basés sur le contenu du dossier d'enquête publique, concernant :

A. L'assainissement des sols ;
B. La mise en place d'une compensation zonée agricole ;

Ont fait l'objet d'une réponse, au PV de synthèse du commissaire enquêteur, du Président de la Métropole TPM ; réponse qui apporte tous les éclaircissements nécessaires aux deux constats environnementaux. D'une part les travaux de dépollution sont achevés et réceptionnés par la Ville de La Crau, et d'autre part le Président de la Métropole à prendre acte de la demande communale de classement des parcelles de compensation volontaires.

La présente enquête publique a permis :

- de mettre en œuvre tous les moyens d'information et de participation du public, dans le respect des prescriptions du Code de l'Environnement ;
- de rassembler les éléments d'informations nécessaires sur l'utilité du projet et la notion d'intérêt général liée à la protection de l'enfance. L'ensemble des éléments sont présentés dans un dossier conforme, complet et règlementaire.

Le rapport des incidences environnementales présente les impacts prévisibles. Cette évaluation a pris en compte la préservation de l'environnement et sa mise en valeur.

Le présent projet apporte les garanties nécessaires sur les impacts et risques d'impacts sur l'environnement et la santé - Avis de l'Agence régionale de Santé -ARS- du 26 septembre 2022 -.
La réponse du maître d'ouvrage répond point par point aux recommandations de l'avis délibéré de la

Mission régionale d'autorité environnementale. Cette réponse apporte les éléments nécessaires liés à la règlementation environnementale et à l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

En conséquence, le commissaire enquêteur, au regard des éléments contenus dans le rapport d'enquête publique (pièce n°1) et dans les conclusions énoncées ci-dessus, émet un avis favorable à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Crau, relative à la création et l'implantation, sur le territoire de la commune de La Crau, d'un nouvel établissement de protection de l'enfance du VAR, où la notion d'intérêt général trouve son origine.

Cet avis favorable est assorti de deux recommandations :

1. Les accès routiers donnant accès à la nouvelle implantation devront répondre aux critères de flux et d'accessibilité des différents visiteurs. Ces flux, qui seront multipliés par l'ouverture et le fonctionnement du futur établissement devront être étudiés et organisés pour s'adapter prévisionnellement aux conditions de circulation du lieudit « La Bastidette » ;
2. L'étude architecturale de ce futur ensemble immobilier n'est pas jointe au dossier (projet non abouti). Les plans des constructions (avec espaces bâtis et non bâtis) devront être établis dès l'ouverture de la phase réalisation du projet. L'ensemble immobilier devra répondre aux exigences légales et règlementaires du PLU de la commune de La Crau ;

A La Valette du Var le 10 Août 2023.

Signé : Marc Sorel, commissaire enquêteur



MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Ville de La Crau — La force d'un terroir

MISE EN COMPATIBILITE
DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau
Insee 83047 | CP 83260

LIEUDIT LA BASTIDETTE

1B. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Rapport sur les incidences environnementales du plan et évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

PHASE APPROBATION

AGENCE MTDA
CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

1 Table des matières

1 Etat Initial de l'Environnement 6
1.1 Caractéristiques géophysiques 6
1.1.1 Le relief 6
1.2 La structure géologique 6
1.3 L'hydrographie 6
1.3.1 Eaux superficielles 6
1.3.2 Eaux souterraines 7
1.4 Un climat méditerranéen 7
1.4.1 Le climat actuel 8
1.4.2 Les conséquences prévisibles du changement climatique 9
1.5 Scénario tendanciel et enjeux 10
2 Patrimoine paysager et bâti 11
2.1 Paysages 11
2.1.1 Unités paysagères 11
2.1.2 A l'échelle du site de projet 11
2.2 Patrimoine bâti 12
2.2.1 Les sites inscrits et classés 13
2.3 Scénario tendanciel et enjeux 13
3 Patrimoine naturel et biodiversité 14
3.1 Les périmètres d'inventaires et de protection 14
3.1.1 Les ZNIEFF 14
3.1.2 Les Plans Nationaux d'Action 15
3.1.3 Espace vert protégé 16
3.2 Les zones humides 17
3.3 Expertise de terrain 17
3.4 Les continuités écologiques 21
3.5 Les espèces exotiques envahissantes 23
3.6 Scénario tendanciel et enjeux 24
4 Ressources naturelles 25
4.1 La ressource en eau 25
4.1.1 Eaux superficielles 25
4.1.2 Eaux souterraines 25
4.1.3 Insuffisances des ressources en eau (ZRE) 27
4.1.4 Alimentation en eau potable 28
4.2 La ressource énergétique 29
4.2.1 Des ressources énergétiques à économiser et à valoriser 29
4.2.2 Schémas, plans et programmes structurants 29
4.2.3 Consommation d'énergie 31
4.2.4 Production d'énergie 31
4.2.5 Potentiel de développement des énergies renouvelables 32
4.3 Scénario tendanciel et enjeux 32
5 Risques 34
5.1 Les risques naturels 34
5.1.1 Le risque inondation 34
5.1.2 Le risque sismique 35
5.1.3 Le risque mouvement de terrain 36
5.1.4 Le risque retrait – gonflement des argiles 36
5.1.5 Le risque incendie 38
5.2 Les risques technologiques et industriels 40
5.2.1 Transport de matières dangereuses 40
5.2.2 Le risque industriel 41
5.3 Scénario tendanciel et enjeux 42
6 Pollutions et nuisances 43
6.1 La qualité de l'air 43
6.2 L'assainissement collectif 44
6.2.1 Stations d'épuration 44
6.2.2 Réseau d'assainissement 45
6.2.3 La gestion des eaux pluviales 45
6.3 La gestion des déchets 46
6.3.1 La collecte 46
6.3.2 Déchetterie 47
6.4 Les sites et sols pollués 47

6.5 Le risque lié aux émissions de radon 48
6.6 Les nuisances sonores 48
6.7 Scénario tendanciel et enjeux 50
7 Synthèse de l'état initial de l'environnement 51
8 L'articulation avec les plans et programmes de rang supérieur 53
9 L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet 55
10 L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 62
10.1 Site Natura 2000 62
10.2 Analyse des incidences 62
11 Justification des choix retenus et solutions alternatives envisagées 64
12 Les mesures envisagées 66
12.1 Mesures d'évitement 66
12.1.1 Patrimoine paysager 66
12.1.2 Patrimoine naturel et biodiversité 66
12.1.3 Risques 66
12.2 Mesures de réduction 66
12.2.1 patrimoine naturel et biodiversite 66
12.2.2 Climat et énergie 67
12.2.3 Patrimoine paysager 67
12.2.4 Risques 68
12.2.5 Gestion de l'eau 68
12.2.6 Pollutions et nuisances 68
12.2.7 Qualité de l'air et du bruit 68
12.3 Mesures de compensation 68
12.3.1 Patrimoine naturel et biodiversité 68
13 Les critères et indicateurs de suivi 69
14 Résumé non technique 70
14.1 Etat initial de l'environnement et analyse des incidences 70
14.2 Articulation avec les plans et programmes de rang supérieur 74
14.3 Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet 74
14.4 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 80
14.5 Indicateurs de suivi 81
15 Méthodologie de l'évaluation 82
15.1 Principe de l'évaluation environnementale 82
15.2 Méthode de l'évaluation environnementale de la déclaration de projet – mise en compatibilité du PLU 83
15.2.1 Une démarche itérative 83
15.2.2 Caractérisation de l'état initial de l'environnement 83
15.2.3 L'évaluation des incidences de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU 84

Figure 1 - Carte topographique de l'OAP la Bastidette (source : http://fr-fr.topographic-map.com) 6
Figure 2 – Réseau hydrographique superficiel à proximité de la zone d'étude 7
Figure 3 : Normales annuelles mesurées sur la station de Hyères 9
Figure 4 – Localisation de l'ER 27– Source : PLU La Crau 12
Figure 5 - Vues du site. A gauche : Le Mont Fenouillet au sud - A droite : la ligne de l'espace vert à l'ouest (protégé au PLU) (source notice DP OAP) 12
Figure 6 - ZNIEFF à proximité de la zone d'étude 14
Figure 7 - Sensibilité de la zone d'étude par rapport au PNA Tortue d'Hermann 16
Figure 8 – Espace vert protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le PLU approuvé (source zonage du PLU de La Crau) 17
Figure 9 - Schéma de la composition de la trame verte et des différents types de corridors (Cemagref, d'après Bennett 1991) 21
Figure 10 : Trame verte et bleue du PLU approuvé 23
Figure 11 - Mesures du PDM concernant les alluvions du Gapeau. Extrait du diagnostic du SAGE Gapeau 26
Figure 12 - Extrait du plan du réseau AEP, PLU La Crau, annexe 8.B.2 29
Figure 13 - PPRi - Zonage règlementaire (projet de révision, oct. 2021) - Source : DDTM Var, SPP, Pôle Risques, tiré de la notice de DP 35
Figure 14 - Aléa retrait gonflement des argiles sur la zone d'étude 38
Figure 15 - Aléa feu de forêt aux alentours de la zone d'étude 39
Figure 16 - Extrait de la zone d'application de la DFCI sur la zone de la Bastidette. Source : DDMT du Var, Service environnement forêts 40
Figure 17 - Carte de l'indice synthétique de l'air 2019 autour de la zone de projet (source : AtmoSud) 43

Figure 18 - Aménagements de gestion des eaux pluviales à proximité de la Bastidette. Source : annexe du schéma directeur des eaux pluviales 46
Figure 19 - Extrait du RPQS 2019..... 47
Figure 20 - Exposition au bruit près de la zone de la Bastidette 49
Figure 21 - Synthèse cartographique des OAP de la zone de la Bastidette 61
Figure 22 : Localisation du site N2000 par rapport à la zone d'étude. Source : https://inpn.mnhn.fr/viewer-carto/espaces/I098FR9301622 63
Figure 23 : Site alternatif envisagé à l'échelle de la commune de La Crau 65

1 Etat Initial de l'Environnement

1.1 Caractéristiques géophysiques

1.1.1 LE RELIEF

La commune de La Crau se situe à une altitude comprise entre 30 à 296 mètres. 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.
La zone d'étude, située au lieudit de la Bastidette, est plane et est comprise entre une altitude allant de 39m à l'ouest à 35m à l'est.

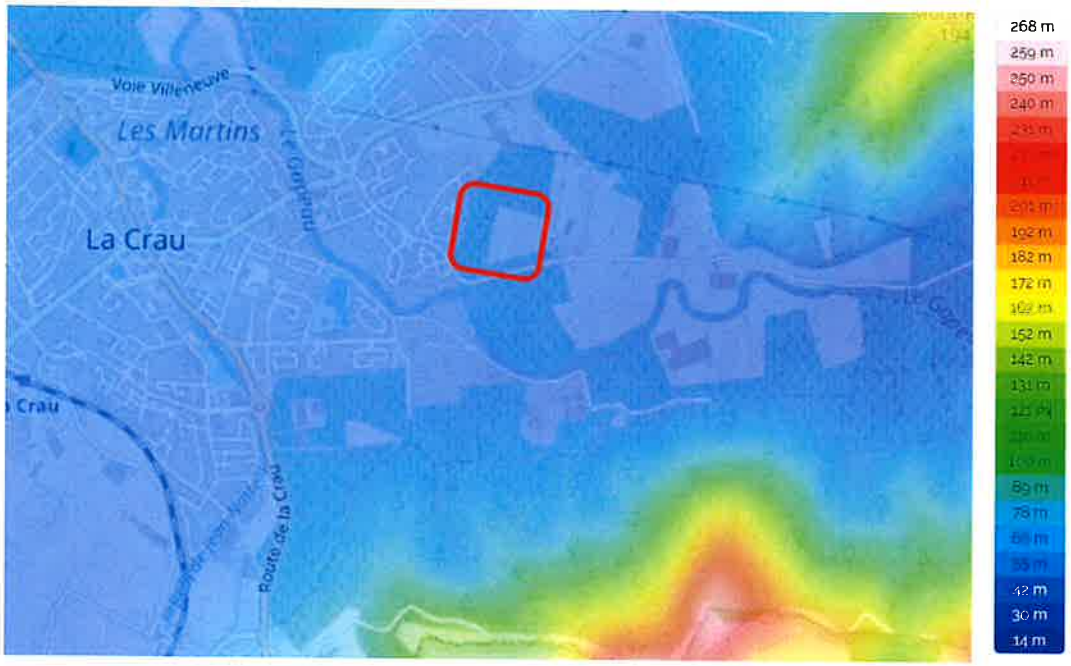


Figure 1 - Carte topographique de l'OAP la Bastidette (source : http://fr-fr.topographic-map.com)

1.2 La structure géologique

La Crau et plus particulièrement la zone de projet est située dans la Provence cristalline à la frontière entre la dépression permienne et le socle hercynien des Maures.

1.3 L'hydrographie

1.3.1 EAUX SUPERFICIELLES

La zone d'étude de la Bastidette est localisée sur le bassin versant du Gapeau, de sa source à sa confluence avec le Réal Martin.
Elle est située à proximité du cours d'eau du Gapeau, qui s'écoule à 43 mètres de la limite sud de la zone et en contrebas.



Figure 2 – Réseau hydrographique superficiel à proximité de la zone d'étude

1.3.2 EAUX SOUTERRAINES

La zone d'étude est concernée par la masse d'eau souterraine « 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, jusqu'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.

1.4 Un climat méditerranéen

La zone d'étude est soumise au même climat que la commune de La Crau.

1.4.1 LE CLIMAT ACTUEL

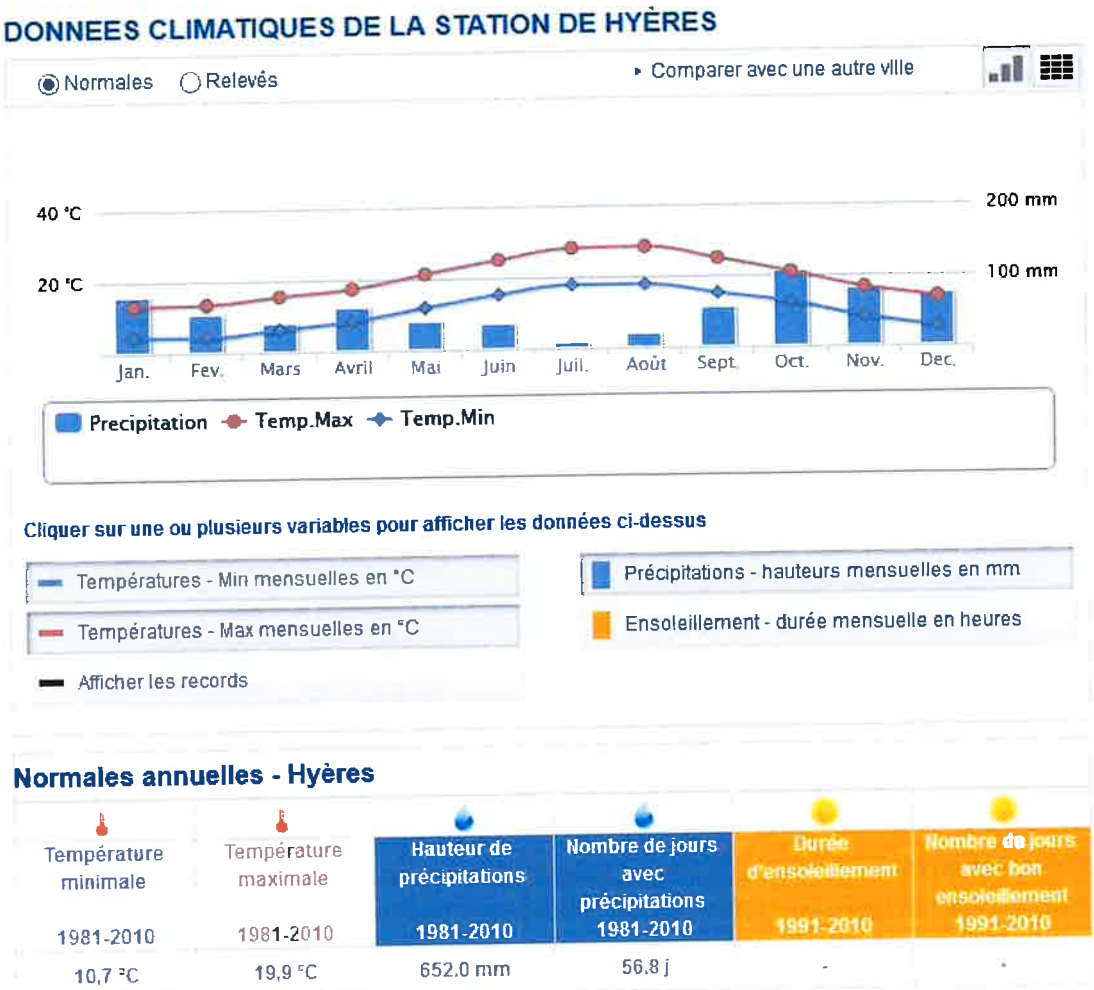
La commune de la Crau bénéficie d'un climat typiquement méditerranéen caractérisé par une forte insolation et des températures annuelles clémentes, la moyenne annuelle est proche des 15 °C et la période estivale est marquée par la sécheresse.

Le climat se caractérise par :

- 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 des catastrophes naturelles sur la commune (inondations, incendies, mouvement de terrain).

Les données climatiques présentées ci-après sont celles de Hyères, station de relevés météorologiques la plus proche de La Crau.



Normales annuelles - Hyères

Température minimale	Température maximale	Hauteur de précipitations	Nombre de jours avec précipitations	Durée d'ensoleillement	Nombre de jours avec bon ensoleillement
1981-2010	1981-2010	1981-2010	1981-2010	1991-2010	1991-2010
10,7 °C	19,9 °C	652,0 mm	56,8 j	-	-

Figure 3 : Normales annuelles mesurées sur la station de Hyères

(Source : Météo France)

1.4.2 LES CONSEQUENCES PREVISIBLES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les effets du changement climatique sont particulièrement visibles sur le secteur méditerranéen. 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[1].

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.

[1] http://www.meteofrance.fr/climat-passe-et-futur/impacts-du-changement-climatique-sur-les-phenomenes-hydrometeorologiques/changement-climatique-et-episodes-mediterraneens

Les projections issues des modèles climatiques du GIEC[2] pour le 21ème siècle présentent une baisse sensible des quantités de précipitations annuelles sur l'ensemble du bassin méditerranéen.
Aujourd'hui, les évolutions climatiques sont indéniables. Les prévisions doivent aider à engager une réflexion sur les mesures d'adaptation à prendre au fur et à mesure des opportunités, et sur les mesures préventives qui pourraient être engagées.

1.5 Scénario tendanciel et enjeux

	Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
Caractéristiques géophysiques	+	Des masses d'eau superficielles et souterraines présentes à proximité	↗	Des documents de gestion récents qui prévoient des actions d'amélioration pour le futur
	-	Des effets du changement climatique déjà visibles	↘	Effets qui risquent de s'intensifier : - Augmentation des températures qui favorise les sécheresses et diminue la disponibilité de l'eau - Multiplication des canicules - Accroissement des risques naturels - Évolution des écosystèmes

Au regard des éléments présentés ci-avant, voici les enjeux identifiés pour la thématique « caractéristiques géophysiques » :

- La préservation de la qualité des masses d'eau présentes à proximité du projet
- L'anticipation et la limitation des effets du changement climatique

[2] Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat

2 Patrimoine paysager et bâti

2.1 Paysages

2.1.1 UNITES PAYSAGERES

La zone d'étude est située sur l'unité paysagère de la dépression permienne. D'après l'atlas des paysages[3], la dépression permienne est une plaine étroite (2 à 10 km) et longue (environ cinquante kilomètres) 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).

Au regard de la topographie et de la fonctionnalité des espaces, cinq grands types de paysages et huit secteurs paysagers sont identifiables :

- les secteurs de paysages agricoles d'excellence : Vallée de Sauvebonne, Plaine des Mesclans, Enclave de la Monache ;
- les secteurs de paysages urbains : le pôle urbain central, le pôle urbain périphérique de la Moutonne,
- le site emblématique du Fenouillet et du hameau Notre Dame,
- la plaine permienne agricole,
- le secteur central « Maravals/Collet Long/Mont Redon » : paysage de transition à la confluence des espaces urbanisés, agricoles et naturels → **la zone d'étude de la Bastidette est située dans ce secteur central, entre les Maravals à l'ouest, le Mont Redon à l'est et le centre-ville à l'ouest.**

2.1.2 A L'ECHELLE DU SITE DE PROJET

Le paysage est celui d'un espace à l'interface entre les milieux urbain et agricole. Depuis l'Ouest, le site s'appuie sur un paysage résidentiel (lotissements d'habitation) et, depuis l'Est, la plaine agricole relais de la trame verte et bleue cède peu à peu la place à des constructions éparses situées de part et d'autre du chemin du Moulin Premier, puis au nouveau cimetière implanté tout près du site.

Le site est principalement une friche thermophile, ancien espace agricole remblayé il y a plusieurs années par l'étalement de déchets anthropiques principalement inertes. Il s'agit d'un milieu ouvert (végétation herbacée colonisant les remblais anthropiques), sauf en frange ouest où une haie-lisière clairsemée fait tampon avec les habitations du lotissement limitrophe.

Le site est desservi par le chemin du Moulin Premier qui le borde au Sud et est visible depuis ce chemin. 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) qui a récemment fait l'objet de travaux d'aménagement conséquents incluant une piste cyclable.

Le site est actuellement clôturé.

[3] http://www.donnees.paca.developpement-durable.gouv.fr/docHTML/atlas83/Atlas83.html

À noter qu'un emplacement réservé figure sur le chemin du Moulin Premier, pour l'élargissement de la voie (au bénéfice de la Métropole pour une plateforme de 9m).

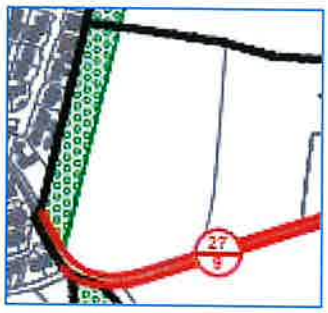


Figure 4 – Localisation de l'ER 27– Source : PLU La Crau

Choisi pour son cadre de vie, le site du projet offre la qualité d'une ville à la campagne et des cônes de vue en direction d'éléments paysagers d'intérêt patrimonial :

- le Mont Fenouillet au Sud ;
- la ripisylve du Gapeau.



Figure 5 - Vues du site. A gauche : Le Mont Fenouillet au sud - A droite : la ligne de l'espace vert à l'ouest (protégé au PLU) (source notice DP OAP)

2.2 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. Ce 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 :
  - Château de Tamagnon (reste du château de la Reine Jeanne fin du 14ème)
  - Castel provençal de la Monache
  - Château à la Moutonne provenant des princes allemands venus aider le Duc de Savoie (1707)
  - Distillerie du Fenouillet (en fonction de 1840 à 1918) devenue coopérative viticole en 1912, « La Travailleuse ».

Aucun de ces éléments de patrimoine bâti ne se situe à proximité de la zone de la Bastidette.

2.2.1 LES SITES INSCRITS ET CLASSES

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. La zone d'étude n'est donc pas concernée par cette protection.

2.3 Scénario tendanciel et enjeux

		Situation actuelle	Tendance au fil de l'eau	
Patrimoine paysager et bâti	-	Pas de sites classés, ni inscrits, ni d'éléments de patrimoine sur la zone de l'OAP	=	/
	+	La qualité du cadre de vie offert par le site	↗	Un cadre de vie conservé n'était pas mis en œuvre, à savoir que la zone agricole du PLU serait maintenue.

Au regard des éléments présentés ci-avant, voici l'enjeu identifié pour cette thématique « patrimoine paysager et bâti » :

- Les éléments naturels et paysagers d'intérêt patrimonial doivent être préservés.

3 Patrimoine naturel et biodiversité

3.1 Les périmètres d'inventaires et de protection

3.1.1 LES ZNIEFF

La Bastidette est située en limite ouest du périmètre d'une ZNIEFF de type II « Ripisylve et agrosystèmes de Sauvebonne et de Real Martin ».

Cette ZNIEFF est située sur une plaine agricole entrecoupée de bois, entre Hyères et Pierrefeu-du-Var. Elle est délimitée par les Maures, à l'Est, et par les collines de grès permiens à l'Ouest. Les habitats sont caractérisés par des pinèdes claires sur sols alluvionnaires, des affleurements rocheux au nord du site ainsi que par la ripisylve de la Roquette. En termes faunistiques, la ZNIEFF abrite 22 espèces patrimoniales dont :

- avifaune nicheuse (Pie grièche à tête rousse, Rollier d'Europe, Martin pêcheur, Guêpier d'Europe, Huppe fasciée, etc.) ;
- chauves-souris (Vespertilion à oreilles échancrées et Molosse de Cestoni) ;
- reptiles (Cistude d'Europe et Tortue d'Hermann) ;
- amphibiens (Discoglosse sarde) ;
- poissons d'eau douce (Barbeau méridional, Blageon et Blennie fluviatile).

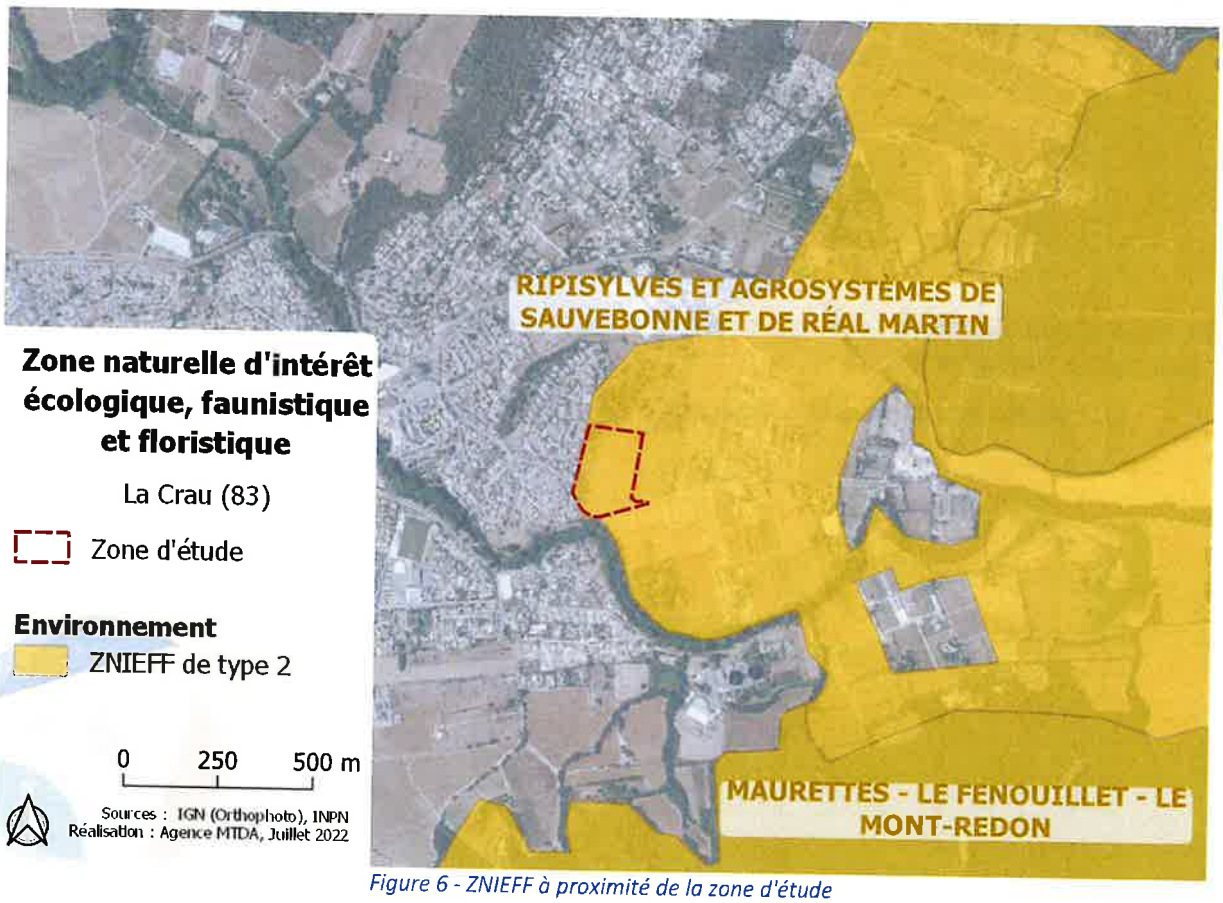


Figure 6 - ZNIEFF à proximité de la zone d'étude

Un croisement des données bibliographiques de la ZNIEFF et des observations de la visite de terrain est effectué en partie 3.3 du présent document.

3.1.2 LES PLANS NATIONAUX D'ACTION

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) 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/CEE 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, a été renforcé par le Grenelle Environnement. Il se base sur 3 axes : la connaissance, la conservation et la sensibilisation. Ainsi, les PNA visent à :

- organiser un suivi de ou des espèces concernées,
- à mettre en œuvre des actions favorables à ces espèces ou à 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). 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'actions 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 a fait l'objet d'un Plan National d'Actions 2009-2014, révisé pour la période 2018-2027. 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 à 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 un tel diagnostic peut, selon les cas, être recommandé. **La zone de la Bastidette se situe dans le secteur de sensibilité très faible.**

Il n'y a pas d'autres périmètres d'inventaire ni de protection qui concernent la zone d'étude la Bastidette.

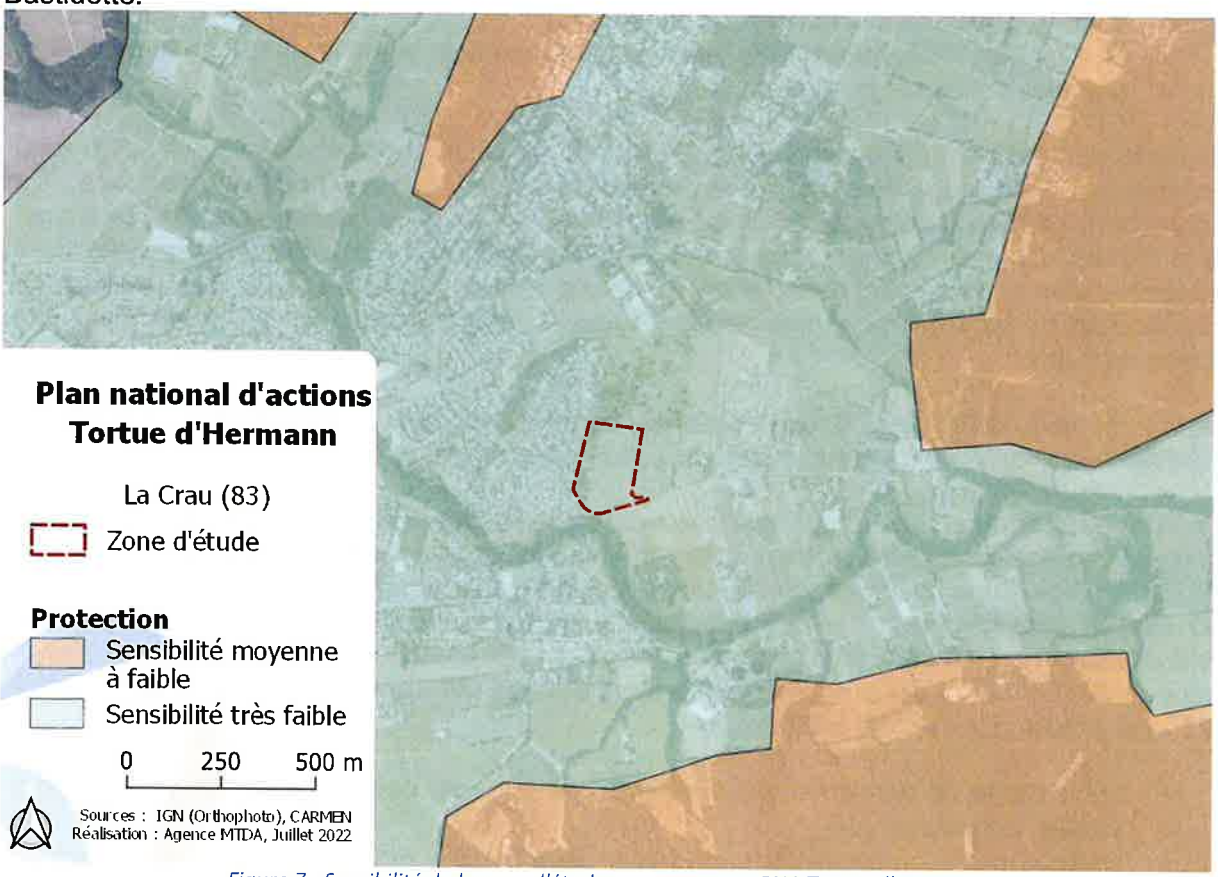


Figure 7 - Sensibilité de la zone d'étude par rapport au PNA Tortue d'Hermann

3.1.3 ESPACE VERT PROTEGE

En outre, un espace vert protégé (au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, "secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques") est inscrit dans le PLU en frange Ouest du site de projet. Cet espace vert représente environ 6200 m².

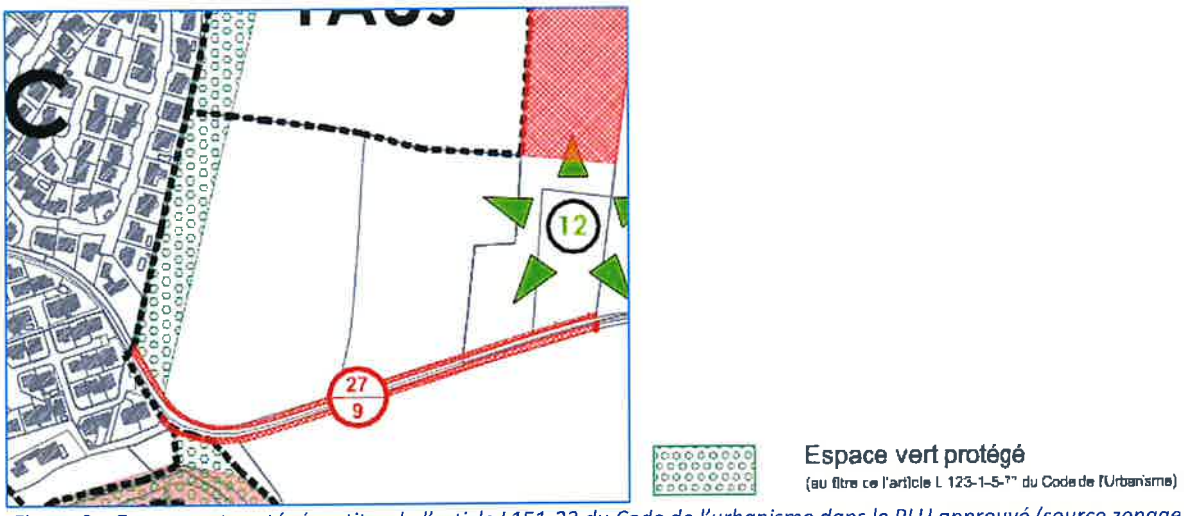


Figure 8 – Espace vert protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le PLU approuvé (source zonage du PLU de La Crau)

3.2 Les zones humides

Il n'y a pas de zones humides à proximité de la zone d'étude de la Bastidette.

3.3 Expertise de terrain

L'expertise de terrain, réalisée le 24 septembre 2021 par J. Morgnieux, écologue à MTDA, a été menée sur l'ensemble du site « Gensolenne – Bastidette ». La visite de terrain par un naturaliste vise à apprécier les sensibilités écologiques de la zone de projet. Il s'agit de décrire les habitats naturels et les principales espèces rencontrées à la période de passage, sans qu'il n'y ait de recherches particulières en matière d'espèces animales présentes.

La méthodologie suivante est appliquée :

Les habitats naturels

Les formations végétales ont été repérées par photo interprétation en termes d'ensembles homogènes pouvant être cartographiés.

Le passage sur site a permis d'affiner la première approche bibliographique en précisant les espèces végétales principales qui composent les habitats. Il ne s'agit pas de dresser un inventaire exhaustif mais de rapprocher chaque ensemble homogène d'un groupement végétal selon la typologie des habitats naturels existante (Corine Biotopes, EUNIS, EUR27).

Parmi ces habitats naturels, les habitats à enjeu écologique ont été identifiés. Il s'agit soit d'habitats naturels d'intérêt communautaire ou prioritaire (inscrits à l'annexe I de la directive « Habitats »), soit d'habitats d'espèces patrimoniales présentes sur le site, soit d'habitats présentant des intérêts écologiques particuliers (habitats de zones humides par exemple).

La cartographie simplifiée des habitats a été réalisée sur les zones de projet.

La flore

L'expertise de terrain permet de visualiser la zone d'étude et les potentialités offertes par celle-ci en fonction des habitats naturels présents (milieux ouverts ou fermés, secs ou à tendances

humides, etc.). Quelques observations ponctuelles de la flore ont été réalisées afin d'alimenter le ressenti de l'écologue sur les éléments environnementaux du secteur.

La faune

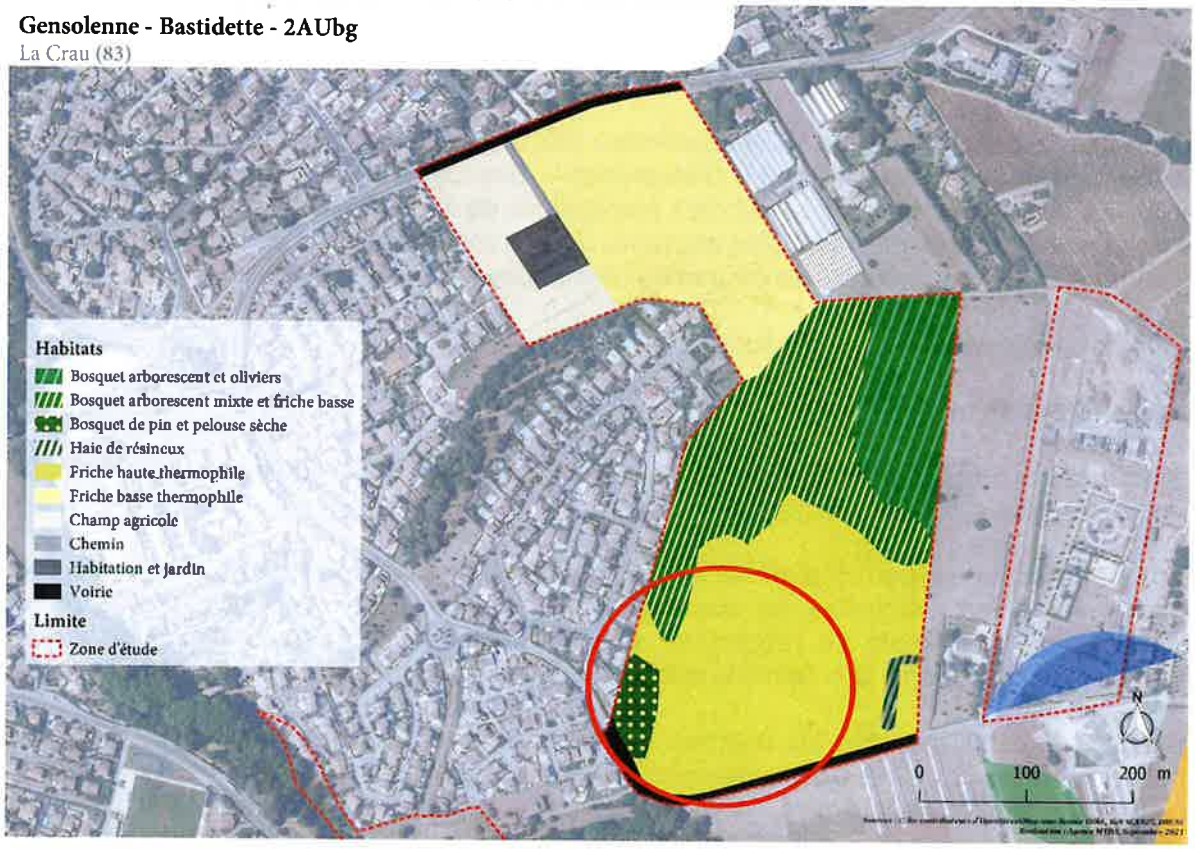
L'expertise de terrain généraliste a permis de donner des précisions sur les habitats d'espèces.

Les résultats de l'expertise de terrain présentés ci-dessous concernent donc l'ensemble du site. La zone d'étude de la Bastidette correspond à la partie sud du site expertisé.

Nom du site	Commune	Enjeu global
Gensolenne – Bastidette	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 (oliviers) restent visibles sur certains secteurs. L'extrémité Nord-Ouest est plus anthropique avec des terrains d'habitation ou de cultures.







Enjeux identifiés / potentiels

- 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 ou recomposition 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.**

La cartographie ci-avant indique la présence de bosquets arborescents mixtes et friches basses et de bosquets de pin et de pelouses sèches à l'ouest de la zone de projet, et d'une haie de résineux à l'Est. Le reste de la zone de projet est couvert par une friche basse thermophile. Aucune espèce protégée n'a été contactée lors de l'expertise naturaliste.

Croisement des données bibliographiques et des observations de la visite de terrain :

La consultation des données bibliographiques a été réalisée via les bases de données SILENE-faune du CEN PACA et Faune-PACA de la LPO, et ce 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, 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 potentielles au sein des espaces les plus ouverts et en lisière de bosquet. Certaines espèces sont susceptibles de s'y reproduire, telles que les fauvettes (Fauvette 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*), ainsi que 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 reptiles, 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 de la zone d'étude 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 dans la bibliographie 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.

Concernant la ZNIEFF :

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 comme 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 ZNIEFF : 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 favorable à la présence massive des espèces déterminantes citées dans le formulaire de celle-ci.

3.4 Les continuités écologiques

La trame verte et bleue (TVB) 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.

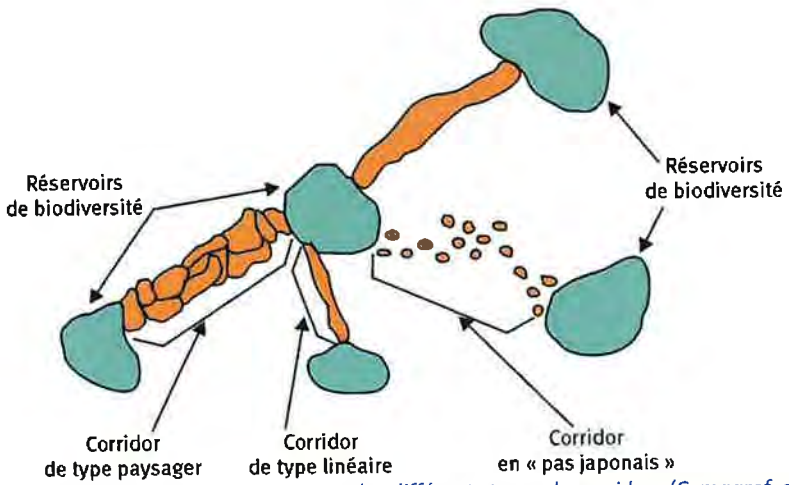
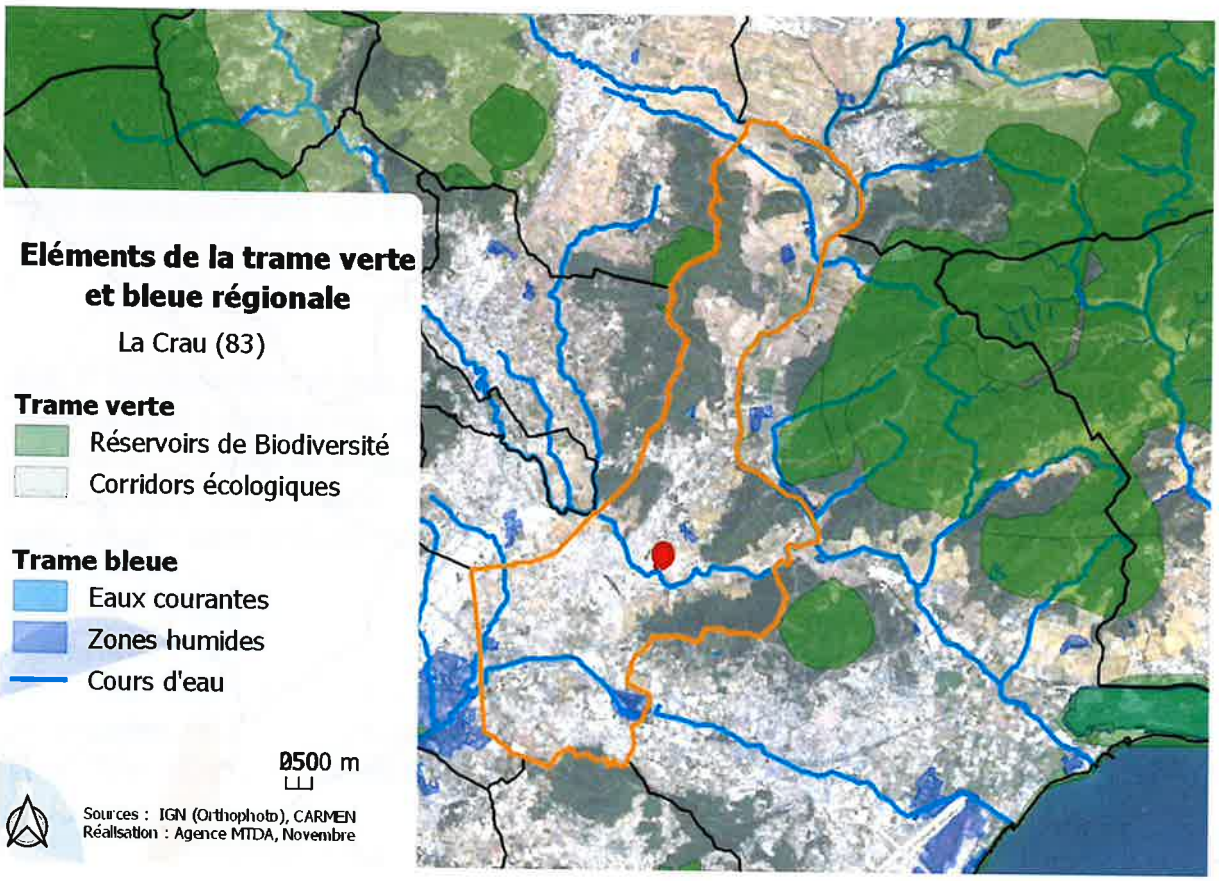


Figure 9 - Schéma de la composition de la trame verte et des différents types de corridors (Cemagref, d'après Bennett 1991)

Par rapport à la TVB du SRADDET Région Sud adopté le 26 Juin 2019 (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, qui déploie la stratégie de la région à moyen et long terme, 2030 et 2050, à destination des acteurs publics de la région), la zone de la Bastidette ne fait pas l'objet d'une identification particulière dans un élément de la trame verte ou de la trame bleue :



Comme dit plus haut, le site de projet est localisé à l'extrémité ouest de ladite ZNIEFF, en continuité de l'enveloppe urbaine et semble peu favorable de ce fait à la présence massive d'espèces déterminantes.

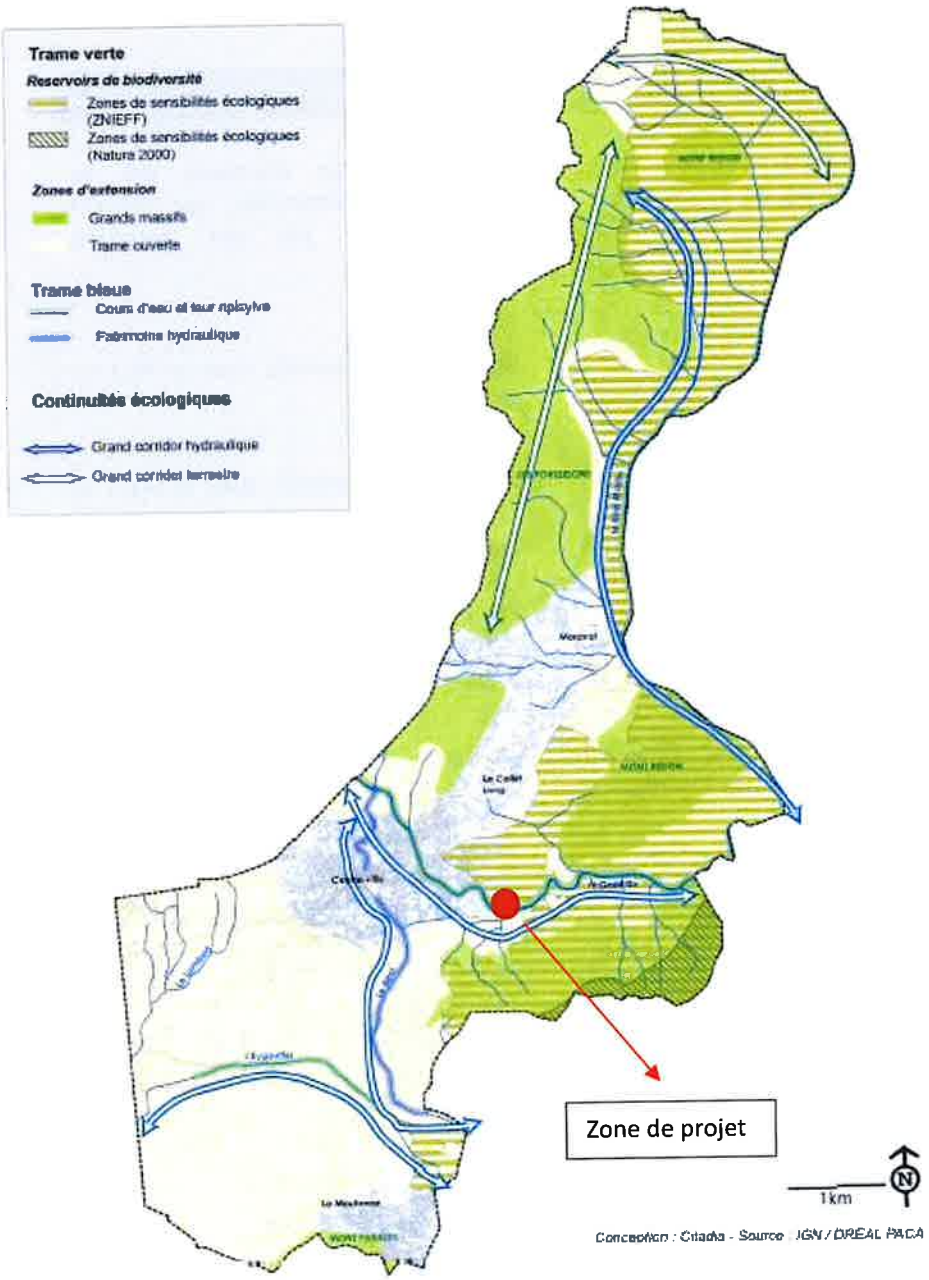


Figure 10 : Trame verte et bleue du PLU approuvé.

3.5 Les espèces exotiques envahissantes

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, …).

3.6 Scénario tendanciel et enjeux

	Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
Patrimoine naturel et biodiversité	+	La zone d'étude est concernée par une ZNIEFF de type II et se situe en sensibilité très faible du PNA de la tortue de Hermann Milieux ouverts pouvant servir de zone de chasse pour les rapaces	↘	Des milieux ne disposant pas de protection règlementaire qui peuvent être impactés par des éventuels aménagements
	+	Des bosquets favorables à l'installation d'une biodiversité "ordinaire" (avifaune, reptiles, petits mammifères, insectes)	↗	Des milieux préservés dans le PLU en vigueur.
	+	La zone d'étude est identifiée comme réservoir de biodiversité et territoire agricole relais dans la TVB communale	↗	Des espaces identifiés dans le SCOT et préservés en partie par un zonage Natura 2000
	-	La présence avérée **d'espèces invasives sur le territoire communal.**	↘	Pas ou peu d'actions et difficultés pour lutter contre l'expansion de certaines espèces.

Au regard des éléments présentés ci-avant, voici les enjeux identifiés pour cette thématique « patrimoine naturel et biodiversité »:

- Maintenir au maximum les bosquets et les secteurs les plus végétalisés
- Adapter le calendrier des interventions pour éviter les périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août)

4 Ressources naturelles

4.1 La ressource en eau

4.1.1 EAUX SUPERFICIELLES

D'après les études menées par le Syndicat mixte de la vallée du Gapeau, ce dernier voit sa qualité écologique se dégrader de l'amont vers l'aval. Ainsi, il passe d'une « Très bonne » qualité à une qualité « Médiocre », suite à la traversée de communes et de leurs impacts. Le Réal Martin présente une « Bonne » qualité écologique, tout comme ses deux affluents : le Réal Collobrier et le Meige Pan. La qualité du Gapeau s'améliore de manière relative (qualité « Moyenne »), après la confluence avec le Réal Martin.
La synthèse des suivis de 2018 témoigne d'une qualité écologique allant de bonne à moyenne sur le bassin versant.
Dans le cadre du SAGE couvrant le bassin versant du Gapeau, le suivi des cours d'eau s'est poursuivi en 2020 et a été affiné par rapport à la période 2017/2018 : 5 stations supplémentaires, suivi de la pollution par ruissellement (HAP) et suivis des substances médicamenteuses sur le Gapeau.
À noter que le SAGE du Gapeau a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 juillet 2021.

4.1.2 EAUX SOUTERRAINES

La zone d'étude est concernée par la masse d'eau souterraine Alluvions du Gapeau. **La nappe alluviale de cette masse d'eau a été classée milieu aquatique remarquable à forte valeur patrimoniale.**
Parmi les 9 masses d'eau souterraines du SAGE Gapeau, les alluvions du Gapeau (FRDG343) est la seule masse d'eau à ne pas présenter un bon état chimique et quantitatif. Le diagnostic de 2017 réalisé pour le SAGE précise que l'objectif de bon état quantitatif a été reporté en 2021, celui de bon état chimique en 2027, les paramètres déclassants étant les nitrates et les pollutions urbaines (SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021).
Également, le Programme de mesures 2016-2021 du bassin RMC identifie des mesures à mettre en œuvre sur le bassin versant du Gapeau pour atteindre les objectifs :

RESSOURCES SOUTERRAINES : LES ALLUVIONS DU GAPEAU	
Mesures pour atteindre les objectifs de bon état	
Pressions	**Mesures**
Intrusion salée	Mettre en place des modalités de partage de la ressource
Pollutions diffuses par les nutriments	Élaborer un plan d'action sur une seule AAC
	Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif
Prélèvements	Mettre en place un Organisme Unique de Gestion Collective en ZRE
	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
Mesures spécifiques du registre des zones protégées	
Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole	Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la directive Nitrates
	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation dans le cadre de la directive Nitrates
Qualité des eaux destinées à la consommation humaine	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire

Figure 11 - Mesures du PDM concernant les alluvions du Gapeau. Extrait du diagnostic du SAGE Gapeau

4.1.2.1 ZONE VULNÉRABLE AUX NITRATES

Par ailleurs, l'ensemble de la commune, incluant donc le site de la Bastidette, 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.

4.1.2.2 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 lié aux 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) : la zone de la Bastidette est incluse dans ce périmètre.

4.1.3 INSUFFISANCES DES RESSOURCES EN EAU (ZRE)

La zone de projet de la Bastidette est comprise dans la zone de répartition des eaux « Bassin superficiel du Gapeau et alluvions aval du Gapeau » du 10 mai 2010.

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 au 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.

4.1.4 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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.
D'après le PLU approuvé, un raccordement au réseau d'alimentation en eau potable est possible sur le site de la Bastidette.

Un extrait du plan AEP communal (tiré du PLU) montre que le réseau d'adduction en eau potable longe les limites ouest et sud de la zone du projet :

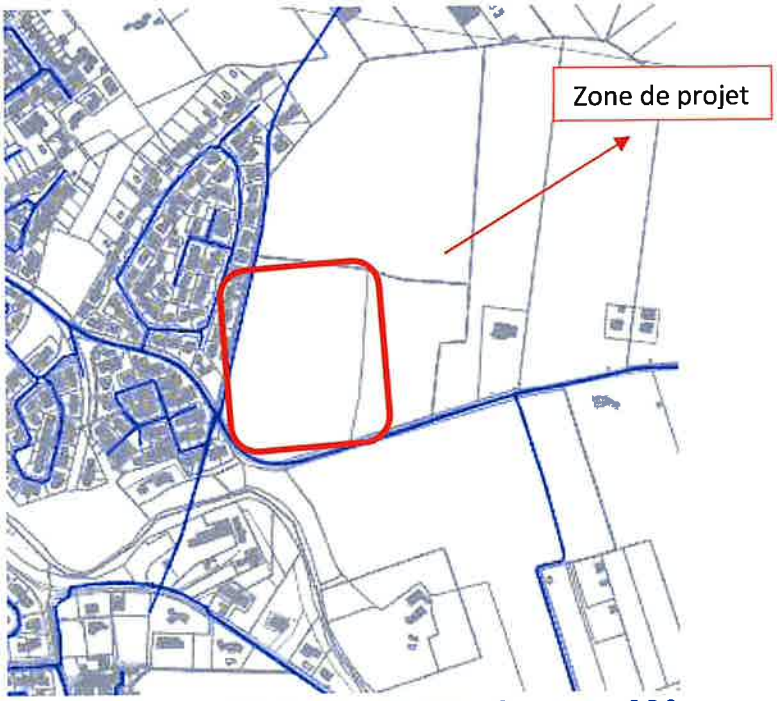


Figure 12 - Extrait du plan du réseau AEP, PLU La Crau, annexe 8.B.2

4.2 La ressource énergétique

4.2.1 DES RESSOURCES ENERGETIQUES A ECONOMISER ET A VALORISER

Les collectivités territoriales, notamment, doivent prendre en compte la stratégie nationale « bas carbone » (SNBC) (article 173 TECV[4] – 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).

4.2.2 SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES STRUCTURANTS

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) de la Région Sud a été adopté le 26 juin 2019 et approuvé par arrêté du 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.

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 :

[4] Loi TECV : Loi pour la transition énergétique et la croissance verte.

- D'un rapport, qui présente l'état des lieux, les enjeux identifiés par domaines thématiques, la stratégie régionale par 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 soit 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

Conformément à la loi de Transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015, la Métropole TPM a lancé l'élaboration du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) par délibération du 7 avril 2016. Il est en cours de finalisation, son approbation est prévue pour fin 2023. Ce document de planification doit permettre de limiter la vulnérabilité du territoire face au changement climatique en proposant une adaptation de ses politiques. Il est préparé en cohérence avec les objectifs nationaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'efficacité énergétique et de production d'énergie renouvelable. Ainsi, face à l'urgence climatique qui nous concerne tous, il contribue localement à cet enjeu mondial.

Le PCAET est un projet territorial de développement durable. A la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour d'un programme d'actions afin de :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre.
- Améliorer la qualité de l'air.
- Réduire la consommation d'énergie.
- Augmenter la production d'énergies renouvelables.
- Développer de manière coordonnée les réseaux énergétiques (électricité, gaz, chaleur).
- Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique (risques inondation, canicule etc.).
- Renforcer le stockage de carbone (augmenter les surfaces végétalisées).

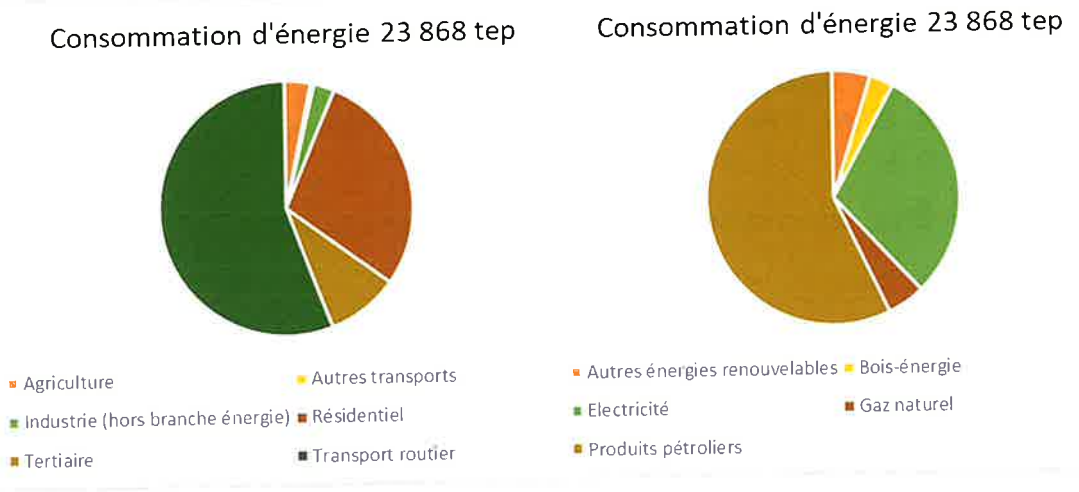
Plusieurs actions du PCAET sont d'ores et déjà mises en œuvre, parmi lesquelles :

- L'étude de faisabilité concernant la création d'une ressourcerie, dont l'enjeu est de récupérer et réparer les objets afin de leur donner une seconde vie.
- La démarche Cit'ergie, labellisation associée aux thématiques air-énergie-climat.
- L'élaboration du schéma directeur énergie, qui établit un diagnostic des réseaux énergétiques existants et définit leur stratégie de développement à l'échelle du territoire. L'enjeu est d'intégrer l'emploi d'énergies renouvelables et d'orienter l'aménagement du territoire en fonction des ressources énergétiques disponibles.

- La démarche « Îles d'Hyères durables ». Il s'agit de renforcer le déploiement des actions de développement durable à l'échelle des Îles d'Hyères (Port-Cros, Porquerolles, Le Levant).
- Le soutien à l'acquisition de vélos électriques pour les habitants du territoire.
- La plateforme de rénovation énergétique.

4.2.3 CONSOMMATION D'ENERGIE

En 2018, la consommation d'énergie à La Crau était de 23 868 tep (tonnes équivalent pétrole).

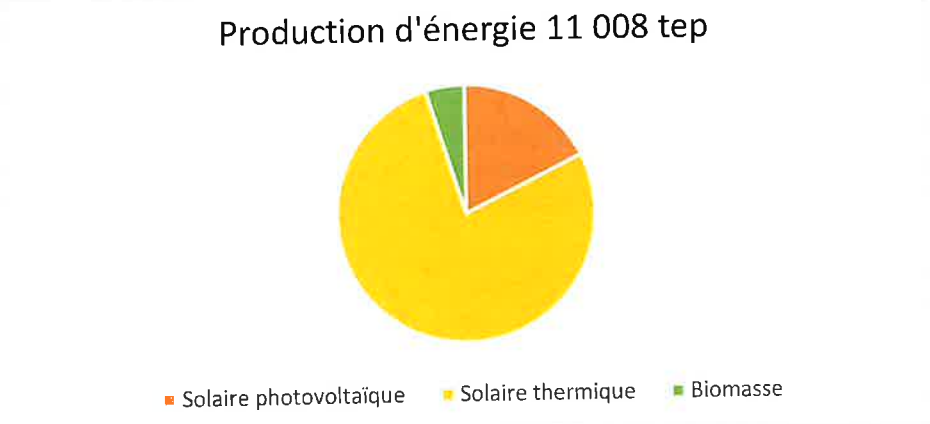


Le principal secteur énergivore est le secteur du transport routier avec plus de la moitié de la consommation communale, vient ensuite le résidentiel avec plus d'un quart de la consommation.

Cela se ressent dans l'analyse par type d'énergie où les produits pétroliers représentent la majorité des types d'énergies utilisés.

4.2.4 PRODUCTION D'ENERGIE

En 2018, La Crau produisait 11 008 tep d'énergie, c'est un peu moins d'un tiers de la consommation communale. Celle-ci est entièrement renouvelable et est principalement issue du solaire. Le bois-énergie a une faible part dans cette production.



4.2.5 POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

4.2.5.1 BOIS ÉNERGIE

Le Var est le 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 m³ 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 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.

4.2.5.2 SOLAIRE

Le climat de la commune est favorable à la production d'énergie solaire.

4.3 Scénario tendanciel et enjeux

		Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau
Ressources naturelles	+	Des mesures SDAGE et SAGE qui permettent de cibler les problématiques liées à la gestion de la ressource en eau.		
	-	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".	↘	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.
	+/-	La nappe alluviale de la masse d'eau « alluvions du Gapeau » a été classée en milieu aquatique remarquable à forte valeur patrimoniale. Cette même masse d'eau ne présente pas un bon état chimique et quantitatif en raison des nitrates et de la pollution urbaine	↘	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.
	-	Une consommation d'énergie provenant principalement des transports routiers et du résidentiel.	↗	Des documents récents ou en cours d'élaboration qui encadrent cette thématique.

-	Une production d'énergie inférieure à la consommation.	↗	Un potentiel de production d'énergie renouvelable (solaire).

Au regard des éléments présentés ci-avant, voici les enjeux identifiés pour cette thématique « ressources naturelles » :

- La préservation qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines
- L'adaptation du projet à la ressource en eau et à la capacité des réseaux
- Mise en place de système de production d'énergies renouvelables dans la mesure du réalisable

5 Risques

5.1 Les risques naturels

5.1.1 LE RISQUE INONDATION

La commune est soumise au PPRi (Plan de Prévention du Risque inondation) du Gapeau approuvé par anticipation le 30 mai 2016. Cette commune fait aussi l'objet d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) Gapeau, signé le 18 décembre 2020. Il s'agit d'un document qui regroupe l'ensemble des actions mises en œuvre pour réduire la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation.

Le PPRi, lié au Gapeau et à ses principaux affluents inclut notamment Le Réal Martin.

Le secteur impacté par le présent projet n'est pas directement concerné par les prescriptions dudit PPRi.
Un coude du Gapeau est proche en vue aérienne, cependant sur le terrain le cours d'eau est situé très en contrebas du site de l'opération. Au niveau de ce coude, la côte de crue répertoriée sur le zonage règlementaire du PPRi est située à 33,4 m NGF. Le site de l'opération :

- est séparé dudit coude du Gapeau par le chemin du Moulin Premier ;
- présente une altimétrie moyenne de l'ordre de 36 mètres (source : plan topographique, Cabinet ARRAGON, géomètre expert, réf. 40945-Topo-Ind B, 12/12/2019).

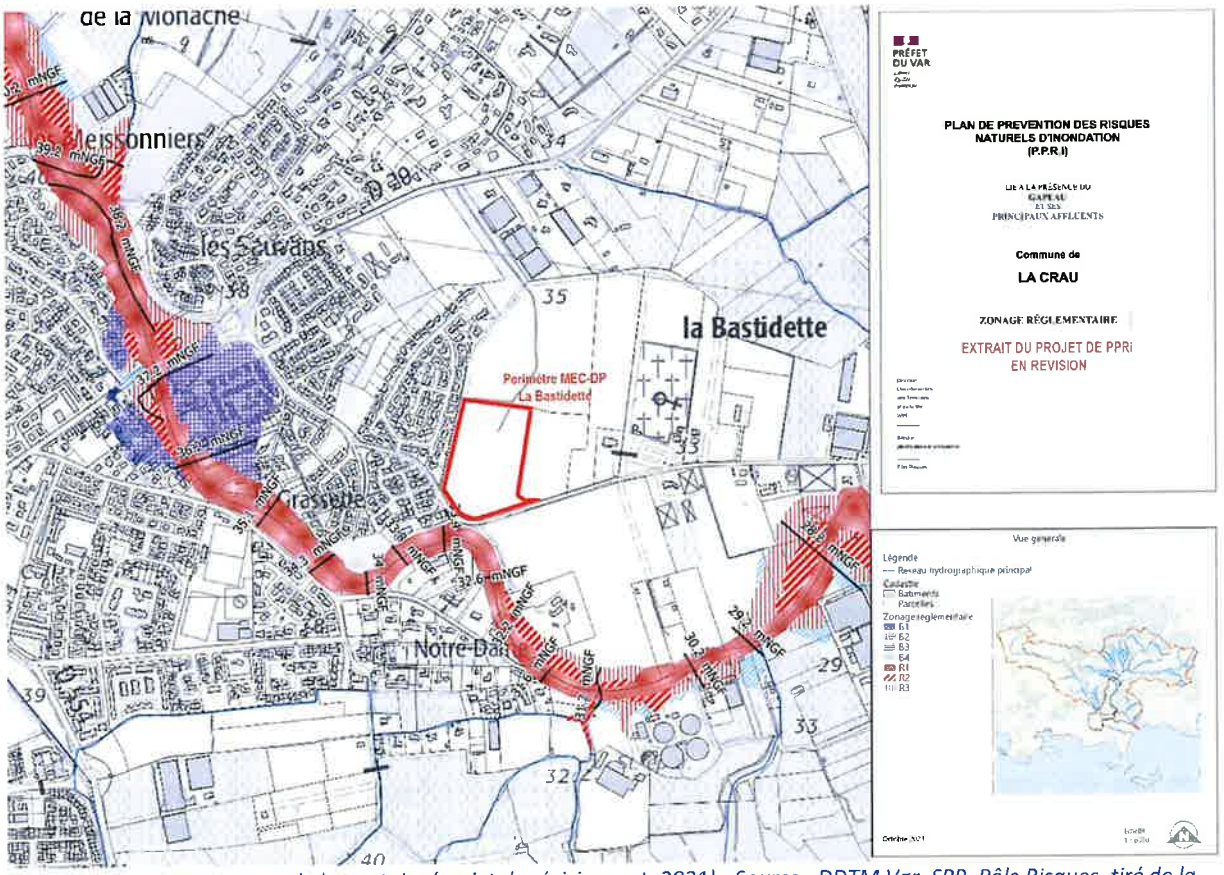


Figure 13 - PPRi - Zonage règlementaire (projet de révision, oct. 2021) - Source : DDTM Var, SPP, Pôle Risques, tiré de la notice de DP

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. Le TRI de Toulon – Hyères 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. D'après l'Atlas des zones inondables, **la zone de projet se situe dans le périmètre du lit majeur.** Néanmoins, le terrain est surélevé par rapport au lit du Gapeau.

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.

5.1.2 LE RISQUE SISMIQUE

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 donc de **la zone d'étude, est classé en zone de sismicité de niveau 2 « Sismicité faible ».**

5.1.3 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. 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. Par exemple, il s'agit de phénomènes pouvant s'étaler sur plusieurs mois, voire des années, comme cela a été 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.
Des mouvements de terrain sont recensés dans la commune, néanmoins ils ne concernent pas le site de la Bastidette.

5.1.4 LE RISQUE RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de la Crau est exposée aux retrait-gonflements des sols argileux, **l'exposition est moyenne pour la zone de la Bastidette**.
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.

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.

Ces deux décrets devront donc être pris en compte dans le projet. Par ailleurs, des études géotechniques sont en cours.

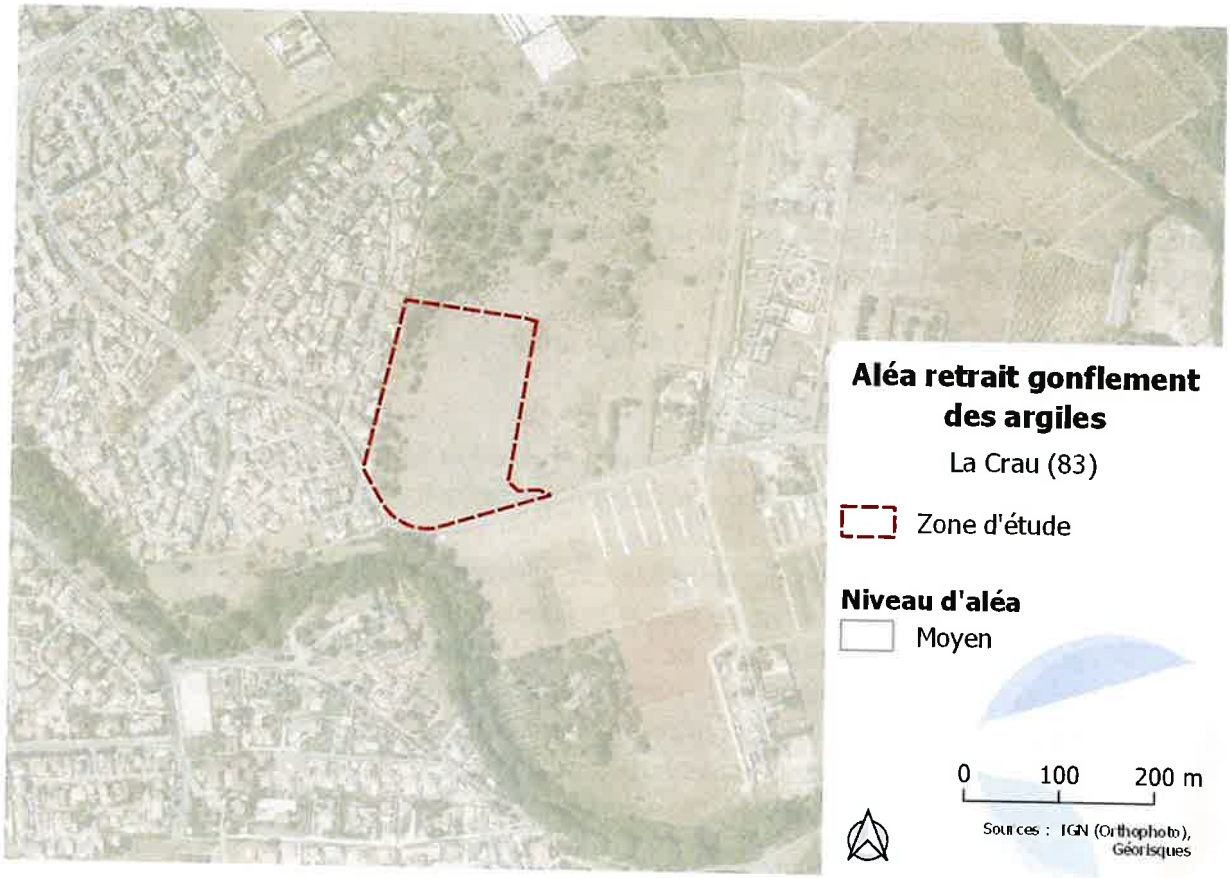


Figure 14 - Aléa retrait gonflement des argiles sur la zone d'étude

5.1.5 LE RISQUE INCENDIE

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, entre autres, principalement à l'Est sur la colline du Fenouillet et le mont Redon : la zone de la Bastidette est située entre ces deux éléments paysagers (près d'1km pour le Mont Redon, environ 1.6 km pour la colline du Fenouillet).

En effet, le dernier incendie en août 1989 a été le plus important ayant touché La Crau, où 900 ha de forêt ont été dévastés sur le Fenouillet. En 2007, ce fut sur le Mont Redon.

La zone même de la Bastidette n'est pas concernée par l'aléa feu de forêt, comme le montre la carte ci-après.

Suite au Porter à Connaissance transmis par le Préfet du Var au Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée avec copie à la Mairie de la Crau (reçue le 20/12/2021) concernant la révision générale du PLU communal et contenant notamment une carte de l'aléa incendie de forêt, une étude complémentaire sur le risque incendie a été réalisée à l'échelle de la commune.

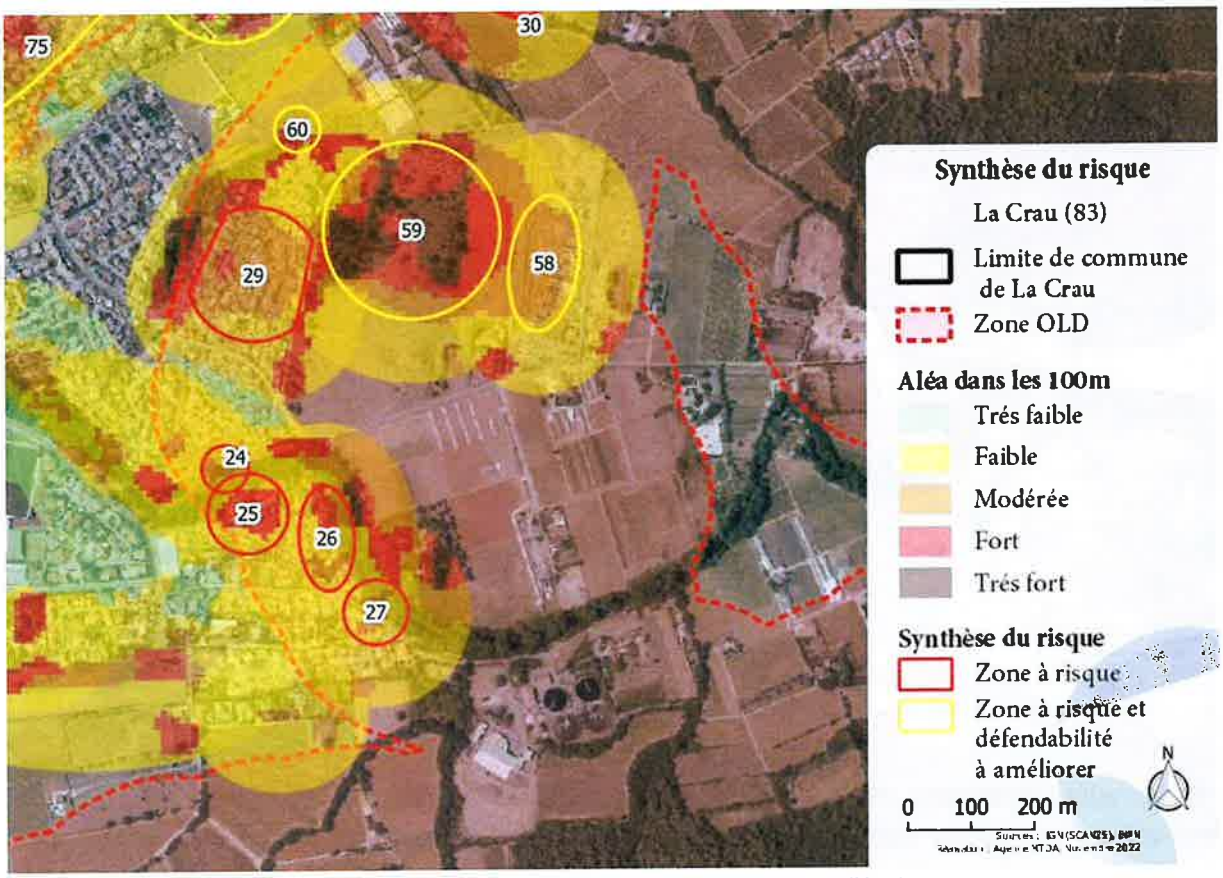


Figure 15 - Aléa feu de forêt aux alentours de la zone d'étude

Cette étude complémentaire a conclu que, pour le secteur de la Bastidette (secteur 59 sur la carte ci-dessus), le niveau de risque est tout à fait compatible avec un développement de la zone sous réserve qu'une défendabilité adéquate soit mise en œuvre : *« 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. »*

La commune ne dispose actuellement d'aucun Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRif).

Obligations légales de débroussaillement

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).

La carte ci-après présente un extrait de la zone d'application règlementaire de la DFCI (Défense de la Forêt Contre les Incendies) sur la commune de la Crau. La zone de la

Bastidette est incluse dans la zone d'application de la règlementation DECI et est donc concernée par les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD).

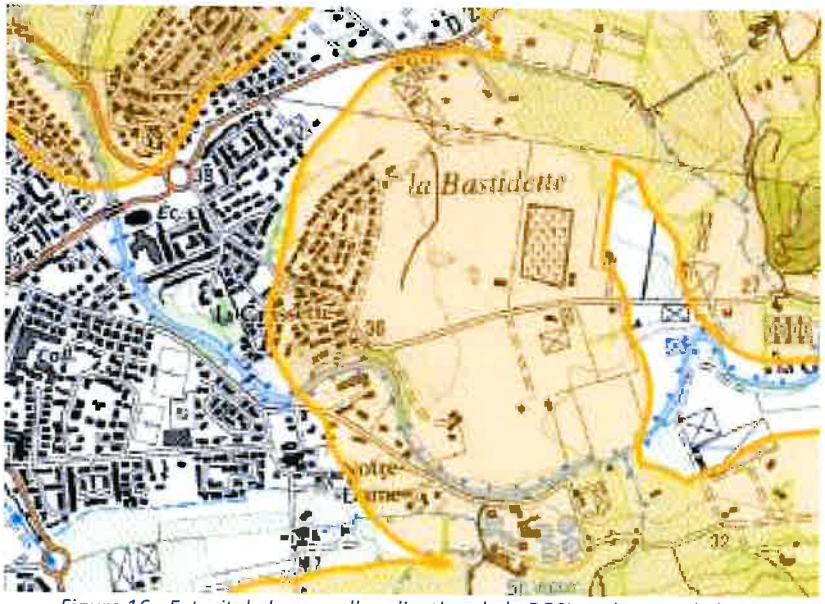


Figure 16 - Extrait de la zone d'application de la DFCI sur la zone de la Bastidette. Source : DDMT du Var, Service environnement forêts

L'étude complémentaire réalisée à l'échelle de la commune indique néanmoins que la Bastidette « se trouve 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. »

5.2 Les risques technologiques et industriels

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 → le site d'étude n'est pas concernée par cette canalisation, mais il faut noter qu'**un réseau de distribution de gaz sera installé afin d'alimenter le futur bâtiment.**
- de deux installations industrielles implantées sur la commune et qui rejettent des polluants atmosphériques.

Aucun accident n'a jusqu'à présent touché la commune. A 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.

5.2.1 TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

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 lié aux bateaux 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 secteur d'étude n'est que peu concerné par ces infrastructures.

5.2.2 LE RISQUE INDUSTRIEL

5.2.2.1 ICPE

Le risque industriel est lié aux usines et industries dont l'activité peut engendrer des incendies de produits inflammables, des explosions, une dispersion de produits dangereux, etc. Les installations qui présentent le plus de risques sont classées SEVESO. Les autres installations à risque sont classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et sous soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation.

La commune compte 6 installations industrielles ou d'activité, réglementées sous l'appellation ICPE. Aucune n'est identifiée SEVESO et aucune n'impacte le site de la zone de projet.

Certaines installations industrielles, présentes sur la Crau ou en périphérie immédiate, pourraient provoquer un accident qui aurait potentiellement des conséquences pour la population communale et donc, par extension, sur la zone de projet la Bastidette. Les installations concernées sont les suivantes :

- 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.

5.2.2.2 LE RISQUE NUCLEAIRE

Aucune installation nucléaire n'est identifiée à moins de 20 km de la commune de la Crau. La zone d'étude n'est donc pas concernée par ce risque.

5.3 Scénario tendanciel et enjeux

		Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau
Risques	-	Un risque inondation notable. D'après l'Atlas des zones inondables, la zone de projet se situe dans le périmètre du lit majeur mais elle n'est pas concernée par le zonage du PPRi du Gapeau. Par ailleurs, le terrain est surélevé par rapport au lit du Gapeau.	↘	Le réchauffement climatique peut aggraver ce risque.
			↗	Des documents et des démarches encadrent ce risque (TRI, atlas, PAPI, PPRi...).
	+	La zone d'étude n'est pas concernée par l'aléa feu de forêt	↘	Le réchauffement climatique peut aggraver ce risque.
			↗	Mais des mesures sont prises pour limiter le risque (OLD).
	+	Un risque sismique faible. la zone d'étude, est classé en zone de sismicité de niveau 2 « Sismicité faible ».	=	
	-	Une exposition moyenne au risque de retrait-gonflements des sols argileux pour la zone de la Bastidette.	↘	La commune ne dispose actuellement d'aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvements de terrain. Le réchauffement climatique va avoir tendance à aggraver ces risques.
	+	La zone de projet n'est pas directement impactée par le risque lié à la proximité de voies de transport de matières dangereuses (principaux axes routiers, voie ferrée).	↘	Un réseau de distribution de gaz sera installé afin d'alimenter le futur bâtiment construit sur la zone d'étude, augmentant ainsi les risques.
	+	Aucun risque industriel avéré propre à la commune ni à la zone d'étude.	=	

Au regard des éléments présentés ci-avant, voici les enjeux identifiés pour cette thématique « risques » :

- La prise en compte des risques dans le projet
- La limitation des facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels

6 Pollutions et nuisances

6.1 La qualité de l'air

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.

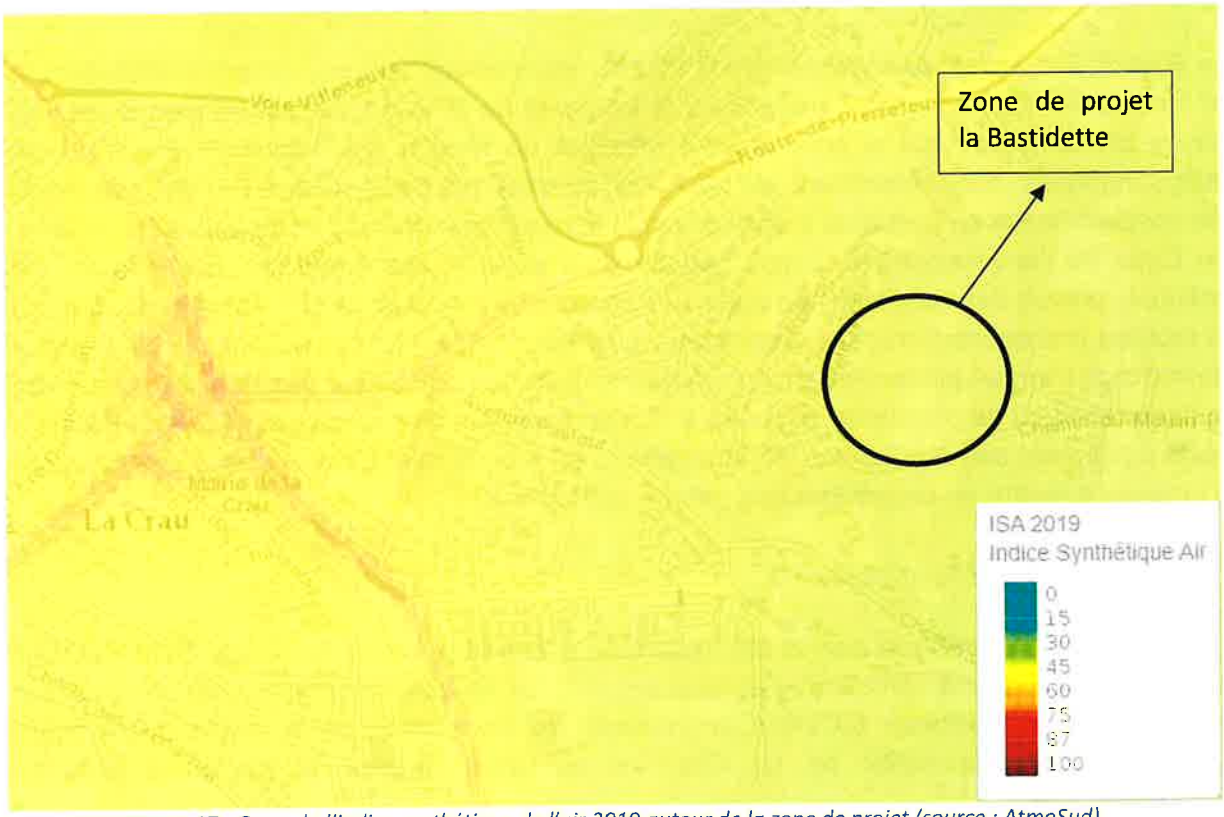


Figure 17 - Carte de l'indice synthétique de l'air 2019 autour de la zone de projet (source : AtmoSud).

Les polluants se concentrent au niveau des axes routiers traversant la commune sur lesquels la qualité de l'air est sensiblement dégradée. **La zone de projet se situe assez loin de ces axes routiers pour bénéficier d'une qualité de l'air davantage préservée.**

Sur la commune de la Crau, les émissions de polluants étaient les suivantes en 2019 :

Tableau 1 - Emissions de polluants atmosphériques sur la comme de la Crau en 2019. Source : AtmoSud

Polluants atmosphériques	Emissions en tonnes
NOx (oxydes d'azote)	142
PM10 (particules inférieures à 10 µm)	34.9
PM2.5 (particules inférieures à 2.5 µm)	27.5
COVNM (Composé Organique Volatil Non Méthanique)	248
SO2 (dioxyde de soufre)	2.0
NH3 (ammoniac)	27.9
CO (monoxyde de carbone)	320

Ainsi, la zone d'étude de la Bastidette est exposée à ces mêmes taux de polluants atmosphériques. A la date de consultation du site internet Atmo Sud (06/06/2022), l'Ozone est le seul polluant atmosphérique apparaissant comme dégradé sur la commune. Par ailleurs, l'indice général de la qualité de l'air sur la commune est lui-même classé comme dégradé, cet indice étant apparu 35 % du temps sur les 12 derniers mois.

En 2020, dans le département du Var, 115 personnes ont été exposées à un taux de dioxyde de carbone dépassant la valeur limite, et plus de 580 000 personnes pour un taux dépassant la valeur cible de l'Ozone. Sur cette même année, un jour de pollution a été enregistré par rapport aux PM10 et aux PM2.5.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) du département du Var – objectifs 2025 dont la révision a été approuvé le 17 mars 2022. « Le projet de PPA du Var est un plan d'actions, arrêté par le préfet, qui a pour objectif principal de réduire les émissions de polluants atmosphériques, afin, notamment, de maintenir ou ramener, dans la zone du PPA concerné, les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R221-1 du Code de l'environnement. Il doit réaliser un inventaire des émissions des sources de pollution, prévoir des actions de réduction des sources fixes (industrie, chauffage résidentiel…) et mobiles (transports terrestres, maritimes…), évaluer l'impact de ces actions sur les niveaux de concentration en polluants atmosphériques et fixer des objectifs à atteindre en matière de concentration ou de population exposée à un dépassement des valeurs seuils. Par ailleurs, il traite également des procédures d'information et de recommandation ainsi que des mesures d'urgence à mettre en œuvre lors des pics de pollution. »[5].

6.2 L'assainissement collectif

La compétence assainissement a été transférée à la Métropole TPM depuis 2018. Celle-ci dispose d'un Schéma directeur d'assainissement. La station d'épuration de La Crau est toujours sous compétence CCVG (Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau, ancienne intercommunalité de La Crau et qui avait financé la station d'épuration intercommunale).

Par rapport à la zone d'étude, elle sera raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées qui transite sous le chemin du Moulin Premier avant de bifurquer plus à l'Est en direction de la station d'épuration de la CCVG.

6.2.1 STATIONS D'EPURATION

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 équivalents habitant (EH) ;

[5] http://www.var.gouv.fr/projet-de-plan-de-protection-de-l-atmosphere-ppa-a10066.html

- 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 la Métropole TPM).

6.2.2 RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Selon le rapport annuel 2019 relatif à l'assainissement sur La Crau, les chiffres clés sont les suivants : 7 451 abonnés pour 82,5 km de réseau.

6.2.3 LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales du 14 avril 2020 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, 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.

Pour les cas de constructions neuves ou de reconstructions :
La surface imperméabilisée à compenser sera égale à la somme de la surface d'emprise maximale au sol des constructions projetées et de la surface 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.

La zone d'étude de la Bastidette passera d'une zone A (agricole) à une zone 1AU (zone à urbaniser règlementée), pour permettre l'implantation d'un établissement de protection de l'enfance avec hébergement. Cette nouvelle construction devra donc prendre en compte les mesures de compensation prescrites par le schéma directeur des eaux pluviales.

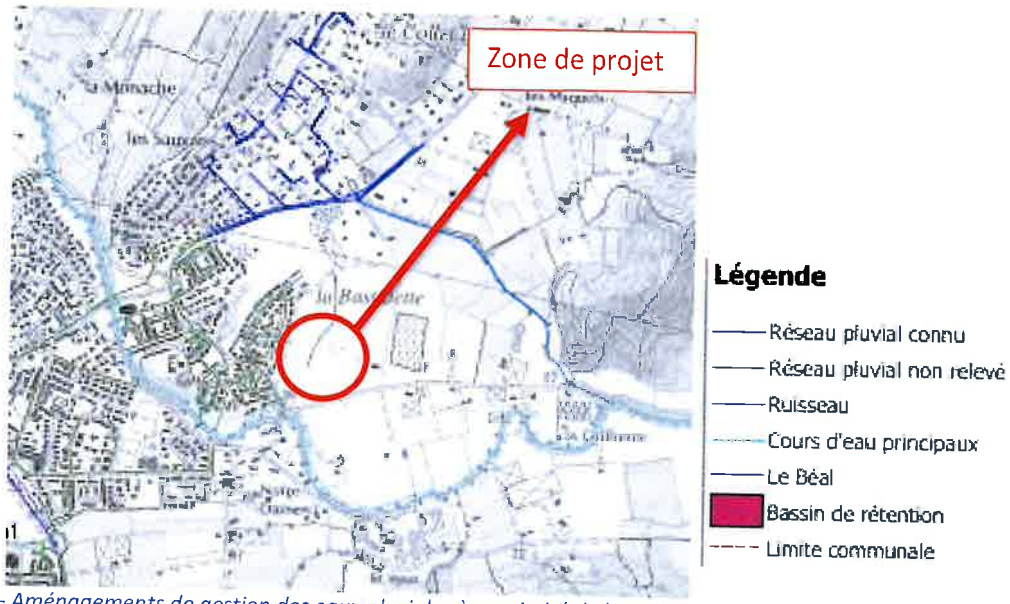


Figure 18 - Aménagements de gestion des eaux pluviales à proximité de la Bastidette. Source : annexe du schéma directeur des eaux pluviales

6.3 La gestion des déchets

Le SITTOMAT est le syndicat intercommunal qui traite l'ensemble des déchets de l'aire toulonnaise. Avec les communes membres, il assure la collecte, le transport et 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. Il a 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.

Depuis le 1er janvier 2017, la collecte des déchets ménagers est devenue une compétence métropolitaine.

6.3.1 LA COLLECTE

Les ordures ménagères sont collectées en porte à porte à raison de 2 passages par semaine. Le papier/carton et plastique sont collectés 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.

6.3.1.1 LE TRI SÉLECTIF

En 2019, la Métropole TPM a recyclé 24 095 tonnes de déchets ce qui montre une légère augmentation par rapport à 2018 (23 645 tonnes recyclées).

6.3.2 DECHETTERIE

Une déchetterie est présente sur la commune. A l'échelle de la Métropole TPM, la collecte 2019 en déchetterie s'élève à 73 859 tonnes, hors balayures.

La collecte des produits principaux (hors huiles, bouteilles de gaz, lampes, piles, ...) de 2017 à 2019 et leur valorisation

Type de déchet	Filière	2017	2018	2019	Evolution sur 3 ans	Taux de variation 2019/2018	Variation 2019/2018 valeur négative en rouge
Déchets non dangereux Non inertes	PLATRE	962,48	957,56	950,75		-0,71%	
	FERRAILLE	2271,78	2089,75	2218,19		6,15%	
	VERRE PLAT	453,86	307,84	305,92		-0,62%	
	BOIS PROPRE	49,34	52,53	27,58		-47,50%	
	DECHETS VERTS	23834,64	27375,72	25380,33		-7,29%	
	ENCOMBRANTS EN MELANGE	11762,5	11899,72	14191,26		19,26%	
	ENCOMBRANTS BOIS	5237,92	5251,28	5112,36		-2,65%	
Déchets inertes	GRAVATS	19041,87	18902,22	20721,44		9,62%	
Déchets dangereux	DMS	140,47	152,2	267,91		76,02%	
	RADIO	2,04	2,16	0,03		-98,47%	
	EXTINCTEURS	27,01	13	14,39		10,69%	
	PNEUS	15,89	12,68	15,29		20,55%	

Figure 19 - Extrait du RPQS 2019

6.4 Les sites et sols pollués

Les renseignements issus des bases de données BASOL et BASIAS permettent de recenser la liste des sols potentiellement pollués sur un territoire. La base de données BASOL identifie les sites pollués les plus problématiques, et qui nécessitent un traitement particulier. La base de données BASIAS 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.

La base de données BASIAS recense 21 anciens sites industriels et activités de service présents sur la commune, aucun ne concerne le site de la Bastidette.

La base de données BASOL recense un site pollué ou potentiellement pollué sur la commune, qui ne concerne pas la zone de projet. Ce site fait l'objet d'un SIS (Secteurs d'Information sur les Sols).

En ce qui concerne le site de projet, le bureau d'étude EKOS Ingénierie a réalisé deux études relatives à la qualité des sols (références : études EKOS Ingénierie, Diagnostic de la qualité du sous-sol - Rapport n° 2021_170 V2 / Juillet 2021 et Diagnostic complémentaire « arsenic » - Rapport n° AFF2022_073 / 24 mai 2022), lesquelles ont mis en évidence les éléments suivants :

- les remblais présents sur le site sont d'origine anthropique, majoritairement constitués de matériaux inertes et ponctuellement non inertes au droit de 3 sondages (numérotés S10, S15, et S23) ;
- une concentration ponctuelle en Arsenic a été repérée au droit du sondage n°S10, à partir de 1,10m de profondeur. Cette pollution a été vérifiée dans le cadre de l'étude complémentaire qui a permis de vérifier son caractère ponctuel. Cette anomalie a été purgée et évacuée par une entreprise spécialisée vers une filière adaptée (cf. ci-dessous) ;
- en l'état actuel du projet d'aménagement, les autres matériaux peuvent être conservés sur site sous réserve de réaliser une étude de sols complémentaire sur les zones d'espaces verts qui seront prévues au droit des remblais (plantations d'arbres fruitier, de potagers, création de jardins, d'aires de jeux), lorsque le projet sera plus abouti.

La dépollution du spot arsenic a été effectué à l'été 2023 (préparation du 26/06 au 07/07/2023, évacuation du 17/07 au 20/07/2023). Les travaux ont été réceptionnés par la commune.
Le rapport de contrôle de l'exécution des travaux de dépollution a été établi par la société SOCOTEC ENVIRONNEMENT, Agence d'Aix en Provence (réf : 2308E61B1000013, 14/09/2023, EL7P1/23/686). Les contrôles ont porté sur l'atteinte des objectifs de dépollution (vérification au moyen de 5 sondages autour de la zone dépolluée) et la conformité du dossier des ouvrages exécutés (DOE).
L'entreprise SARPI Remédiation France a réalisé la dépollution par excavation et évacuation hors site. Un total de 191,7 tonnes de matériaux impactés par l'arsenic sur fraction brute a été extrait, évacué et géré en filière agréée de type installation de stockage de déchets inertes (ISDI) aménagée (Lafarge au Beausset).
Le rapport de SOCOTEC conclut que :

- La zone impactée en arsenic (au droit du sondage S10 d'EKOS Ingénierie) a bien été dépolluée.
- Le DOE de SARPI Remédiation est conforme (après analyse des différents points de vigilance).

6.5 Le risque lié aux émissions de radon

Le potentiel radon de la commune de l'ensemble de la Crau est qualifié de fort (niveau de risque relatif de catégorie 3). **La zone d'étude de la Bastidette est donc concernée par ce risque.**

6.6 Les nuisances sonores

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.
Tel que le montre la cartographie ci-après, la zone de projet ne se situe pas dans les zones impactées par les nuisances sonores liées aux routes départementales traversant la commune de la Crau.

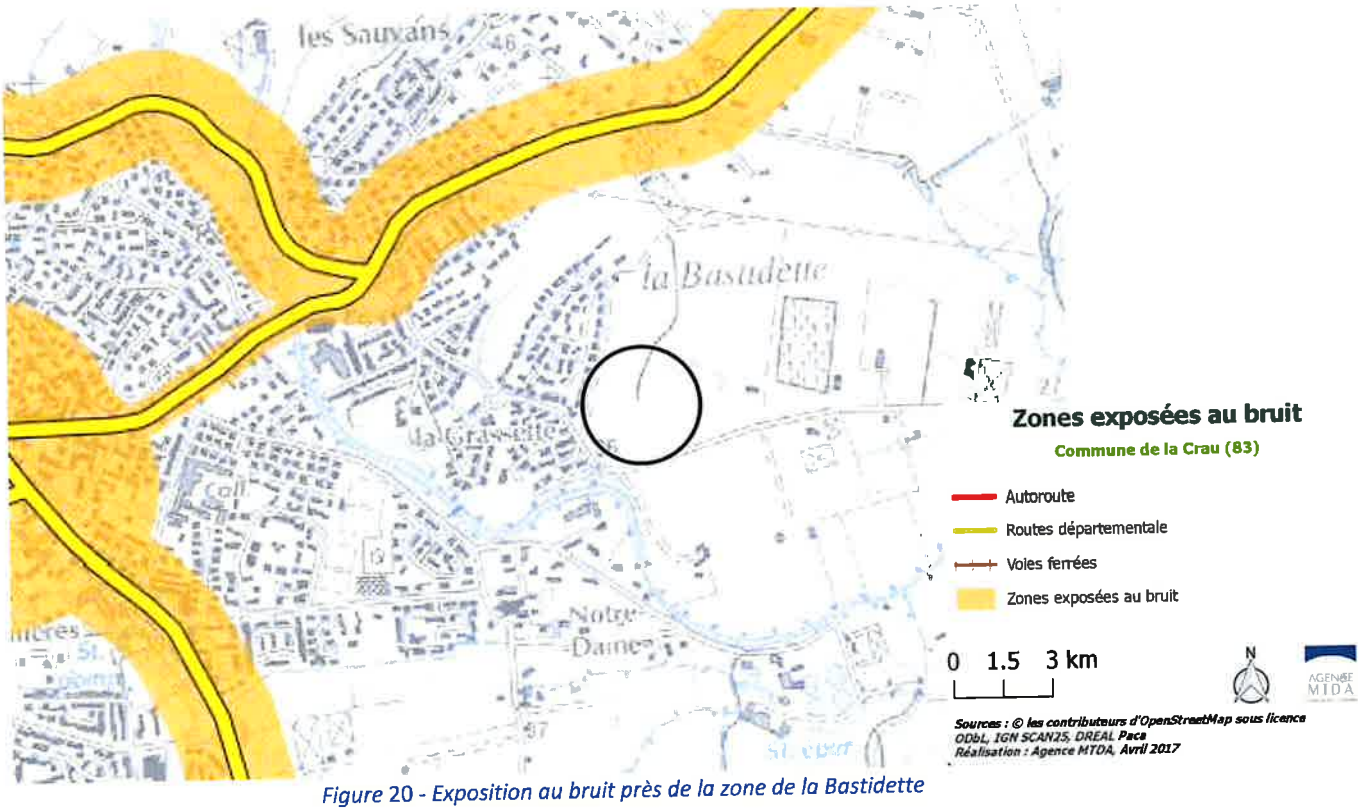


Figure 20 - Exposition au bruit près de la zone de la Bastidette

6.7 Scénario tendanciel et enjeux

	Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
Pollutions et nuisances	+	Une STEP conforme : capacité de traitement des eaux usées de 14 000 m3/jour, donc prévue pour 80 000 EH à laquelle le secteur de la Bastidette est se raccordera.	↗	Une capacité suffisante à l'horizon 2030
	+	Une gestion des déchets efficace et encadrée.	↗	Des documents récents qui cadrent la gestion des déchets
	+/-	Une qualité de l'air moyenne, à surveiller.	↗	Le SRADDET nouvellement approuvé fixe des objectifs à respecter pour l'amélioration de la qualité de l'air. PCAET en cours de définition au sein de TPM. PPA du Var approuvé en mars 2022
	+	La zone de projet se situe hors des zones impactées par les nuisances sonores liées aux infrastructures routières	↘	Des aménagements supplémentaires qui peuvent amener de nouvelles nuisances sonores.
	-	Niveau de risque fort liés aux émissions de radon	↗	Des normes de construction qui évoluent et améliorent l'exposition à ce risque (ventilation, interface sol/habitat...)
	-	Une ancienne pollution à l'arsenic sur la zone d'étude	↗	La dépollution de la zone d'étude a été effectuée à l'été 2023. La préparation du site a été réalisée du 26 juin 2023 au 07 juillet 2023 et l'évacuation du 17 juillet 2023 au 20 juillet 2023.

Au regard des éléments présentés ci-avant, voici les enjeux identifiés pour cette thématique « pollutions et nuisances » :

- L'adaptation du projet à la pollution de l'air et les nuisances sonores engendrées
- L'adaptation du projet au système d'assainissement collectif existant
- La mise en place d'une gestion des eaux pluviales efficace dans les nouveaux aménagements
- La collecte et le traitement des déchets du projet en adéquation avec la gestion des déchets actuelle
- L'adaptation du projet à l'ancienne pollution liée aux remblais d'origine anthropique (travaux de dépollution)

7 Synthèse de l'état initial de l'environnement

Les principaux enjeux suivants ont été définis suite à la réalisation de l'état initial de l'environnement

Il s'agit ensuite d'identifier les enjeux qui possèdent des leviers d'actions propres à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du 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 projet concerné.

Enjeu structurant	Les enjeux de cette catégorie recouvrent des niveaux de priorité forts pour le PLU. 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

Thématiques		Enjeux	Hiérarchisation
Caractéristiques géophysiques		La préservation de la qualité des masses d'eau présentes à proximité du projet	**Enjeu structurant**
		L'anticipation et la limitation des effets du changement climatique	**Enjeu prioritaire**
Patrimoine paysager		La préservation des éléments naturels et paysagers d'intérêt patrimonial	**Enjeu structurant**
Patrimoine naturel et biodiversité		Le maintien au maximum des bosquets et des secteurs les plus végétalisés ou leur recomposition	**Enjeu structurant**
		L'adaptation du calendrier des interventions pour éviter les périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août)	**Enjeu modéré**
Ressources naturelles	**Ressource en eau**	La préservation qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines	**Enjeu structurant**
		L'adaptation du projet à la ressource en eau et à la capacité des réseaux	**Enjeu structurant**
	Ressource énergétique	Mise en place de système de production d'énergies renouvelables dans la mesure du réalisable	**Enjeu prioritaire**
Risques naturels et technologiques		La prise en compte des risques dans le projet	**Enjeu structurant**
		La limitation des facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels	**Enjeu modéré**
Pollutions et nuisances	**Qualité de l'air et Bruit**	L'adaptation du projet à la pollution de l'air et les nuisances sonores engendrées	**Enjeu structurant**
		L'adaptation du projet au système d'assainissement collectif existant	**Enjeu structurant**

	Assainissement et eaux pluviales	La mise en place d'une gestion des eaux pluviales efficace dans les nouveaux aménagements	**Enjeu structurant**
	Déchets	La collecte et le traitement des déchets du projet en adéquation avec la gestion des déchets actuelle	**Enjeu modéré**
	Sites et sols	L'adaptation du projet à l'ancienne pollution liée aux remblais d'origine anthropique	**Enjeu prioritaire**

8 L'articulation avec les plans et programmes de rang supérieur

Le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Provence Méditerranée, approuvé par le Conseil Syndical du 6 septembre 2019.

La zone de projet de la Bastidette appartient aux secteurs d'extension urbaine identifiés par le SCoT Provence Méditerranée, en continuité du cœur de ville.

La déclaration de projet est compatible avec ledit SCoT notamment au regard de critères suivants :

- le projet envisagé est conforme aux orientations 3 et 4 du DOO (recentrer le développement urbain dans le cœur métropolitain, conforter les services des pôles intercommunaux, maîtriser le développement dans les enveloppes urbaines) dans le sens où il s'inscrit bien dans l'espace urbanisable du SCoT ;
- le projet est conforme aux orientations 1 et 2 du DOO (préservation d'espaces à dominante agricole, des continuités écologiques qui composent la TVB du SCoT, des espaces constituant des sites d'intérêt paysagers spécifiques) car il respecte le réseau Vert, Bleu et Jaune de l'aire du SCoT ;
- le projet envisagé est compatible avec l'orientation 12 du DOO (localisation préférentielle des équipements publics et des équipements de services dans les centres-villes) dans la mesure où le choix d'implantation d'un établissement de protection de l'enfance avec hébergement à la Crau s'appuie sur un meilleur maillage territorial (cohérent avec les objectifs du SCoT). En effet, le projet bâtimentaire du Département, actualisé pour tenir compte des besoins de protection des enfants en danger considérablement accrus entre 2019 et 2022, prévoit d'une part la réhabilitation des sites du Pradet et de Solliès-Pont, qui répondront aux besoins de placement d'urgence de l'agglomération toulonnaise et la réduction du nombre de places d'hébergement d'urgence de ces deux sites afin d'y améliorer les conditions d'accueil (grâce aux places créées dans le nouvel établissement prévu à Brignoles) et, d'autre part, la réalisation d'un établissement de type "Maison d'enfants à Caractère social" à La Crau, afin d'accroître le nombre de place « en aval » du placement d'urgence.. Le site de la Bastidette remplit, dans ce cadre, un rôle de proximité de services au sein du territoire du SCoT.

Dans le cadre de la révision en cours du PLU, le site de la Gensolenne, d'une superficie supérieure au site de la Bastidette, va être classé en zone agricole. Cette mesure renforcera la préservation et la valorisation de l'agriculture dans l'esprit des orientations 1, 2 et 6 du DOO du SCoT. Cet objectif est d'ores et déjà inscrit dans le projet de PADD du PLU révisé, débattu en Conseil Municipal de La Crau le 19 octobre 2021 (délibération 2021/082/5) et en Conseil Métropolitain de TPM le 16 décembre 2021 (délibération 21/12/70).

Rappelons que le SCoT est en cours de révision et vise les 5 objectifs suivants :

1. Répondre dans les meilleurs délais aux exigences légales issues de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 24 novembre 2018.

2. Mettre en compatibilité le SCoT révisé avec les documents nés ou approuvés après son approbation (SRADDET Région Sud PACA, SRC, SAGE du Gapeau, etc.).
3. Prendre en compte le nouvel environnement normatif relatif au contenu des SCoT et à leur place future dans l'ordonnancement juridique (nouvelles ordonnances en cours).
4. Mettre à jour les différentes pièces du SCoT en fonction des nouvelles données ou études.
5. Vérifier la cohérence avec les documents élaborés ou en cours d'élaboration sur les territoires voisins.

9 L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet

Le tableau suivant présente les incidences prévisibles de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de La Crau sur les différentes composantes de l'environnement. Les mesures d'évitement, de réduction et si besoin de compensation (ERC) mises en place dans le projet pour prendre en compte les potentielles incidences négatives sont également données afin d'évaluer l'impact résiduel du projet sur l'environnement.

Pour rappel, les modifications règlementaires sont les suivantes :

- évolution d'une zone A en zone 1AU ;
- écriture d'un nouveau règlement adapté à la nouvelle zone et à son implantation ;
- réalisation d'une OAP sur la zone de projet.

Ainsi, pour chaque thématique environnementale le niveau d'impact est évalué à dire d'expert selon l'échelle suivante. Ce niveau d'impact résiduel correspond à l'impact final du projet sur la thématique une fois la démarche ERC appliquée et les mesures correspondante prises en compte dans le projet. Les phases chantier et exploitation du projet sont analysées.

Impact négatif Fort	Impact négatif Modéré	Impact négatif Faible	Impact négatif Très faible ou nul	Impact positif

Thématiques	Rappel des enjeux de la thématique	Incidences pressenties	Mesures intégrées au projet	Impact résiduel
Climat Energie Déplacement	L'anticipation et la limitation des effets du changement climatique La mise en place de système de production d'énergies renouvelables dans la mesure du réalisable	**Phases chantier et exploitation :** Les impacts du projet sur le climat sont négligeables, le projet étant de petite échelle. Les besoins en énergie vont augmenter à la fois en phase chantier et en phase exploitation des nouveaux bâtiments de l'établissement de protection de l'enfance avec hébergement.	L'utilisation des énergies renouvelables devra être privilégiée (géothermie, pompes à chaleur, chauffage à bois, eau chaude solaire notamment…). L'OAP prévoit un espace de nature en ville en frange ouest du site (espace vert protégé dans le PLU) et des espaces verts de manière générale dans le projet afin de limiter les effets d'îlot de chaleur urbain. Une voie de modes doux est créée au sein des aménagements. Les enfants et adolescents accueillis à l'établissement de protection de l'enfance avec hébergement et scolarisés dans les équipements craurois seront pris en charge par les transports scolaires. Cela permettra de limiter le recours à l'usage de la voiture et les nuisances qui y sont liées.	Très faible
Patrimoine paysager	La préservation des éléments naturels et	**Phase chantier :** Un impact négatif sur le paysage est à attendre en	Le premier plan de la zone 1AUe1, le long du chemin du Moulin 1er fera l'objet d'un	Très faible

Thématiques	Rappel des enjeux de la thématique	Incidences pressenties	Mesures intégrées au projet	Impact résiduel
	paysagers d'intérêt patrimonial	phase chantier mais cet impact est temporaire. **Phase exploitation :** Les nouveaux aménagements prévus peuvent altérer la qualité paysagère du site et les points de vue depuis celui-ci sur le Mont Fenouillet et la ripisylve du Gapeau. Le débroussaillement du site aura un impact sur la qualité paysagère.	traitement paysager de qualité qui valorisera cette façade urbaine. Ce traitement paysager fera ainsi l'objet de dispositions particulières dans le règlement : - Haie d'arbres à haute tige permettant, notamment, de participer à la mise en valeur des façades des bâtiments qui seront implantés en second plan ; - Haie végétale dense d'espèces persistantes, permettant de masquer, le cas échéant, les dépôts et les citernes nécessaires au fonctionnement des constructions concernées. Également, un élément du patrimoine paysager communal sera préservé et restaurer. Les interfaces entre d'une part la zone agricole à l'Est et au Sud et d'autre part la zone urbaine à l'Ouest sont soignées dans l'OAP pour une bonne intégration paysagère des aménagements. Afin de limiter les impacts du débroussaillement sur la qualité paysagère du site : - Effectuer un débroussaillement en bouquet (préservation de bouquets d'arbres et d'arbres isolés).	
Patrimoine naturel et biodiversité	Le maintien des bosquets et des secteurs les plus végétalisés L'adaptation du calendrier des interventions pour éviter les périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août)	**Phase chantier et exploitation :** La parcelle est en zone agricole du PLU actuel. Cependant elle a perdu son potentiel agricole du fait de dépôts de remblais d'origine anthropique par le passé. En outre elle est séparée de la plaine agricole par une bande de terrain à vocation de jardins familiaux et par une seconde bande de terrains sur laquelle le nouveau cimetière et le centre technique de l'antenne métropolitaine de la direction	La superficie agricole consommée sera compensée par l'évolution de la parcelle Gensolenne (d'une surface supérieure) d'une zone AU à une zone A dans le cadre de la révision (en cours) du PLU. Les bosquets sont les milieux les plus favorables à la biodiversité sur la zone, ils devront être préservés de l'urbanisation autant que possible. Il se situent en frange ouest du site objet du projet et leur préservation est déjà	Faible

Thématiques	Rappel des enjeux de la thématique	Incidences pressenties	Mesures intégrées au projet	Impact résiduel
		des services techniques sont implantés. L'expertise naturaliste réalisée sur le site de projet n'a révélé que des enjeux faibles. Seuls les bosquets et les secteurs les plus végétalisés sont à préserver ou doivent être compensés. Leur destruction aurait des impacts négatifs. Un croisement des données bibliographiques et de l'expertise naturaliste montre que, bien que la présence de certaines espèces ayant servi à la désignation de la ZNIEFF pourrait potentiellement être possible, elle est jugée peu probable (de même que leur reproduction). Ce secteur, bien que faisant partie de la ZNIEFF de type II, semble globalement peu favorable à la présence massive des espèces déterminantes citées dans le formulaire de celle-ci. Ainsi, ces constats nous permettent de dire qu'il n'y a que des enjeux faibles sur ce secteur, et qu'il n'y aura qu'un impact résiduel faible sur la ZNIEFF. Un espace vert protégé au titre de l'article L151-23 est inscrit au PLU. Il est situé en frange Ouest du site. La fonctionnalité de cet espace vert peut être altéré avec le débroussaillement du site : des mesures sont donc prévues pour réduire cette incidence.	assurée par une prescription du PLU de La Crau en vigueur. L'aménagement de la zone prévoit de préserver et de restaurer sa frange Ouest, où une haie-lisière clairsemée fait office d'espace naturel tampon avec les habitations du lotissement limitrophe. Le confortement de cet espace de « nature en ville » va ainsi permettre de : - Préserver la biodiversité en milieu urbain, notamment à travers la gestion et l'entretien de cet espace vert et de ses plantations ; - Participer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains ; - Limiter les inondations via le ruissellement urbain, en interdisant que sa surface puisse être imperméabilisée. L'espace vert protégé, inscrit en frange Ouest, est conservé dans la présente mise en compatibilité. En cas d'abattage d'arbres sénescents présentant des traces indiquant la présence de coléoptères saproxylophages, ne pas brûler les arbres ni les amener en déchetterie, mais les laisser sur site quelques jours le temps que les insectes puissent partir. Défricher manuellement le site en fin d'été/début d'automne. Actions relatives à la prise en compte de la trame noire : - Minuteur ou système de déclenchement automatique (système plus écologique mais aussi plus économe) ; - Éclairage au sodium à basse pression ; - Orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ; - L'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non	

Thématiques	Rappel des enjeux de la thématique	Incidences pressenties	Mesures intégrées au projet	Impact résiduel
			éblouissant (des exemples de matériels adaptés sont cités dans les documentations de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel Nocturne (ANPCN)) ; - Moins de 5% de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale - Minimiser les éclairages inutiles, notamment en bordure d'espaces agricoles ou naturels afin de limiter l'impact sur les populations limitrophes à la zone. Afin de limiter les impacts du débroussaillement et de conserver les fonctionnalités écologiques de l'espace vert protégé : - Effectuer un débroussaillement en bouquet (préservation de bouquets d'arbres et d'arbres isolés) ; - Effectuer un débroussaillement manuel ; - Respecter le calendrier d'intervention pour le débroussaillement (entre septembre et mars) pour éviter les périodes de sensibilité de la faune.	
Gestion de l'eau (eau potable, assainissement et eau pluviale)	La préservation qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines L'adaptation du projet à la ressource en eau et à la capacité des réseaux L'adaptation du projet au système d'assainissement collectif existant La mise en place d'une gestion des eaux pluviales efficace dans les nouveaux aménagements	**Phase chantier :** Un impact négatif temporaire est possible en phase chantier. Il s'agit de risque de pollution des eaux superficielles et/ou souterraines liée à la conduite du chantier (utilisation de fuel, hydrocarbures, huiles, matériaux bitumineux…). Cet impact est pris en compte avec la mise en place du cahier des charges standard de la réalisation des travaux qui intègre ce type de risque. **Phase exploitation :** La mise en œuvre du projet va augmenter les besoins en eau potable et en assainissement.	Le ruissellement des eaux pluviales est limité par la préservation de la frange Ouest (cf paragraphe ci-avant) qui reste perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le règlement de la zone impose son raccordement aux réseaux public d'eau potable et d'eaux usées.	Très faible

Thématiques	Rappel des enjeux de la thématique	Incidences pressenties	Mesures intégrées au projet	Impact résiduel
		Les réseaux d'eau et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'augmentation de la surface artificialisée va augmenter le ruissellement des eaux pluviales.		
Risques et pollutions	La prise en compte des risques dans le projet La limitation des facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels L'adaptation du projet à l'ancienne pollution liée aux remblais d'origine anthropique	**Phase chantier :** Des campagnes d'investigation sur sols (menées en 2021 et 2022) ont mis en évidence : - les remblais présents sur le site sont d'origine anthropique, majoritairement constitués de matériaux inertes et ponctuellement non inertes au droit de 3 sondages (S10, S15 et S23). - Une concentration ponctuelle en Arsenic a été repérée au droit du sondage S10, à partir de 1.10m de profondeur. Cette pollution a été vérifiée dans le cadre de l'étude complémentaire qui a permis de vérifier son caractère ponctuel. Cette anomalie a été purgée et évacuée par une entreprise spécialisée vers une filière adaptée, avant l'aménagement du site pendant l'été 2023. - en l'état actuel du projet d'aménagement, les autres matériaux peuvent être conservés sur site sous réserve de réaliser une étude de sols complémentaire sur les zones d'espaces verts qui seront prévues au droit des remblais (plantations d'arbres fruitier, de potagers, création de jardins, d'aires de jeux), lorsque le projet sera plus abouti **Phase exploitation :** Le risque inondation est présent à proximité de la zone	Sur le risque inondation, celui-ci est pris en compte : - à travers la préservation de la frange ouest (corridor écologique) qui participe à la limitation de l'imperméabilisation future ; - et la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet (dossier Loi sur l'Eau). La présence d'anciens remblais comportant des déchets mélangés dans le sol a été constatée. A ce titre, ces matériaux de remblais d'origine anthropique pourront être conservés sur le site, sous réserve qu'une étude de sol complémentaire soit réalisée, portant sur les futures zones d'espaces verts au droit des remblais (plantations d'arbres fruitiers, de potagers, création de jardins, d'aires de jeux), lorsque le plan masse du projet aura été définitivement validé. Cette étude devra déterminer la nécessité ou pas d'un traitement particulier visant à ce que le sol initial soit remplacé par des terres saines d'au moins 50 centimètres d'épaisseur sur l'emprise des potagers et 30 centimètres pour les autres espaces verts. Afin de limiter l'exposition de la population aux produits phytosanitaires, l'OAP prévoit l'implantation de haies « anti-dérive » continues, en limite Est de la zone de projet. Les	Très faible

Thématiques	Rappel des enjeux de la thématique	Incidences pressenties	Mesures intégrées au projet	Impact résiduel
		de projet au niveau du cours d'eau. L'artificialisation des sols liés au projet pourrait aggraver ce risque avec le ruissellement pluvial. Le risque mouvement de terrain ne concerne pas la zone de projet à part un aléa moyen retrait-gonflement des argile pris en compte par la réalisation d'une étude géotechnique obligatoire avant construction. La zone d'étude, est classé en zone de sismicité de niveau 2 « Sismicité faible ». Le risque incendie de forêt : la zone d'étude présente un aléa très faible à faible au niveau du coude du Gapeau, en limite sud. Le site de la Bastidette étant situé à l'interface d'une zone agricole, la population est susceptible d'être exposée à une pollution aux produits phytosanitaires.	caractéristiques et les dimensions de ces haies devront être conformes aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017.	
Qualité de l'air et bruit	L'adaptation du projet à la pollution de l'air et les nuisances sonores engendrées	**Phase chantier :** Un impact négatif temporaire est à attendre lors de la construction avec la circulation des véhicules d'approvisionnement et des engins de chantier.	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. Une voie de modes doux est créée au sein des aménagements. Le développement des transports en commun sera aussi étudié à proximité du site avec l'implantation d'un nouvel arrêt de bus. De plus les enfants et adolescents accueillis à l'établissement de protection de l'enfance avec hébergement et scolarisés dans les équipements craurois seront pris en charge par les transports scolaires. Cela permettra de limiter le recours à l'usage de la	Très faible

Thématiques	Rappel des enjeux de la thématique	Incidences pressenties	Mesures intégrées au projet	Impact résiduel
			voiture et les nuisances qui y sont liées.	
Déchets	La collecte et le traitement des déchets du projet en adéquation avec la gestion des déchets actuelle	**Phase exploitation :** Les déchets supplémentaires générés par les nouvelles installations seront gérés par le gestionnaire actuel.		Très faible

Le schéma ci-dessous présente les aménagements et équipements qui devraient être réalisés sur la zone d'étude (compatibilité obligatoire entre le projet et les orientations d'aménagement et de programmation -OAP- inscrites dans la mise en compatibilité du PLU de La Crau) :



Figure 21 - Synthèse cartographique des OAP de la zone de la Bastidette

10 L'analyse 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.
Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

10.1 Site Natura 2000

Il n'y a aucun site Natura 2000 situé sur la zone d'étude.
Le site Natura 2000 le plus proche est celui dénommé « Plaine et le Massif des Maures », situé à plus d'1 km de la zone d'étude.

10.2 Analyse des incidences

Les espèces présentes sur le site N2000 sont les suivantes :

Nom de l'espèce	Groupe d'appartenance
Myotis myotis	Mammifères
Telestes souffia	Poissons
Euplagia quadripunctaria	Invertébrés
Oxygastra curtisii	Invertébrés
Coenagrion mercuriale	Invertébrés
Euphydryas aurinia	Invertébrés
Limoniscus violaceus	Invertébrés
Lucanus cervus	Invertébrés
Osmoderma eremita	Invertébrés
Cerambyx cerdo	Invertébrés
Barbus meridionalis	Poissons
Testudo hermanni	Reptiles
Emys orbicularis	Reptiles
Rhinolophus hipposideros	Mammifères
Rhinolophus ferrumequinum	Mammifères
Myotis blythii	Mammifères
Barbastella barbastellus	Mammifères
Miniopterus schreibersii	Mammifères
Myotis capaccinii	Mammifères
Myotis emarginatus	Mammifères
Myotis bechsteinii	Mammifères

Selon l'état initial de l'environnement et la visite de terrain naturaliste réalisé sur le site de projet, aucune espèce ni habitat d'intérêt communautaire n'a été observé. Le site du projet n'est pas susceptible de servir comme zone de reproduction/alimentation ou repos d'aucune

espèce d'intérêt communautaire car sa localisation (à proximité du tissu urbain) et les habitats présents sont peu favorables.
Plus précisément, le secteur n'est pas concerné par un point d'eau et n'est donc pas susceptible d'accueillir de poissons ni d'odonates, et n'est pas favorable à la Cistude d'Europe.
Le secteur n'est pas favorable aux chauves-souris.
Des coléoptères saproxylophages sont potentiellement présents : si le site comporte des arbres sénescents avec des traces (trous caractéristiques de la présence des coléoptères) qui doivent être coupés, l'expertise naturaliste recommande de les laisser quelques jours sur site après l'abattage afin de laisser le temps aux insectes de partir. Il est également recommandé de ne pas les brûler ni de les amener en déchetterie pendant ce laps de temps. Cette recommandation est intégrée en tant que mesure d'évitement.
Concernant la Tortue de Hermann, la potentialité de présence est faible en raison de la proximité immédiate avec le milieu urbain. Les habitats présents sur le site de la Bastidette sont certes favorables à l'espèce, mais l'urbanisation est un facteur limitant. Pour limiter les impacts sur d'éventuels individus présents sur le site, l'expertise naturaliste recommande de défricher manuellement le site en fin d'été/début d'automne. Cette recommandation est intégrée en tant que mesure d'évitement.

Ainsi, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la Crau présente des incidences neutres sur le site Natura 2000 le plus proche, les deux sites ne présentant aucun lien direct ni indirect.

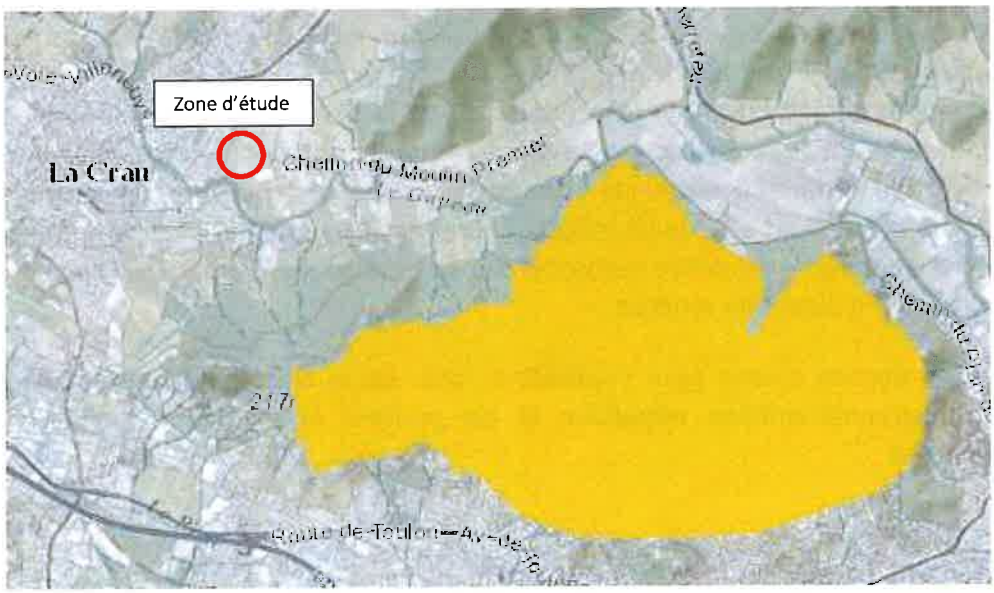


Figure 22 : Localisation du site N2000 par rapport à la zone d'étude. Source : https://inpn.mnhn.fr/viewer-carto/espaces/l098FR9301622

11 Justification des choix retenus et solutions alternatives envisagées

Un premier site a été envisagé et n'a pas été retenu. Ce site, cadastré section BH n°86, représentait une assiette utile de 12 269 m². Au PLU en vigueur, le terrain est classé en zone urbaine « UB » qui correspond aux secteurs de première couronne autour du village et privilégie une mixité des fonctions urbaines et de l'habitat. La vocation était donc compatible avec le projet et le règlement de la zone UB permettait d'envisager la réalisation du projet du Département.

Le site alternatif non retenu est concerné par le PPRI du Gapeau, et son environnement proche est constitué de lotissements avec des maisons de deux niveaux (R+1) au maximum. Ce site alternatif présentait donc les incidences négatives suivantes :

- Sur la thématique des risques naturels : l'implantation de l'établissement de protection de l'enfance avec hébergement sur un terrain concerné par le PPRI du Gapeau augmenterait l'exposition de la population au risque naturel d'inondation. En effet, le site alternatif non retenu est concerné par la zone R1 du PPRi (zone d'aléa fort à très fort).
- Sur la thématique paysagère/cadre de vie : l'implantation de l'établissement de protection de l'enfance avec hébergement, programme de construction dense avec des bâtiments pouvant atteindre 15m de hauteur sur un terrain dont l'environnement proche est constitué de lotissements avec des maisons de deux niveaux au maximum, impacterait négativement le cadre de vie du voisinage, ainsi que la cohérence paysagère de l'ensemble du site ;
- Sur la thématique du patrimoine naturel et de la biodiversité : l'implantation d'un de l'établissement de protection de l'enfance avec hébergement à proximité immédiate de la ripisylve (interface entre les milieux terrestres et aquatique du Gapeau) aurait impacté la fonctionnalité de ce milieu et aurait pu déranger les espèces présentes. Cet impact se serait également répercuté sur la thématique paysagère, par rapport à la destruction d'éléments arborés.

Ainsi, le choix du site retenu pour l'opération, celui de la Bastidette, permet d'éviter ces incidences environnementales négatives et de préférer le secteur de moindre impact environnemental.



Figure 23 : Site alternatif envisagé à l'échelle de la commune de La Crau

12 Les mesures envisagées

Le projet intègre des mesures suffisantes pour minorer son impact environnemental. Elles sont détaillées dans le tableau plus haut et rappelées ici en étant classées en trois catégories : mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

12.1 Mesures d'évitement

12.1.1 PATRIMOINE PAYSAGER

- préservation et restauration d'un élément du patrimoine paysager communal

12.1.2 PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

- Préservation ou recomposition des bosquets et des milieux favorables à la biodiversité.
- Confortement et restauration de l'espace de « nature en ville » au niveau de la frange Ouest de la zone. Ce confortement permettra, entre autres, de préserver la biodiversité en milieu urbain.
- Conservation de l'espace vert protégé, inscrit en frange ouest du site.
- En cas d'abattage d'arbres sénescents présentant des traces indiquant la présence de coléoptères saproxylophages, ne pas brûler les arbres ni les amener en déchetterie, mais les laisser sur site quelques jours le temps que les insectes puissent partir.
- Défricher manuellement le site en fin d'été/début d'automne.

12.1.3 RISQUES

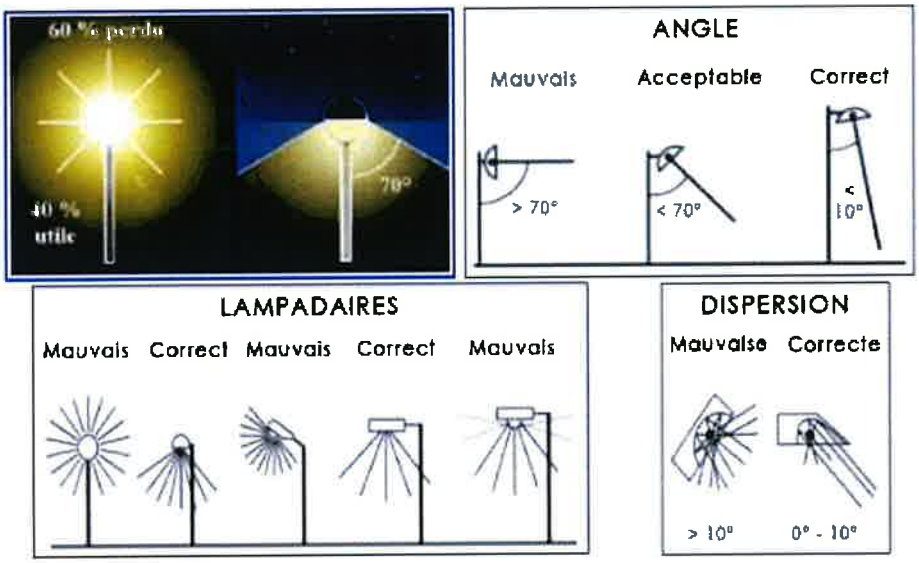
- Réalisation d'une étude géotechnique pour vérifier la compatibilité entre le futur aménagement et les propriétés mécaniques du sol.

12.2 Mesures de réduction

12.2.1 PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

Actions relatives à la prise en compte de la trame noire :

- Minuteur ou système de déclenchement automatique (système plus écologique mais aussi plus économe) ;
- Éclairage au sodium à basse pression ;
- Orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;
- L'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant (des exemples de matériels adaptés sont cités dans les documentations de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel Nocturne (ANPCN)) ;
- Moins de 5% de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale (voir schémas ci-après) ;
- Minimiser les éclairages inutiles, notamment en bordure d'espaces agricoles ou naturels afin de limiter l'impact sur les populations limitrophes à la zone.



Source : NOVACERT Groupe 2015. Label de la biodiversité – effinature référentiel 2015

Actions relatives aux Obligations Légales de Débroussaillement :

- effectuer un débroussaillement en bouquet (préservation de bouquets d'arbres et d'arbres isolés) ;
- effectuer un débroussaillement manuel ;
- respecter le calendrier d'intervention pour le débroussaillement (entre septembre et mars) pour éviter les périodes de sensibilité de la faune.

12.2.2 CLIMAT ET ENERGIE

- Utilisation privilégiée d'énergies renouvelables (géothermie, pompes à chaleur, chauffage à bois, eau chaude solaire, etc.) pour la mise en place des équipements nécessaires. Notamment, la RT2020 sera appliquée.
- Confortement et restauration de l'espace de « nature en ville » au niveau de la frange Ouest de la zone. Ce confortement permettra, entres autres, de limiter les îlots de chaleur urbains.
- Création d'une voie de mode doux et mise en place de transports scolaires pour les enfants et adolescents accueillis au sein de l'établissement de protection de l'enfance avec hébergement afin de limiter l'usage de la voiture.

12.2.3 PATRIMOINE PAYSAGER

- Traitement paysager de qualité du premier plan du futur aménagement (le long du chemin du Moulin 1er) pour valoriser cette façade urbaine : haie d'arbres de haute tige, mise en valeur des bâtiments en second plan, haie végétale d'espèces persistantes, etc.
- Traitement de l'interface zone agricole et zone à urbaniser côté Est de la parcelle, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du Code rural et de la pêche maritime.

12.2.4 RISQUES

- Le risque inondation est pris en compte :
    - à travers la préservation de la frange ouest (corridor écologique) qui participe à la limitation de l'imperméabilisation future ;
    - et la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet (dossier Loi sur l'Eau).

12.2.5 GESTION DE L'EAU

- le ruissellement des eaux pluviales sera limité par la préservation de l'espace de « nature en ville » en frange Ouest de la zone d'étude.
- le site est raccordé aux réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement de capacité suffisante

12.2.6 POLLUTIONS ET NUISANCES

- des haies « anti-dérive » continues seront implantées au niveau des limites Est et sud de la zone (protection des futurs habitants et usagers au regard des éventuels traitements phytosanitaires en zone agricole contiguë). Les haies devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 ;
- une étude de sol complémentaire sera réalisée, portant sur les futures zones d'espaces verts au droit des remblais (plantations d'arbres fruitiers, de potagers, création de jardins, d'aires de jeux), lorsque le plan masse du projet aura été définitivement validé. Cette étude devra déterminer la nécessité ou pas d'un traitement particulier visant à ce que le sol initial soit remplacé par des terres saines d'au moins 50 centimètres d'épaisseur sur l'emprise des potagers et 30 centimètres pour les autres espaces verts. La dépollution de l'impact en arsenic sur le site a été réalisée à l'été 2023.

12.2.7 QUALITE DE L'AIR ET DU BRUIT

- Etudier l'intégration des équipements nécessaires aux aménagements pour ne pas apporter de nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.
- Créer une voie pour les modes de déplacement doux et mettre en place des transports scolaires pour les enfants et adolescents accueillis au sein de l'établissement de protection de l'enfance avec hébergement afin de limiter l'usage de la voiture.

12.3 Mesures de compensation

12.3.1 PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

- La superficie agricole consommée sera compensée par l'évolution des parcelles cadastrées section BI n°515, 516, 544, 546 au lieu-dit de La Gensolenne d'une zone AU à une zone A dans le cadre de la révision (en cours) du PLU. La surface compensée (La Gensolenne) est supérieure à la surface impactée (La Bastidette).

13 Les critères et indicateurs de suivi

Un système de suivi du projet est proposé à travers la mise en place d'indicateurs de suivi des mesures environnementales proposées.

Thématique	Indicateur	Source	Fréquence d'actualisation
Climat - énergie	Evaluation de la consommation d'énergie des installations	Conseil Départemental	1 an
Patrimoine paysager	Surface végétalisée par rapport à la surface totale du site	Commune	Une fois à la construction
	Photo de la vue du site depuis le chemin du Moulin 1er	Commune	5 ans
Patrimoine naturel et biodiversité	Surface des milieux favorables à la biodiversité (haies, bosquets, ...) préservés ou recomposés dans les nouveaux aménagements	Commune	Une fois à la construction
Gestion de l'eau	Evaluation du volume d'eau consommé par les aménagements	Commune	1 an
	Surfaces traitées par des matériaux perméables	Commune	Une fois à la construction

14 Résumé non technique

L'évaluation des incidences de la déclaration de projet sur l'environnement est nécessaire conformément à la législation en vigueur de l'évolution d'une zone A en zone AU.
Pour cela le présent rapport de présentation contient une analyse fine sur les incidences, les mesures compensatoires à mener et les exigences à respecter pour préserver l'environnement.
Ces différentes analyses sont intégrées aux différentes parties du rapport de présentation.
Le résumé non technique permet de synthétiser l'évaluation environnementale.

14.1 Etat initial de l'environnement et analyse des incidences

Une analyse des forces et faiblesses a tout d'abord été réalisée, permettant l'identification des enjeux thématiques :

Caractéristiques géophysiques

Constats, points forts et points faibles	Perspectives d'évolution
La zone d'étude de la Bastidette est localisée sur le bassin versant du Gapeau, de sa source au Réal Martin. La zone d'étude est concernée par la masse d'eau souterraine Alluvions du Gapeau. La zone de la Bastidette est comprise entre une altitude allant de 39m à l'Ouest à 35m à l'Est.	Des documents de gestion récents qui prévoient des actions d'amélioration pour le futur. Des effets déjà visibles du changement climatique et qui risquent de s'intensifier.
	Enjeux
	La préservation de la qualité des masses d'eau présentes à proximité du projet L'anticipation et la limitation des effets du changement climatique

Patrimoine paysager

Constats, points forts et points faibles	Perspectives d'évolution
La zone d'étude est située sur l'unité paysagère de la dépression permienne. La Bastidette est située sur ce secteur central, entre les Maravals à l'Ouest, le Mont Redon à l'Est et le centre-ville au Sud. Le site est situé à l'interface entre les milieux urbains et agricoles. Il s'agit principalement d'une friche basse thermophile. Choisi pour son cadre de vie, le site du projet offre la qualité d'une ville à la campagne et une vue directe en direction d'éléments paysagers d'intérêt patrimonial (Mont Fenouillet et ripisylve du Gapeau). Aucun site classé ni inscrit sur la zone d'étude ni à proximité.	Un cadre de vie conservé avec le classement du secteur en zone agricole du PLU (Gensolenne)
	Enjeux
	Les éléments naturels et paysagers d'intérêt patrimonial, desquels a notamment découlé le choix du site pour l'implantation de l'établissement de protection de l'enfance avec hébergement, doivent être préservés.

Patrimoine naturel et biodiversité

Constats, points forts et points faibles	Perspectives d'évolution
La Bastidette est située sur une ZNIEFF de type II « Ripisylve et agrosystèmes de Sauvebonne et de Real Martin ». La zone se situe dans le secteur de sensibilité très faible pour le PNA en faveur de la tortue de Hermann. Un espace vert protégé (6 200 m² environ) se situe en frange Ouest du site. Il n'y a pas de zones humides à proximité. La visite de terrain réalisée a mis en évidence la présence de bosquets arborescents mixtes et friches basses et de bosquets de pin et de pelouses sèches à l'ouest de la zone de projet. Ces éléments sont favorables à la biodiversité dite ordinaire. Le croisement de l'analyse bibliographique et de l'expertise de terrain ont mis en évidence les éléments suivants : - au regard de ses habitats naturels, le site de la Bastidette est susceptible d'être utilisé comme zone d'alimentation et de reproduction par certaines espèces de l'avifaune, de chiroptères, de mammifères et également quelques espèces de reptiles. La Tortue de Hermann n'a pas été aperçue dans un rayon de 2km autour de la zone de projet. Le site n'est, en revanche pas favorable aux amphibiens du fait de l'absence de point d'eau ; - bien que faisant partie de la ZNIEFF de type II « Ripisylve et agrosystèmes de Sauvebonne et de Real Martin », le site de la Bastidette semble globalement peu favorable à la présence massive des espèces déterminantes citées dans le formulaire de celle-ci en raison de la proximité avec l'urbanisation et de la présence humaine régulière sur la zone. Par rapport à la TVB communale, la zone est identifiée comme un territoire agricole relais (PLU en cours de révision) et comme un réservoir de biodiversité de la trame verte (ancien PLU approuvé). La présence de certaines espèces exotiques envahissantes est avérée sur la commune.	Des milieux ne disposant pas de protection règlementaire qui peuvent être impactés par des éventuels aménagements Des milieux préservés dans le PLU en vigueur. Des espaces identifiés dans le SCOT et préservés en partie par un zonage Natura 2000. Pas ou peu d'actions et difficultés pour lutter contre l'expansion de certaines espèces.
Enjeux	
Maintenir ou recomposer les bosquets et les secteurs les plus végétalisés. Adapter le calendrier des interventions pour éviter les périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août) dans la mesure du possible.	

Ressources naturelles

Constats, points forts et points faibles	Perspectives d'évolution
Le SAGE du Gapeau a été approuvé le 28 juillet 2021. La synthèse des suivis de 2018 témoigne d'une qualité écologique allant de bonne à moyenne sur le bassin versant. Les Alluvions du Gapeau ont été classés milieu aquatique remarquable à forte valeur patrimoniale. Cette masse d'eau ne présente pas un bon état chimique et quantitatif (nitrates et pollutions urbaines). Le site se situe en zone vulnérable aux nitrates ainsi qu'en zone sensible à l'eutrophisation. Il est également compris dans la zone de répartition des eaux « Bassin superficiel du Gapeau et alluvions aval du Gapeau ». La zone peut être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable. La consommation de la commune est d'origine renouvelable (solaire pour la plus grande part). Le climat est favorable à cette production d'énergie solaire.	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. 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. Des documents récents et en cours d'élaboration qui encadrent cette thématique. Un potentiel de production d'énergie renouvelable (solaire). **Enjeux** La préservation qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines L'adaptation du projet à la ressource en eau et à la capacité des réseaux Mise en place de système de production d'énergies renouvelables dans la mesure du réalisable

Risques

Constats, points forts et points faibles	Perspectives d'évolution
La commune est soumise au PPRi et au PAPI du Gapeau. La zone d'étude n'est pas concernée par les prescriptions du PPRi mais, d'après l'Atlas des zones inondables, la zone se situe dans le lit majeur. La zone de la Bastidette présente une sensibilité très faible à faible aux inondations par remontée de nappe. La zone d'étude est classée en zone de sismicité de niveau 2 « Sismicité faible ». Des mouvements de terrain sont recensés dans la commune, néanmoins ils ne concernent pas le site de la Bastidette.	Des documents et des démarches encadrent le risque inondation (TRI, atlas...). Les effets du changement climatique vont augmenter les risques liés aux composantes naturelles. La commune ne dispose pas de PPRif, mais la zone de la Bastidette est située en niveau d'aléa compatible avec le projet de développement, sous réserve que des mesures de défendabilité soient mises en place. De plus, la zone OLD ne semble pas refléter l'occupation du sol visible sur les photos aériennes les plus récentes.

L'exposition aux retrait-gonflements des sols argileux est moyenne pour la zone de la Bastidette. Concernant le risque incendie, la zone présente un aléa très faible à faible au niveau du coude du Gapeau, en limite sud. Aucun risque industriel avéré propre à la commune ni à la zone d'étude.	Un réseau de distribution de gaz sera installé afin d'alimenter le futur bâtiment, augmentant les risques liés au transport de matières dangereuses.
	Enjeux
	La prise en compte des risques dans le projet La limitation des facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels

Pollutions et nuisances

Constats, points forts et points faibles	Perspectives d'évolution
Une STEP conforme : capacité de traitement des eaux usées de 14 000 m3/jour, donc prévue pour 80 600 EH et à laquelle le secteur de la Bastidette se raccordera. Une gestion des déchets efficace et encadrée. Une qualité de l'air moyenne, à surveiller. La zone de projet se situe hors des zones impactées par les nuisances sonores liées aux infrastructures routières. Niveau de risque fort liés aux émissions de radon.	Une capacité suffisante à l'horizon 2030 Des documents récents qui cadrent la gestion des déchets. Le SRADDET nouvellement approuvé fixe des objectifs à respecter pour l'amélioration de la qualité de l'air. PCAET en cours d'élaboration au sein de TPM. Des aménagements supplémentaires qui peuvent amener de nouvelles nuisances sonores. Des normes de constructions qui évoluent et améliorent l'exposition à ce risque (ventilation, interface sol/habitat…). La dépollution de l'impact en arsenic sur le site a été effectuée à l'été 2023 (rapport de contrôle SOCOTEC du 14 septembre 2023)
	Enjeux
	L'adaptation du projet à la pollution de l'air et les nuisances sonores engendrées. L'adaptation du projet au système d'assainissement collectif existant. La mise en place d'une gestion des eaux pluviales efficace dans les nouveaux aménagements. La collecte et le traitement des déchets du projet en adéquation avec la gestion des déchets actuelle. L'adaptation du projet à la pollution liée aux remblais d'origine anthropique.

14.2 Articulation avec les plans et programmes de rang supérieur

La commune de la Crau est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Provence Méditerranée, approuvé par le Conseil Syndical du 6 septembre 2019.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est compatible avec le SCoT Provence Méditerranée.

14.3 Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet

Pour chaque thématique environnementale le niveau d'impact est évalué à dire d'expert selon l'échelle suivante. Ce niveau d'impact résiduel correspond à l'impact final du projet sur la thématique une fois les mesures prises en compte dans le projet. Les phases chantier et exploitation du projet sont analysées.

Thématiques	Rappel des enjeux de la thématique	Incidences pressenties	Mesures intégrées au projet	Impact résiduel
Climat Energie Déplacement	L'anticipation et la limitation des effets du changement climatique La mise en place de système de production d'énergies renouvelables dans la mesure du réalisable	**Phases chantier et exploitation :** Les impacts du projet sur le climat sont négligeables, le projet étant de petite échelle. Les besoins en énergie vont augmenter à la fois en phase chantier et en phase exploitation des nouveaux bâtiments de l'établissement de protection de l'enfance avec hébergement.	L'utilisation des énergies renouvelables devra être privilégiée (géothermie, pompes à chaleur, chauffage à bois, eau chaude solaire notamment...). L'OAP prévoit un espace de nature en ville en frange ouest du site (espace vert protégé dans le PLU) et des espaces verts de manière générale dans le projet afin de limiter les effets d'îlot de chaleur urbain. Une voie de modes doux est créée au sein des aménagements. Les enfants et adolescents accueillis à l'établissement de protection de l'enfance avec hébergement et scolarisés dans les équipements craurois seront pris en charge par les transports scolaires. Cela permettra de limiter le recours à l'usage de la voiture et les nuisances qui y sont liées.	Très faible
Patrimoine paysager	La préservation des éléments naturels et paysagers d'intérêt patrimonial	**Phase chantier :** Un impact négatif sur le paysage est à attendre en phase chantier mais cet impact est temporaire. **Phase exploitation :** Les nouveaux aménagements prévus peuvent altérer la	Le premier plan de la zone 1AUe1, le long du chemin du Moulin 1er fera l'objet d'un traitement paysager de qualité qui valorisera cette façade urbaine. Ce traitement paysager fera ainsi l'objet de dispositions particulières dans le règlement :	Très faible

Thématiques	Rappel des enjeux de la thématique	Incidences pressenties	Mesures intégrées au projet	Impact résiduel
		qualité paysagère du site et les points de vue depuis celui-ci sur le Mont Fenouillet et la ripisylve du Gapeau. Le débroussaillement du site aura un impact sur la qualité paysagère.	- Haie d'arbres à haute tige permettant, notamment, de participer à la mise en valeur des façades des bâtiments qui seront implantés en second plan ; - Haie végétale dense d'espèces persistantes, permettant de masquer, le cas échéant, les dépôts et les citernes nécessaires au fonctionnement des constructions concernées. Également, un élément du patrimoine paysager communal sera préservé et restauré. Les interfaces entre d'une part la zone agricole à l'Est et au sud, et d'autre part la zone urbaine à l'Ouest sont soignées dans l'OAP pour une bonne intégration paysagère des aménagements, en conformité avec les dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 relatif aux interfaces avec la zone agricole. Afin de limiter les impacts du débroussaillement sur la qualité paysagère du site : - Effectuer un débroussaillement en bouquet (préservation de bouquets d'arbres et d'arbres isolés).	
Patrimoine naturel et biodiversité	Le maintien des bosquets et des secteurs les plus végétalisés L'adaptation du calendrier des interventions pour éviter les périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août)	**Phase chantier et exploitation :** La parcelle est en zone agricole du PLU actuel. Cependant elle a perdu son potentiel agricole du fait de dépôts de remblais d'origine anthropique par le passé. En outre elle est séparée de la plaine agricole par une bande de terrain à vocation de jardins familiaux et par une seconde bande de terrains sur laquelle le nouveau cimetière et le centre technique de l'antenne métropolitaine de la direction des services techniques sont implantés.	La superficie agricole consommée sera compensée par l'évolution de la parcelle Gensolenne (d'une surface supérieure) d'une zone AU à une zone A dans le cadre de la révision (en cours) du PLU. Les bosquets sont les milieux les plus favorables à la biodiversité sur la zone, ils devront être préservés de l'urbanisation autant que possible. Il se situent en frange ouest du site objet du projet et leur préservation est déjà assurée par une prescription du PLU de La Crau en vigueur.	Faible

Thématiques	Rappel des enjeux de la thématique	Incidences pressenties	Mesures intégrées au projet	Impact résiduel
		L'expertise naturaliste réalisée sur le site de projet n'a révélé que des enjeux faibles. Seuls les bosquets et les secteurs les plus végétalisés sont à préserver ou doivent être compensés. Leur destruction aurait des impacts négatifs. Un croisement des données bibliographiques et de l'expertise naturaliste montre que, bien que la présence de certaines espèces ayant servi à la désignation de la ZNIEFF pourrait potentiellement être possible, elle est jugée peu probable (de même que leur reproduction). 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. Ainsi, ces constats nous permettent de dire qu'il n'y a que des enjeux faibles sur ce secteur, et qu'il n'y aura qu'un impact résiduel faible sur la ZNIEFF. Un espace vert protégé au titre de l'article L151-23 est inscrit au PLU. Il est situé en frange Ouest du site. La fonctionnalité de cet espace vert peut être altéré avec le débroussaillement du site : des mesures sont donc prévues pour réduire cette incidence.	L'aménagement de la zone prévoit de préserver et de restaurer sa frange Ouest, où une haie-lisière clairsemée fait office d'espace naturel tampon avec les habitations du lotissement limitrophe. Le confortement de cet espace de « nature en ville » va ainsi permettre de : - Préserver la biodiversité en milieu urbain, notamment à travers la gestion et l'entretien de cet espace vert et de ses plantations ; - Participer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains ; - Limiter les inondations via le ruissellement urbain, en interdisant que sa surface puisse être imperméabilisée. L'espace vert protégé, inscrit en frange Ouest, est conservé dans la présente mise en compatibilité. En cas d'abattage d'arbres sénescents présentant des traces indiquant la présence de coléoptères saproxylophages, ne pas brûler les arbres ni les amener en déchetterie, mais les laisser sur site quelques jours le temps que les insectes puissent partir. Défricher manuellement le site en fin d'été/début d'automne. Actions relatives à la prise en compte de la trame noire : - Minuteur ou système de déclenchement automatique (système plus écologique mais aussi plus économe) ; - Éclairage au sodium à basse pression ; - Orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ; - L'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant (des exemples de matériels adaptés sont cités	

Thématiques	Rappel des enjeux de la thématique	Incidences pressenties	Mesures intégrées au projet	Impact résiduel
			dans les documentations de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel Nocturne (ANPCN)) ; - Moins de 5% de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale - Minimiser les éclairages inutiles, notamment en bordure d'espaces agricoles ou naturels afin de limiter l'impact sur les populations limitrophes à la zone. Afin de limiter les impacts du débroussaillement et de conserver les fonctionnalités écologiques de l'espace vert protégé : - Effectuer un débroussaillement en bouquet (préservation de bouquets d'arbres et d'arbres isolés) ; - Effectuer un débroussaillement manuel ; - Respecter le calendrier d'intervention pour le débroussaillement (entre septembre et mars) pour éviter les périodes de sensibilité de la faune.	
Gestion de l'eau (eau potable, assainissement et eau pluviale)	La préservation qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines L'adaptation du projet à la ressource en eau et à la capacité des réseaux L'adaptation du projet au système d'assainissement collectif existant La mise en place d'une gestion des eaux pluviales efficace dans les nouveaux aménagements	**Phase chantier :** Un impact négatif temporaire est possible en phase chantier. Il s'agit de risque de pollution des eaux superficielles et/ou souterraines liée à la conduite du chantier (utilisation de fuel, hydrocarbures, huiles, matériaux bitumineux…). Cet impact est pris en compte avec la mise en place du cahier des charges standard de la réalisation des travaux qui intègre ce type de risque. **Phase exploitation :** La mise en œuvre du projet va augmenter les besoins en eau potable et en assainissement. Les réseaux d'eau et d'assainissement qui existent	Le ruissellement des eaux pluviales est limité par la préservation de la frange Ouest (cf paragraphe ci-avant) qui reste perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le règlement de la zone impose son raccordement aux réseaux public d'eau potable et d'eaux usées.	Très faible

Thématiques	Rappel des enjeux de la thématique	Incidences pressenties	Mesures intégrées au projet	Impact résiduel
		à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'augmentation de la surface artificialisée va augmenter le ruissellement des eaux pluviales.		
Risques et pollutions	La prise en compte des risques dans le projet La limitation des facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels L'adaptation du projet à l'ancienne pollution liée aux remblais d'origine anthropique	**Phase chantier :** Des campagnes d'investigation sur sols (menées en 2021 et 2022) ont mis en évidence : - les remblais présents sur le site sont d'origine anthropique, majoritairement constitués de matériaux inertes et ponctuellement non inertes au droit de 3 sondages (S10, S15 et S23). - Une concentration ponctuelle en Arsenic a été repérée au droit du sondage S10, à partir de 1.10m de profondeur. Cette pollution a été vérifiée dans le cadre de l'étude complémentaire qui a permis de vérifier son caractère ponctuel. Cette anomalie a été purgée et évacuée par une entreprise spécialisée vers une filière adaptée, avant l'aménagement du site pendant l'été 2023. - en l'état actuel du projet d'aménagement, les autres matériaux peuvent être conservés sur site sous réserve de réaliser une étude de sols complémentaire sur les zones d'espaces verts qui seront prévues au droit des remblais (plantations d'arbres fruitier, de potagers, création de jardins, d'aires de jeux), lorsque le projet sera plus abouti **Phase exploitation :** Le risque inondation est présent à proximité de la zone de projet au niveau du cours d'eau. L'artificialisation des sols liés au projet pourrait	Sur le risque inondation, celui-ci est pris en compte : - à travers la préservation de la frange ouest (corridor écologique) qui participe à la limitation de l'imperméabilisation future ; - et la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet (dossier Loi sur l'Eau). La présence d'anciens remblais comportant des déchets mélangés dans le sol a été constatée. A ce titre, ces matériaux de remblais d'origine anthropique pourront être conservés sur le site, sous réserve qu'une étude de sol complémentaire soit réalisée, portant sur les futures zones d'espaces verts au droit des remblais (plantations d'arbres fruitiers, de potagers, création de jardins, d'aires de jeux), lorsque le plan masse du projet aura été définitivement validé. Cette étude devra déterminer la nécessité ou pas d'un traitement particulier visant à ce que le sol initial soit remplacé par des terres saines d'au moins 50 centimètres d'épaisseur sur l'emprise des potagers et 30 centimètres pour les autres espaces verts. Afin de limiter l'exposition de la population aux produits phytosanitaires, l'OAP prévoit l'implantation de haies « anti-dérive » continues, en limite Est et au Sud de la zone de projet. Les caractéristiques et les dimensions de ces haies devront être conformes aux	Très faible

Thématiques	Rappel des enjeux de la thématique	Incidences pressenties	Mesures intégrées au projet	Impact résiduel
		aggraver ce risque avec le ruissellement pluvial. Le risque mouvement de terrain ne concerne pas la zone de projet à part un aléa moyen retrait-gonflement des argile pris en compte par la réalisation d'une étude géotechnique obligatoire avant construction. La zone d'étude, est classé en zone de sismicité de niveau 2 « Sismicité faible ». Le risque incendie de forêt : la zone d'étude présente un aléa faible à très fort mais qui compatible avec le projet de développement (sous réserve de mesures de défendabilité). (Prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la révision générale du PLU de la commune de la Crau, octobre 2023). Le site de la Bastidette étant situé à l'interface d'une zone agricole (à l'Est et au Sud), la population est susceptible d'être exposée à une pollution aux produits phytosanitaires.	dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017.	
Qualité de l'air et bruit	L'adaptation du projet à la pollution de l'air et les nuisances sonores engendrées	**Phase chantier :** Un impact négatif temporaire est à attendre lors de la construction avec la circulation des véhicules d'approvisionnement et des engins de chantier.	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. Une voie de modes doux est créée au sein des aménagements. De plus les enfants et adolescents accueillis au sein de l'établissement de protection de l'enfance avec hébergement et scolarisés dans les équipements craurois seront pris en charge par les transports scolaires. Cela permettra de limiter le recours à l'usage de la	Très faible

Thématiques	Rappel des enjeux de la thématique	Incidences pressenties	Mesures intégrées au projet	Impact résiduel
			voiture et les nuisances qui y sont liées.	
Déchets	La collecte et le traitement des déchets du projet en adéquation avec la gestion des déchets actuelle	**Phase exploitation :** Les déchets supplémentaires générés par les nouvelles installations seront gérés par le gestionnaire actuel.		Très faible

14.4 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

La zone de projet n'est pas concernée par un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est « la Plaine et le Massif des Maures », qui se situe à plus d'un kilomètre de la zone de projet.
Considérant qu'aucune espèce ni habitat d'intérêt communautaire n'a été observé sur le site lors de la visite de terrain naturaliste, et que le site du projet n'est pas susceptible de servir comme zone de reproduction/alimentation ou repos d'aucune espèce d'intérêt communautaire (localisé à proximité du tissu urbain et habitats présents peu favorables), les incidences du projet sur ce site Natura 2000 sont neutres.

14.5 Indicateurs de suivi

L'évaluation environnementale définit un dispositif de suivi et d'évaluation qui s'intègre au dispositif général prévu pour le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du projet. Les indicateurs présentés ci-après répondent au principe d'amélioration continue du document dont le but est de pouvoir ajuster en temps réels les écarts constatés limitant ainsi les incidences négatives du projet sur le territoire, sa population et son environnement.

Thématique	Indicateur	Source	Fréquence d'actualisation
Climat - énergie	Evaluation de la consommation d'énergie des installations	Conseil Départemental	1 an
Patrimoine paysager	Surface végétalisée par rapport à la surface totale du site	Commune	Une fois à la construction
	Photo de la vue du site depuis le chemin du Moulin 1er	Commune	5 ans
Patrimoine naturel et biodiversité	Surface des milieux favorables à la biodiversité (haies, bosquets, ...) préservés ou recomposés dans les nouveaux aménagements	Commune	Une fois à la construction
Gestion de l'eau	Evaluation du volume d'eau consommé par les aménagements	Commune	1 an
	Surfaces traitées par des matériaux perméables	Commune	Une fois à la construction

15 Méthodologie de l'évaluation

Il est ici question de présenter la méthode utilisée pour la démarche de l'évaluation environnementale, et les différentes étapes de sa réalisation, qui conduisent à déterminer si la mise en œuvre du projet d'implantation de l'établissement de protection de l'enfance avec hébergement sera de nature à générer ou non des impacts négatifs sur l'environnement.
Ainsi, l'évaluation environnementale a été conduite selon la méthode expliquée ci-après.

15.1 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 recommandations de l'Article R151-3 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, en se basant notamment sur les données bibliographiques disponibles sur la biodiversité et les milieux naturels (SILENE, LPO, Natura 2000, ZNIEFF) ;
- la recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation ;
- l'articulation avec les documents de rangs supérieurs ;

- 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 du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis 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.

15.2 Méthode de l'évaluation environnementale de la déclaration de projet – mise en compatibilité du PLU

15.2.1 UNE DEMARCHE ITERATIVE

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, selon une démarche itérative :

- identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial) ;
- évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du zonage, suite à des inventaires de terrain faune/flore ;
- 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 de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

15.2.2 CARACTERISATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été collectées en 2021.
Différents moyens ont été mis en œuvre afin de collecter les informations nécessaires à la réalisation de l'état initial :

- expertises de terrain pour une connaissance approfondie des sensibilités écologiques du site ;
- contact avec les administrations régionales, départementales et d'organismes divers, contacts avec les acteurs locaux de l'aménagement de l'espace, afin de compléter les données recueillies préalablement et de connaître leurs points de vue sur l'état du site, ses tendances d'évolution, ses sensibilités.

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du site de projet. On soulignera cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

15.2.3 L'EVALUATION DES INCIDENCES DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

L'évaluation des impacts prévisibles de la déclaration de projet valant mise en compatibilité 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.
L'évaluation des incidences s'est portée sur le périmètre de la zone de projet pour en présenter plus en détail les impacts prévisibles.
L'Evaluation Environnementale de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a donc bien pris en compte la préservation de l'environnement et sa mise en valeur sur la commune de la Crau tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLU.

L'évaluation environnementale a été réalisée par l'agence MTDA :

- Mélina MOROY, chargée d'études environnement
- Mathilde MENOUD, chargée d'études environnement
- Julien MORGNIEUX, écologue faune.

MISE EN COMPATIBILITE
DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau
Insee 83047 | CP 83260

LIEUDIT LA BASTIDETTE

1C. MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE LA MRAe

Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur n° 2022APACA48/3244 du 31 octobre 2022

PHASE APPROBATION

SOMMAIRE

1 CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PLAN, ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, QUALITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 3

1.1 CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PLAN 3
1.2 PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES PAR LA MRAE 4
1.3 QUALITE, COMPLETUDE ET LISIBILITE DU DOSSIER 4

2 ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES IMPACTS DU PLAN 7

2.1 POLLUTION DES SOLS 7
2.2 DEPLACEMENTS 9
2.3 BIODIVERSITE (DONT NATURA 2000) 11
2.4 PAYSAGE 13

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE LA MRAe

Le présent mémoire constitue la réponse écrite du maître d'ouvrage aux recommandations contenues dans l'avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Provence-Alpes-Côte d'Azur n° 2022APACA48/3244 du 31 octobre 2022.

Les réponses sont classées ci-après dans l'ordre de l'avis, à la suite de chaque recommandation reprise intégralement en ***italique***. Également, des compléments sont apportés dans la pièce « 1B. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - Rapport sur les incidences environnementales du plan et évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 » du dossier de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet au lieudit La Bastidette (83260 La Crau) et ce, dans le dossier d'approbation de la mise en compatibilité (post-enquête publique).

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

1.1 Contexte et objectifs du plan

1.1.1. Localisation du secteur de projet

(Sans objet).

1.1.2. Objectifs de la MEC-DP[1] du PLU de la Crau

(Sans objet).

1.1.3. Description du projet

La MRAe[2] recommande de présenter une réflexion globale d'aménagement du secteur et de mettre en cohérence les deux OAP[3]. [NDLR :

REPONSE :

En premier lieu, précisons que la mise en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) contiguë au nord (correspondant à la zone 1AUs dans le plan local d'urbanisme en vigueur) ne peut pas intervenir dans la présente procédure de mise en compatibilité du PLU, car son périmètre est limité à celui de la déclaration de projet liée au programme du Centre Départemental de l'enfance (CDE). Il s'agit d'une impossibilité liée au type de procédure d'évolution du PLU.

En second lieu, une réflexion d'aménagement de l'ensemble du secteur à urbaniser est en cours d'étude dans la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de La Crau. Cette réflexion prévoit une voie unique qui permettra la desserte d'ensemble en évitant la multiplication des accès, via un carrefour unique à créer sur le Chemin du Moulin 1er.

[1] MEC-DP : Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet.
[2] MRAe : Mission régionale d'autorité environnementale.
[3] OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation.



Principes viaires projetés, à l'étude dans les OAP de la révision du PLU

La révision générale du PLU intègrera la mise en cohérence et l'harmonisation entre l'OAP du présent projet et celle directement contiguë au nord, notamment en matière de desserte et de fonctionnalités, mais aussi de mise en œuvre de l'interface agricole, de vocabulaire paysager et de préservation du corridor écologique.

1.2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

(Sans objet).

1.3 Qualité, complétude et lisibilité du dossier

La MRAe recommande de compléter le dossier par la présentation des solutions alternatives envisagées à l'échelle de la commune de La Crau justifiant le choix du site de la Bastidette sur les critère de moindre impact environnemental.

REPONSE :

Rappelons qu'à l'échelle de l'opération, c'est à dire à l'échelle départementale, le conseil départemental du Var, chef de file de la protection de l'enfance, a engagé un projet de modernisation de ses sites dédiées à l'accueil d'urgence au sein de l'aide sociale à l'enfance. Au-delà de l'adaptation des équipements aux besoins spécifiques de l'activité, le projet prévoit notamment de revoir la répartition géographique des places d'accueil au sein du département. L'établissement prévu à La Crau participera ainsi à la réponse aux besoins de la partie sud du département et notamment de l'aire toulonnaise.

A l'échelle de La Crau, un premier site a été envisagé et n'a pas été retenu. Ce site, cadastré section BH n°86, représentait une assiette utile de 12 269 m². Au PLU en vigueur, le terrain est classé en zone urbaine « UB » qui correspond aux secteurs de première couronne autour du village et privilégie une mixité des fonctions urbaines et de l'habitat. La vocation était donc compatible avec le projet et le règlement de la zone UB permettait d'envisager la réalisation du projet du CDE.

Une seconde option a été étudiée qui consistait à ajouter la parcelle voisine à l'Est, cadastrée section BH n°98, à la parcelle précédemment étudiée, BH n°86 (nouvelle assiette utile : 12 262 m²+ 6 133 m² = 18 395 m²).

Les atouts du terrain (variante BH86 ou variante BH86 + BH98) étaient sa situation centrale, une surface initiale intéressante (avant contraintes environnementales), un cadre privilégié, une voie

d'accès aux dimensions adaptées, une deuxième sortie, un accès pompiers potentiel par le lotissement riverain et un règlement du PLU (zone UB) adapté.

Cependant, divers éléments ont conduit à l'abandon du projet. En effet, d'une part :

- L'environnement proche du terrain est constitué de lotissements avec des maisons de deux niveaux (R+1) au maximum. Aussi, la construction d'un programme dense comportant des bâtiments sensiblement élevés (la hauteur maximale en zone UB est fixée à 15m de hauteur absolue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) est difficilement acceptable pour le voisinage ;
- Le terrain, riverain du Gapeau, est concerné par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) lié à ce cours d'eau, ce qui réduit la surface de terrain potentiellement constructible ;
- Une servitude de protection des berges du Gapeau s'impose en plus du PPRI, participant à la réduction de la surface de terrain potentiellement constructible.

D'autre part et compte tenu des contraintes précitées, les esquisses préalables ont montré la difficulté d'intégrer tous les éléments du schéma directeur du projet du CDE dans la zone potentiellement constructible, sachant qu'il est impératif d'implanter certains locaux au rez-de-chaussée (services techniques, cuisine, buanderie, pouponnière, jardin d'enfants, poste de sécurité, espace parents-enfants, service transport) et qu'il est possible, mais pas du tout idéal pour l'organisation :

- D'implanter les autres activités en R+1 (foyers) ;
- Et les locaux communs et administratifs en R+2.

En conclusion, les inconvénients du terrain se sont avérés nombreux :

- Situation en impasse et dans un coude du fleuve Gapeau ;
- Proximité immédiate avec le Gapeau (zones de servitudes PPRi et de protection des berges qui s'imposent au projet), d'où une surface d'implantation constructible réduite de 50% environ par rapport à la superficie initiale et donc trop limitée :
  - Pour une implantation des constructions en R+1 (sauf dans l'hypothèse où la parcelle BH98 est intégrée au projet), impliquant un fort risque de fonctionnement dégradé du CDE et davantage de besoins en surveillance ;
  - Pour obtenir des espaces extérieurs suffisants et conformes aux besoins prévus par le schéma directeur du CDE (même en intégrant la parcelle mitoyenne, les espaces verts potentiels atteignent seulement 25% des besoins du schéma) ;
- Difficulté d'insertion du projet dans l'environnement des lotissements d'habitation, compte tenu du manque de place ;
- Un poste « démolition » d'une maison existante important, dans l'hypothèse où la parcelle BH98 est intégrée au projet.

<u>REPONSE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</u>

Tel qu'exprimé ci-avant, le site alternatif non retenu est concerné par le PPRI du Gapeau, et son environnement proche est constitué de lotissements avec des maisons de deux niveaux (R+1) au maximum. Ce site alternatif présentait donc les incidences négatives suivantes :

- Sur la thématique des risques naturels : l'implantation du CDE sur un terrain concerné par le PPRI du Gapeau augmenterait l'exposition de la population au risque naturel d'inondation. L'implantation du CDE sur le site alternatif non retenu est concernée par la zone R1 du PPRi (zone d'aléa fort à très fort).
- Sur la thématique paysagère/cadre de vie : l'implantation du CDE, programme de construction dense avec des bâtiments pouvant atteindre 15m de hauteur, sur un terrain dont l'environnement proche est constitué de lotissements avec des maisons de deux niveaux au

maximum impacterait négativement le cadre de vie du voisinage, ainsi que la cohérence paysagère de l'ensemble du site ;

- Sur la thématique du patrimoine naturel et de la biodiversité : l'implantation du CDE à proximité immédiate de la ripisylve (interface entre les milieux terrestres et aquatiques) du Gapeau aurait impacté la fonctionnalité de ce milieu et aurait pu déranger les espèces présentes. Cet impact se serait également répercuté sur la thématique paysagère, par rapport à l'impact sur les éléments arborés.

Ainsi, le choix du site retenu pour l'opération, celui de la Bastidette, permet d'éviter ces incidences environnementales négatives.
Cette présentation des solutions alternatives envisagées à l'échelle de la commune de la Crau, justifiant le choix du site de la Bastidette sur les critères de moindre impact environnemental, sera intégrée au rapport d'évaluation environnementale et ce, dans le dossier d'approbation de la mise en compatibilité (post-enquête publique).



Site alternatif envisagé à l'échelle de la commune de La Crau

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de mettre en évidence des enjeux contextualisés au secteur et à la nature de l'opération.

REPONSE :
Les enjeux naturalistes seront approfondis en croisant les données bibliographiques disponibles (SILENE[4], LPO[5], etc.) avec les types d'habitats identifiés lors de la visite de terrain ainsi qu'avec les espèces contactées. Cette analyse aura pour objectif de mettre en évidence les potentialités d'utilisation du site de la Bastidette par les espèces mentionnées dans les données bibliographiques, et ainsi contextualiser les enjeux naturalistes au projet.
Ces compléments seront apportés dans le rapport d'évaluation environnementale.

La MRAe recommande (sur la base d'un état initial de l'environnement complété) de reprendre l'évaluation des incidences pressenties et la démarche éviter, réduire, compenser.

REPONSE :
La démarche itérative mise en place dans le cadre de l'élaboration du projet de CDE entre le maître d'ouvrage et l'évaluateur a permis d'intégrer, dans le projet final évalué, de nombreuses mesures correctrices et points de vigilance permettant d'éviter ou de réduire les effets probables négatifs et d'améliorer les performances environnementales du projet. Les incidences résiduelles du projet seront

[4] SILENE : Plateforme régionale du Système d'Information de l'Inventaire du Patrimoine naturel (SINP).
[5] LPO : Ligue pour la protection des oiseaux.

réanalysées suite aux compléments apportés à l'EIE et l'application des mesures ERC. L'explication de cette démarche itérative sera intégrée à l'évaluation environnementale.

Pour rappel, l'ensemble des mesures ERC (celles issues du projet du CDE et celles issues de la démarche ERC) sont présentées en partie 11 du rapport d'évaluation environnementale.

La MRAe recommande d'intégrer la mesure de compensation proposée dans la présente procédure de modification du PLU.

REPONSE :
En premier lieu, précisons que la compensation de l'impact sur l'espace agricole inscrite au PLU (permutation entre la zone agricole La Bastidette et la zone à urbaniser de La Gensolenne) ne peut pas intervenir dans la présente procédure de mise en compatibilité du PLU, car son périmètre est limité à celui de la déclaration de projet liée au programme du Centre Départemental de l'enfance (CDE). Il s'agit d'une impossibilité liée au type de procédure d'évolution du PLU.

En second lieu, la Ville de La Crau, propriétaire du foncier servant de compensation (parcelles cadastrées section BI n°515, 516, 544, 546 sises au lieudit La Gensolenne) a délibéré lors du conseil municipal du 13/12/2022 (acte n°2022/113/9) afin de :

- Prendre acte du projet de mise en culture des parcelles communales cadastrées précitées sises au lieudit La Gensolenne ;
- Saisir le Président de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée dans le cadre de la concertation publique liée à la révision générale du PLU en cours :
    - D'une demande de classement en zone agricole desdites parcelles communales, afin de prendre en compte les objectifs du projet de mise en culture ;
    - D'une demande de classement en zone à urbaniser de la totalité de la parcelle cadastrée section BH n°89 sise lieudit La Bastidette, afin de finaliser la permutation des destinations entre le nord et le sud.

En parallèle de la volonté communale de mettre en culture ce foncier, la Métropole TPM porte l'ambition de la protection des terres agricoles dans le PADD de la révision du PLU en cours.
L'ensemble des dispositifs précités représente une garantie forte de classement en zone agricole des parcelles communales cadastrées section BI n°515, 516, 544, 546 sises lieudit La Gensolenne.

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

2.1 Pollution des sols

La MRAe recommande de mettre à jour le dossier de mise en compatibilité et son évaluation environnementale en intégrant l'ensemble des études relatives à la qualité des sols.

REPONSE :
Le bureau d'étude EKOS Ingénierie a réalisé deux études relatives à la qualité des sols (Diagnostic de la qualité du sous-sol – Rapport n° 2021_170 V2 / Juillet 2021 ; Diagnostic complémentaire « arsenic » - Rapport n° AFF2022_073 / 24 mai 2022). La seconde étude reprend et complète la première et sera annexée à la pièce « 1B. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – Rapport sur les incidences environnementales du plan et évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 » du dossier de mise en compatibilité du PLU).
Dans le diagnostic complémentaire du 24 mai 2022, le bureau d'étude EKOS Ingénierie conclut comme suit :

- Les remblais présents sur le site sont d'origine anthropique, majoritairement constitués de matériaux inertes et ponctuellement non inertes au droit de 3 sondages (numérotés S10, S15, et S23).
- Une concentration ponctuelle en Arsenic a été repérée au droit du sondage n°S10, à partir de 1,10 mètre de profondeur. Cette pollution a été vérifiée dans le cadre de l'étude complémentaire qui a permis de confirmer son caractère ponctuel. Cette anomalie sera purgée et évacuée par une entreprise spécialisée vers une filière adaptée, avant l'aménagement du site.
- En l'état actuel du projet d'aménagement, les autres matériaux peuvent être conservés sur le site, sous réserve de réaliser une étude de sols complémentaire sur les zones d'espaces verts qui seront prévues au droit des remblais (plantations d'arbres fruitier, de potagers, création de jardins, d'aires de jeux), lorsque le projet sera plus abouti.

Le paragraphe « 6.4. Les sites et sols pollués » du rapport environnemental est complété en ce sens.

Au vu de la pollution des sols et de la sensibilité de la population accueillie, la MRAe recommande de préciser dans l'OAP les mesures sanitaires mentionnées dans les études de sols.

REPONSE :

Les conclusions du diagnostic complémentaire du 24 mai 2022 du bureau d'étude EKOS Ingénierie (précité) contiennent les mesures sanitaires à mettre en œuvre.

Ces mesures seront prescrites dans l'OAP du site en y intégrant un principe d'aménagement intitulé : « Prendre en compte des mesures sanitaires adaptées en matière de qualité des sols ». Ce principe édictera les mesures suivantes, à savoir que les matériaux de remblais d'origine anthropique peuvent être conservés sur le site sous réserve :

- Que la pollution ponctuelle à l'Arsenic (identifiée au droit du sondage numéroté S10 à partir de 1,10m de profondeur) soit purgée et évacuée par une entreprise spécialisée, vers une filière adaptée, avant l'aménagement du site.
- Qu'une étude de sols complémentaire soit réalisée, portant sur les zones d'espaces verts au droit des remblais (plantations d'arbres fruitier, de potagers, création de jardins, d'aires de jeux), lorsque le plan de masse du projet aura été définitivement validé. Cette étude devra déterminer la nécessité ou pas d'un traitement particulier visant à ce que le sol initial soit remplacé par des terres saines d'au moins 50 centimètres d'épaisseur sur l'emprise des potagers et 30 centimètres pour les autres espaces verts.



EKOS Ingénierie
Plan de localisation des investigations sur la zone d'étude

2.2 Déplacements

La MRAe recommande de compléter le dossier par un volet déplacements, d'évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du site sur ces derniers et de présenter les mesures prévues notamment en termes de desserte du site par les transports en commun.

REPONSE :

Incidences de l'ouverture à l'urbanisation du site sur les déplacements

L'étude des flux « entrant/sortant » (CDE, rapport du 25/11/2022) précise que les utilisateurs de l'établissement seront divers et plus ou moins prioritaires :

- les usagers,
- les personnels,
- les visiteurs,
- les prestataires (formations, partenaires, ...),
- les livraisons logistiques (de tous types),
- les transferts de matériels et personnels pour la maintenance et travaux,
- les collectes des déchets,
- les moyens de secours et forces de l'ordre.

L'analyse des flux « entrant et sortant » permet d'obtenir un état du trafic au sein du site mais également en périphérie. Les données indiquées sont estimatives et établies sur la base du fonctionnement actuel du CDE.

Le fonctionnement de l'établissement va accroitre le trafic routier dans le quartier (cf. estimation des flux dans le tableau ci-après).

Flux	Quantitatif journalier	Plages horaires	Véhicules estimés par créneau	Affluence
Usagers	73	7h30-9h	10	Semaines scolaires
		11h-14h	10	
		15h-19h	10	
Personnels	188	6h30-8h30	60	7j/7
		13h30-15h30	40	
		16h30-17h30	36	5j/7
		19h00-22h00	30	7j/7
Visiteurs	25	8h00-17h00	25 sur l'amplitude	Mercredis et samedis
Prestataires / partenaires	5	8h00-17h00	5 maximum	5j/7
Livraisons logistiques	7	7h à 15h	7	5j/7
Transferts de matériels et personnels pour la maintenance et travaux	7	8h00-17h00	4	5j/7
Collectes des déchets	12 containers		1	1 passage 5j/7
Moyens de secours et forces de l'ordre		24h/24	1	Occasionnel

D'une part, le carrefour route de Pierrefeu-chemin du Moulin 1er est largement dimensionné pour les flux actuels augmentés de ceux du site.

D'autre part, les flux ne se produisent pas tous aux mêmes heures de la journée. Ainsi, les flux fonctionnels sont anecdotiques (prestataires, partenaires, ...) car ils sont faibles et répartis dans la journée. D'autres flux sont occasionnels (cf. tableau ci-avant), sans incidence notable sur le trafic routier. Le trafic des « usagers » tel qu'identifié dans le tableau qui précède est celui des transports scolaires des enfants logés dans l'établissement (internes). Ils relèvent de navettes qui, en transportant plusieurs enfants dans un seul véhicule, réduisent l'incidence de ces déplacements sur la circulation cf. paragraphe ci-après : Transport collectif par les navettes scolaires du CDE). Enfin, le flux généré par les personnels est le plus notable (effectif de 188 personnes ; (cf. paragraphe ci-après : Mesures d'évitement et de réduction des flux liés au transport des personnels).

Transport collectif par les navettes scolaires du CDE

Les transports scolaires des enfants logés dans l'établissement (internes) sont organisés aux trois plages horaires du matin (7h30-9h), de la mi-journée (11h-14h) et de l'après-midi (15h-19h). Ils concernent diverses tranches d'âges, de l'école (maternelle et primaire) au collège.
Les enfants et adolescents sont pris en charge par les navettes du CDE. Les adolescents sont susceptibles d'être autorisés à circuler à vélo ou à pied quand les conditions climatiques le permettent.

Mesures d'évitement et de réduction des flux liés au transport des personnels

- L'accès aux transports en commun (TC) :

L'objectif est de limiter l'usage des véhicules individuels, afin de réduire le trafic journalier.
La Ville de La Crau est desservie par le train (TER) avec la proximité de la gare de La Pauline et de la halte-gare de La Crau. La Ville de La Crau est également desservie par le « réseau Mistral », service de transport en commun géré par la Métropole Toulon Provence Méditerranée. La ligne de bus n°29 dessert le territoire craurois via les gares de La Pauline et de La Crau et l'arrêt de bus le plus proche du site étudié est l'arrêt « Maurric ». La ligne de bus à la demande (« Appel Bus ») n°AB49 comporte 3 arrêts proches du site de projet : les n°8 (Maurric), n°47 (Petit Nice) et n°37 (Cimetière paysager), les deux derniers étant tout proches du futur établissement.

Les personnels pourront donc emprunter les transports en commun, bus ou TER, proches et performants.

- D'autres mesures de réduction d'impact sur la circulation seront mises en œuvre :
    - Encourager le covoiturage au sein de l'établissement ;
    - Favoriser l'usage des modes de déplacements doux. Pour ce faire, la collectivité a deux projets à terme :
        - La création d'une voie douce (piétons, vélos) inscrite dans l'OAP du présent dossier au droit du projet, le long du Chemin du Moulin 1er ;
        - La création d'une passerelle réservée aux piétons et aux vélos pour traverser le fleuve Gapeau (facilitant les déplacements doux vers le centre-ville).

2.3 Biodiversité (dont Natura 2000)

2.3.1. Habitats naturels, faune et flore

La MRAe recommande de définir les enjeux et incidences prévisibles de la MEC-DP sur la ZNIEFF de type 2 « Ripisylve et agrosystèmes de Sauvebonne et de Real Martin » dans laquelle elle s'inscrit.

REPONSE :
Le paragraphe « 3.1.1. LES ZNIEFF » de l'état initial de l'environnement[6] est rectifié afin de présenter la ZNIEFF de type 2 « Ripisylve et agrosystèmes de Sauvebonne et de Real Martin », délimitée par les Maures à l'Est et par les collines de grès permiens à l'Ouest. Les habitats naturels y sont caractérisés par des pinèdes claires sur sols alluvionnaires, des affleurements rocheux au nord du site ainsi que par la ripisylve de la Roquette.

En termes faunistiques, la ZNIEFF abrite 22 espèces patrimoniales dont :

- Avifaune nicheuse (Pie grièche à tête rousse, Rollier d'Europe, Martin pêcheur, Guêpier d'Europe, Huppe fasciée, etc.) ;
- Chauves-souris (Vespertilion à oreilles échancrées et Molosse de Cestoni) ;
- Reptiles (Cistude d'Europe et Tortue d'Hermann) ;
- Amphibiens (Discoglosse sarde) ;
- Poissons d'eau douce (Barbeau méridional, Blageon et Blennie fluviatile).

Conformément à la réponse apportée sur la recommandation de la MRAe d'approfondir l'EIE afin de mettre en évidence les enjeux contextualisés au secteur, les incidences sur la ZNIEFF seront complétées dans l'évaluation environnementale grâce à un croisement des données bibliographiques et des espèces susceptibles d'utiliser le site de la Bastidette, au regard des habitats naturels qui le composent.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de la biodiversité du site, a minima en joignant le rapport d'inventaire, et de présenter une liste d'espèces avérées ou potentielles sur le secteur afin d'affiner et hiérarchiser les enjeux naturalistes.

REPONSE :
Le paragraphe « 3.3. Les visites de terrain » de l'état initial de l'environnement est complété par la date et le nom de l'écologue auteur de la visite.
Le rapport de la visite de terrain est bien présent dans le rapport d'évaluation environnementale, au même paragraphe.
Le rapport d'évaluation environnementale sera complété en précisant davantage la nature des observations et la méthodologie de la visite de terrain.

Le chapitre 9 « Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet » et le chapitre 11 « Mesures envisagées » du rapport environnemental sont complétés par les mesures d'évitement suivantes, relatives à la préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité et, plus spécifiquement, à la conservation de l'espace vert protégé, inscrit en frange Ouest :

- En cas d'abattage d'arbres sénescents présentant des traces indiquant la présence de coléoptères saproxylophages, ne pas brûler les arbres ni les amener en déchetterie, mais les laisser sur site quelques jours le temps que les insectes puissent partir.
- Défricher manuellement le site en fin d'été/début d'automne.

[6] Partie de la pièce « 1B. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - Rapport sur les incidences environnementales du plan et évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 ».

2.3.2. Préservation des continuités écologiques

La MRAe recommande de présenter une analyse cartographiée des enjeux de continuité écologique (trame verte, bleue et noire) à l'échelle du secteur de projet et de ses abords.

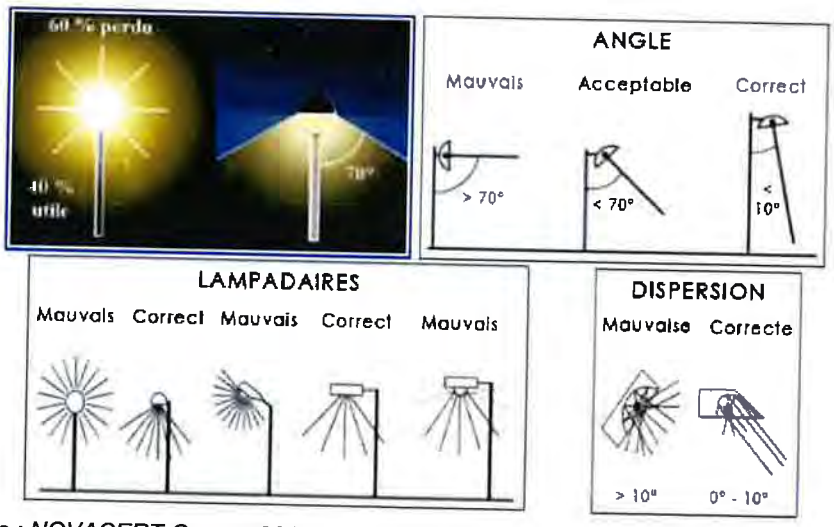
REPONSE :

Le paragraphe « 3.4. Les continuités écologiques » de l'état initial de l'environnement est complété par la mention de la trame verte et bleue régionale (TVB du SRADDET PACA[7] avec cartographie) et par l'ajout de la carte de la trame verte et bleue du PLU en vigueur.

L'éclairage public du chemin du moulin 1er impactera en particulier l'espace vert protégé du PLU. Afin de limiter autant que possible ces incidences négatives (dérangement de la biodiversité), des mesures préventives sont proposées, telles qu'exprimées par le paragraphe ci-dessous.

Le chapitre 9 « Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet » du rapport environnemental et le chapitre 11 « Mesures envisagées », paragraphe « 11.2.1. Patrimoine naturel et biodiversité » sont complétés par les mesures de réduction suivantes, relatives à la prise en compte de la trame noire[8] lors de la mise en place de l'éclairage public ou privé extérieur :

- Mise en place de minuteurs ou de systèmes de déclenchement automatique (système plus écologique et plus économe) ;
- Mise en place d'éclairages au sodium à basse pression ;
- Concernant les candélabres :
  - Orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;
  - L'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant (des exemples de matériels adaptés sont cités dans les documentations de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel Nocturne -ANPCN) ;
  - Moins de 5% de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale (voir schémas ci-après);
- Minimiser les éclairages inutiles, notamment en bordure d'espaces agricoles ou naturels afin de limiter l'impact sur les populations végétales et animales limitrophes à la zone.



Source : NOVACERT Groupe 2015. Label de la biodiversité – Effinature référentiel 2015

[7] Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

[8] Trame noire : réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité. Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse.

2.3.3. Etude des incidences Natura 2000

La MRAe recommande d'approfondir l'évaluation des incidences Natura 2000 en précisant les enjeux des sites Natura 2000 les plus proches et les habitats et espèces présents ou potentiels sur la zone de projet.

REPONSE :
Au chapitre 10 « Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 », le paragraphe « 10.2. Analyse des incidences » est complété avec la liste des espèces présentes sur le site Natura 2000 le plus proche, à savoir celui dénommé « Plaine et le Massif des Maures », situé à plus d'1 kilomètre de la zone d'étude.

La conclusion sur les incidences potentielles est enrichie comme suit :
Plus précisément, le secteur n'est pas concerné par un point d'eau et n'est donc pas susceptible d'accueillir de poissons ni d'odonates et n'est pas favorable à la Cistude d'Europe. Le secteur n'est pas favorable aux chauves-souris.
Des coléoptères saproxylophages sont potentiellement présents : si le site comporte des arbres sénescents avec des traces (trous caractéristiques de la présence des coléoptères) qui doivent être coupés, l'expertise naturaliste recommande de les laisser quelques jours sur site après l'abattage afin de laisser le temps aux insectes de partir. Il est également recommandé de ne pas les brûler ni de les amener en déchetterie pendant ce laps de temps. Cette recommandation est intégrée dans les mesures de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser (ERC) ».
Concernant la Tortue de Hermann, la potentialité de présence est faible en raison de la proximité immédiate avec le milieu urbain. Les habitats présents sur le site de la Bastidette sont certes favorables à l'espèce, mais l'urbanisation est un facteur limitant. Pour limiter les impacts sur d'éventuels individus présents sur le site, l'expertise naturaliste recommande de défricher manuellement le site en fin d'été/début d'automne. Cette recommandation est intégrée dans les mesures de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser (ERC) ».
Conformément à la réponse apportée sur la recommandation de la MRAe d'approfondir l'EIE afin de mettre en évidence les enjeux contextualisés au secteur, les incidences sur les sites Natura 2000 sont complétées dans l'évaluation environnementale grâce à un croisement des données bibliographiques (historique des espèces contactées) et des espèces susceptibles d'utiliser le site de la Bastidette, au regard des habitats naturels qui le composent.

2.4 Paysage

La MRAe recommande d'intégrer des mesures paysagères de préservation des vues dans l'OAP et de préciser l'articulation des dispositions prévues par le règlement et l'OAP en matière d'insertion paysagère avec la réglementation relative au maintien en état débroussaillé.

REPONSE :
Mesures paysagères de préservation des vues dans l'OAP
Le projet d'OAP intégré au dossier de mise en compatibilité met un accent particulièrement important sur l'enjeu de préservation du cadre de vie, notamment quand elle affiche les objectifs de :

- Valoriser le premier plan le long du chemin du Moulin 1er ;
- Valoriser les interfaces entre les espaces agricoles et les franges urbaines ;
- Préserver et restaurer un élément du patrimoine paysager communal ;
- Et s'assurer de la mise en valeur des continuité écologiques.

Ces principes d'aménagement constituent des lignes directrices pour l'insertion du futur projet dans son environnement. Par ailleurs, le projet est soumis à un concours de maîtrise d'œuvre. Les

concepteurs pourront proposer des axes de composition du projet permettant de tirer parti des vues qualitatives majeures vers la ripisilve du Gapeau (vue proche) et vers le Mont Fenouillet (vue lointaine).

Articulation des dispositions prévues par le règlement et l'OAP en matière d'insertion paysagère avec la réglementation relative au maintien en état débroussaillé (OLD)

La parcelle objet du projet est incluse dans le périmètre d'application des obligations légales de débroussaillement (OLD, article 4 de l'arrêté du préfet du Var du 30/03/2015), ce qui rend obligatoire le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé et impose notamment, dans un rayon de 50 mètres autour des constructions :

- La mise à distance des arbres par rapport aux constructions (les feuillages doivent être à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions) ;
- La coupe et l'élimination des arbres et arbustes morts, malades ou dominés ;
- La mise à distance des arbres entre eux (3 mètres minimum entre les feuillages) ;
- L'élagage des arbres, afin que l'extrémité des plus basses branches se trouve à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol ;
- La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, sauf exceptions (cf. arrêté précité) ;
- La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse ;
- Etc.

Les obligations de débroussaillement s'appliquent aussi aux voies d'accès aux constructions qui doivent être débroussaillées sur une profondeur minimale de 2 mètres de part et d'autre de leur emprise.

Des mesures sont ajoutées dans l'évaluation environnementale afin de conserver les fonctionnalités écologiques de l'espace vert protégé :

- Effectuer un débroussaillement en bouquet (préservation de bouquets d'arbres et d'arbres isolés) ;
- Effectuer un débroussaillement manuel ;
- Respecter le calendrier d'intervention pour le débroussaillement (entre septembre et mars) pour éviter les périodes de sensibilité de la faune.

Nota bene : le chapitre 13 « Résumé non technique » du rapport environnemental est amendé au regard des éléments nouveaux présentés dans le présent mémoire.

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

La force d'un terroir
Ville de
La Crau

MISE EN COMPATIBILITE
DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau
Insee 83047 | CP 83260

LIEUDIT LA BASTIDETTE

6. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

PHASE APPROBATION

N° ER	DESTINATION	BENEFICIAIRE	CARACTERISTIQUES
1	Aménagement de voirie	Commune	861 m²
2	Liaisonnement piéton entre le Chemin du Collet long et le chemin des Genévriers	Commune	3 m
3	Réalisation d'une aire de stationnement	Commune	469 m²
4	Elargissement de la Rue Louis Augias	Commune	8m
5	Création voirie en prolongement de la rue du Patrimoine	Commune	8m
6	Aménagement d'une liaison douce	Commune	4 m
7	Création d'une voirie sur le chemin des Aramons entre la Place Castellin et la zone AU	Commune	5m
8	Jonction entre le chemin de Terrimas et le chemin de la Bouisse	Commune	1300 m²
9	Aménagement d'un carrefour entre la D29 et avenue Dfl	Commune	96 m²
10	Elargissement voie Ouest – accès ZAC Arquets	Commune	12m - 1416 m²
11	Elargissement Chemin des Goys Fourniers	Commune	6 - 8 m
12	Elargissement du passage entre les parcelles AK 260 et AK 269	Commune	20 m²
13a	Desserte des quartiers Ouest et Nord de La Crau	Commune	12,5 m
13b	Desserte des quartiers Ouest et Nord de La Crau et giratoire	Département	12 m
14	Elargissement chemin des Cougourdons	Commune	8m
15	Elargissement Chemin Ruytèle entre RD29 et RD 98	Département	12 m
16	Elargissement de la rue des Chasselas (voie de liaison avec zone AU)	Commune	8m
17a	Elargissement RD 29	Département	15m/17m
17b	Elargissement RD 29	Département	15m dont 9 m pour la plateforme
18	Elargissement RD 554 et aménagements carrefours	Département	15m/18m
19	Elargissement RD 58	Département	15 m dont 9 m pour la plateforme
20	Elargissement et redressement de virage – RD276	Département	3,5 m
21	Elargissement Chemin de la Tourisse	Commune	5 m
22	Création d'un giratoire entre le chemin de la Ruytèle et la D29	Commune	706 m²
23	Création voie de désenclavement Belles Mœurs	Commune	6 m
24	Elargissement chemin de Terrimas de la RD76 au Chemin de la Bouisse	TPM	12m
25	Elargissement du chemin de la Bouisse	Commune	12 m
26	Elargissement Chemin des Alouettes de la Rue du Patrimoine à la limite de La Farlède	Commune	8m
27	Supprimé ~~[Elargissement du chemin du Moulin Premier (voie d'accès au futur cimetière)]~~	~~Commune~~	~~9m~~
28	Elargissement du Chemin des Tourraches	TPM	7m

N° ER	DESTINATION	BENEFICIAIRE	CARACTERISTIQUES
29	Aménagement du carrefour au croisement de l'avenue des Faurys (D29) et de l'avenue Pasteur	Commune	369 m²
30	Elargissement de la voirie pour retournement des Bus	TPM ou Commune	1 038 m²
31	Aménagement d'un carrefour au centre-ville	Commune	106 m²
32	Elargissement du Chemin de la Clef des Champs	Commune	8m
33	Création d'un chemin piétonnier centre-ville reliant l'avenue Dfl à l'avenue jean Toucas (D29)	Commune	186 m²
34	Création d'espaces verts entre RD98 et A570	Commune	5016 m²
35	Sécurisation du passage à niveau	Commune	326 m²
36	Création d'un giratoire au croisement de la D29 et la D58	Département	800 m²
37	Voie de liaison chemin de Terrimas/Avenue Jean Monnet RD76	Commune	8m
38	Emprise pour entretien de l'Eygoutier	SM de l'Eygoutier ou Commune	4 /10 m
39	Création d'une voie entre le Chemin de Cougourdons et la RD29	Commune	8m
40	Elargissement du pont de Gavary	Département	3614 m²
41	Création d'une bretelle de liaison entre le Chemin des Tourraches et la route du Patrimoine	Commune	15 m
42	Emprise pour entretien de l'Eygoutier	SM de l'Eygoutier ou Commune	4,5 m
43	Création d'un giratoire au croisement du chemin de la Bouisse et de l'avenue Jean Monnet	Commune	1297 m²
44	Elargissement de voirie liaison RD76/Chemin de Terrimas	Commune	7m
45	Elargissement de voirie Chemin de Notre Dame	Commune	8 m
46	Création d'un giratoire entre le chemin de la Ruytèle et le Chemin long	Commune	1256 m²
47	Elargissement du Chemin du Collet long	Commune	7m
48	Elargissements ponctuels du chemin des Banons	Commune	8 m
49	Elargissement du chemin des Aubépines	Commune	7m
50	Elargissement du Chemin des Genévriers	Commune	7m
51	Bande cyclable sur l'Avenue Jean Monnet	Commune	2 x 1 m
52	Elargissement de l'impasse des Tamaris	Commune	7m
53	Aménagement espace public devant ancienne mairie	Commune	30 m²
54	Aménagement du chemin des Tassys	Commune	4/6 m
55	Création d'une voirie au quartier des Martins reliant l'impasse des Cornouillers et l'impasse des Martins	Commune	6m
56	Sécurisation du carrefour croisement D29 - chemin des Mûriers	Commune	365 m²
57	Sécurisation du carrefour D29	Commune	539 m²
58	Sécurisation du carrefour croisement D29 - chemin des Tamaris	Commune	347 m²
59	Création d'une voirie jonction chemin de Terrimas et Avenue Jean Monnet	Commune	6 m
60	Création d'une voirie reliant le chemin des Tulipes et l'impasse des Anémones	Commune	4 m
61	Elargissement Chemin Clairval	Commune	7 m

N° ER	DESTINATION	BENEFICIAIRE	CARACTERISTIQUES
62	Elargissement chemin de la Navarre	Commune	6 m
63	Prolongement de l'impasse La Pérouse	Commune	165 m²
64	Création d'une liaison entre le chemin de la clef des champs et la RD29	Commune	8 m
65	Elargissements ponctuels du chemin Saint Augustin	Commune	8 m
66	Création d'un parking-relais	Commune	4874 m²
67	Création d'un giratoire aux Belles-Mœurs	Département	16 307 m²
68	Aménagement d'un trottoir le long du Carrefour Market	Commune	1,6 m
69	Aménagement carrefour routier croisement Rue Renaude/Av. Toucas	Commune	35 m²

N° ER	DESTINATION	BENEFICIAIRE	CARACTERISTIQUES
E1	Jardins familiaux	Commune	23 296 m²
E2	Création d'une aire de stationnement	Commune	1 548 m²
E3	Bassins de rétention du secteur des Cougourdons	Commune	3 805 m²
E4	Création d'un parking et d'une billetterie SNCF	Commune	3 660 m²
E5	Aménagement d'une aire de stationnement et d'un sentier piétonnier le long du Gapeau	Commune	4 591 m²
E6	Bassin de rétention d'eaux pluviales du Chemin Long	Commune	24 646 m²
E7	Aménagement d'une aire de stationnement sur le hameau des Avocats	Commune	637 m²

MISE EN COMPATIBILITE

DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau

Insee 83047 | CP 83260

LIEUDIT LA BASTIDETTE

PHASE APPROBATION

SOMMAIRE DU DOSSIER - PHASE APPROBATION

DOSSIER ADMINISTRATIF

0	ACTES
•	Arrêté du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée n° AP 21/141 du 01/12/2021 : prescription de mise en compatibilité du PLU de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet - LA BASTIDETTE
	=>Extrait certifié Nice-Matin : Mention presse du 10/12/2021
•	Délibération du Conseil Métropolitain Toulon Provence Méditerranée n° 22/03/054 du 24/03/2022 : définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation relative à la déclaration de projet LA BASTIDETTE valant mise en compatibilité du PLU
	=>Extrait certifié Nice-Matin : Mention presse du 04/04/2022
•	Avis délibéré N°MRAe 2022APACA48/3244 du 31 octobre 2022 de la Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur sur la déclaration de projet au lieu-dit la Bastidette valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de La Crau (83)
•	Avis émis sur le plan : -Compte rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) du 05/12/2022 -Avis écrit de l'ARS (Agence Régionale de santé) du 26 septembre 2022
•	Délibération du Conseil de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée n°23/03/065 du 23 mars 2023 : Bilan de la concertation préalable prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision
•	Arrêté du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée n°AP23/97 en date du 23 mai 2023 : Ouverture de l'enquête publique
	=>Annonces légales Nice-Matin : avis d'enquête publié les 04/06 et 26/06/2023 =>Annonces légales La Marseillaise : avis d'enquête publié les 04/06 et 26/06/2023
•	Rapport d'enquête publique en date du 10/08/2023
•	Conclusions et avis motivé du Commissaire enquêteur en date du 10/08/2023
•	Délibération du Conseil Métropolitain Toulon Provence Méditerranée n° 23/xx/xxx du 21/12/2023 : approbation de la déclaration de projet LA BASTIDETTE valant mise en compatibilité du PLU

DOSSIER MISE EN COMPATIBILITE

1	NOTICE DE PRESENTATION Motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général de l'opération
	=>Annexe 1 : EKOS Ingéniérie, Note complémentaire relative à la dépollution des sols, 24 mai 2022, réf. : AF2022_073 =>Annexe 2 : Rapport SOCOTEC du 14/09/2023, réf. EL7P1/23/686 - CONTROLE de l'exécution des travaux (dépollution impact en arsenic)
1B	RAPPORT sur les incidences environnementales du plan et l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, *complété pour prise en compte de l'avis de la MRAe*
1C	REPONSE ECRITE DU MAITRE D'OUVRAGE à l'avis délibéré N°MRAe 2022APACA48/3244 du 31 octobre 2022 de la Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur
2	EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES - Mise en compatibilité du PLU
3	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Zone 1AUe1 - Lieudit La Bastidette
6	LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

La force d'un terroir
Ville de
La Crau

MISE EN COMPATIBILITE
DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau
Insee 83047 | CP 83260

LIEUDIT LA BASTIDETTE

1. NOTICE DE PRESENTATION

Motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général de l'opération

PHASE APPROBATION

SOMMAIRE

1 SITUATION ET DONNEES DU CADASTRE 2
2 OBJET ET CONTEXTE DE L'OPERATION 2
2.1 L'EVOLUTION DU CENTRE DEPARTEMENTAL DE L'ENFANCE 2
2.2 ETAT DES LIEUX DU SITE DE PROJET 2
2.3 SITUATION DANS LES DOCUMENTS CADRES TERRITORIAUX 3
2.3.1 SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES STRUCTURANTS 4
2.3.2 LE SCOT PROVENCE MEDITERRANEE 4
2.3.3 LES RISQUES NATURELS 5
2.3.4 LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA CRAU 7
2.4 PROJET NON SOUMIS A COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE 8
3 MOTIFS ET JUSTIFICATIONS DU PROJET 12
3.1 MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DE L'OPERATION : UNE NECESSITE POUR LE DEPARTEMENT 12
3.2 AVANTAGES ET INCONVENIENTS ATTENDUS 12
3.2.1 CRITERES DE CHOIX DU SITE 16
3.2.2 FONCTIONNALITES DE L'ENSEMBLE DES LOCAUX DEDIES A LA PROTECTION DE L'ENFANCE AMELIOREES 16
3.2.3 ABSENCE D'ATTEINTE A LA PROPRIETE PRIVEE 17
3.2.4 COUT FINANCIER POUR LES COLLECTIVITES 17
3.3 BILAN COUTS-BENEFICES 17
3,4 IMPACTS ET MESURES VISANT A REDUIRE ET EVITER LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT 18
4 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET 19
4.1 PROGRAMME FONCTIONNEL 24
4.1.1 LES BESOINS EXISTANTS ET FUTURS 24
4.1.2 LES EFFECTIFS 24
4.1.3 PROGRAMME FONCTIONNEL 27
4.1.4 FONCTIONNALITE DETAILLEE 27
4.1.5 LE PROJET AMELIORE EN 2023 33
4.2 L'ACCESSIBILITE ET LES DESSERTES (VRD) 36
4.2.1 LES ACCES ET CIRCULATIONS 36
4.2.2 LES RESEAUX HUMIDES 36
4.2.3 LES RESEAUX SECS 37
5 INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES 38
6 LEXIQUE DES ABREVIATIONS 40
7 ANNEXES : 42

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1- Situation en continuité du centre-ville de La Crau 2
Figure 2- Plan cadastral (source : Direction générale des finances publiques) 2
Figure 3- Vue aérienne : le site et son environnement – Source : orthophoto 2020 (IGN) 4
Figure 4- Schéma illustratif du réseau Vert, Bleu et Jaune dans l'aire du SCoT Provence Méditerranée 6
Figure 5- SCOT Provence Méditerranée 06/09/2019 - DOO carte p4 - Schéma illustratif de l'accueil du développement futur 6
Figure 6- PPRi - Zonage règlementaire (projet de révision, oct. 2021) - Source : DDTM Var, SPP, Pôle Risques 7
Figure 7- Localisation géographique de la « compensation agricole » prévue dans la révision générale du PLU 10
Figure 8- Zonage du PLU de La Crau opposable, avant mise en compatibilité – Extrait 11
Figure 9- Vues du site. A gauche : Le Mont Fenouillet au sud - A droite : la ligne de l'espace vert à l'ouest (protégé au PLU) 16
Figure 10- L'environnement de qualité de l'opération 17
Figure 11- Etat des lieux - Habitats naturels (source : BE MTDA 2021) 19
Figure 12- Schéma général de fonctionnement indicatif (Source : CD83 - CDE, La Crau, Programme fonctionnel, Août 2021, SAMOP PACA) 32
Figure 13- Etat des lieux : chemin du Moulin 1er au droit de la parcelle objet du projet 37
Figure 14- Etat des lieux : chemin du Moulin 1er au droit du nouveau cimetière à l'Est 37
Figure 15- Les réseaux (secs et humides) existants au droit du chemin du Moulin 1er 39

Tableau 1- Etat cadastral (source : Direction générale des finances publiques) 2
Tableau 2- Calendrier prévisionnel des procédures 9
Tableau 3- Synthèse des besoins existants et futurs du CDE - Source : d'après CD83, « Etudes de faisabilité (...) du centre départemental de l'enfance -révision 3 du 13/02/2020 » et « CDE - La Crau - Programme fonctionnel - Août 2021 SAMOP-PACA » 26
Tableau 4- Récapitulatif des surfaces à titre indicatif Source : CD83, CDE - La Crau - Programme fonctionnel - Août 2021 SAMOP - PACA ... 29
Tableau 5- Les unités d'accueil à titre indicatif (Source : CD83 - CDE, La Crau, Programme fonctionnel – Août 2021, SAMOP PACA) 35

NOTICE

1 SITUATION ET DONNEES DU CADASTRE

L'opération se situe à l'Est du centre-ville de LA CRAU, au lieudit « La Bastidette ». Le site se trouve encadré par un lotissement d'habitations à l'ouest, un espace à vocation d'urbanisation future au nord, une zone agricole et le nouveau cimetière à l'Est, le chemin du Moulin 1er et un pôle horticole au Sud.

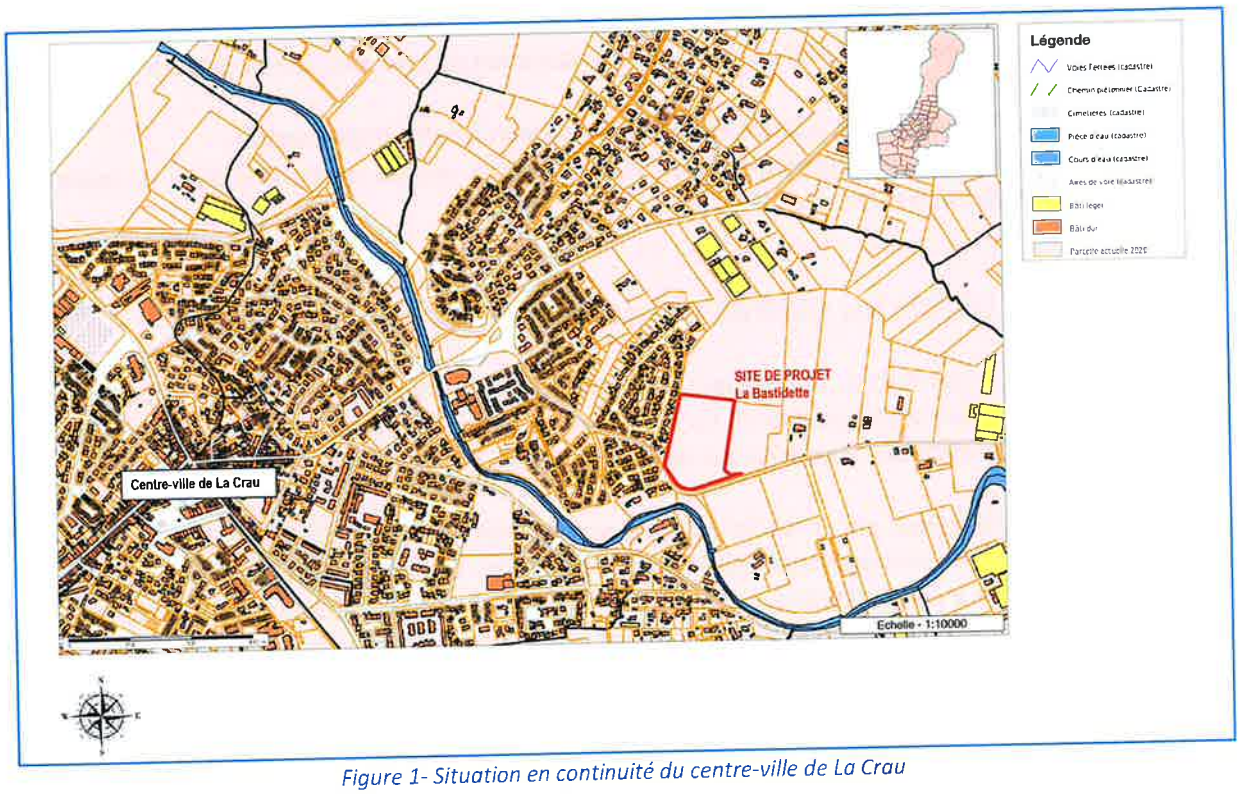


Figure 1- Situation en continuité du centre-ville de La Crau

L'assiette foncière objet de la présente mise en compatibilité totalise un peu plus de 3 hectares.

Section et numéro de parcelle	Propriétaire	Surface estimée
Partie de BH 89	Commune de LA CRAU	33 400 m²
	Total	33 400 m²

Tableau 1- Etat cadastral (source : Direction générale des finances publiques)

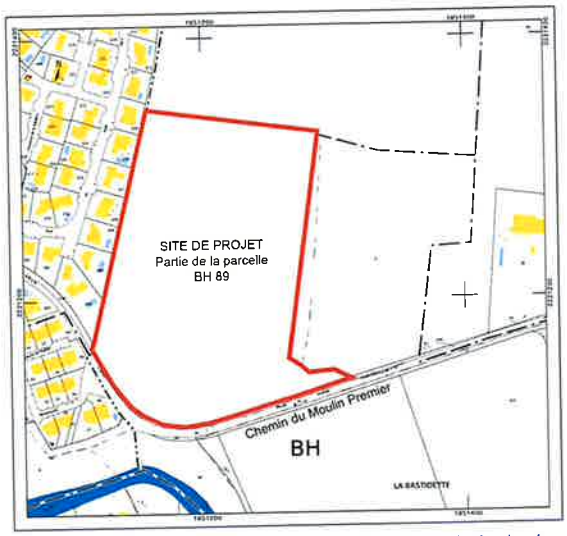


Figure 2- Plan cadastral (source : Direction générale des finances publiques)

2 OBJET ET CONTEXTE DE L'OPERATION

La procédure vise à permettre 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, rénovation et optimisation de l'ensemble de ses locaux dédiés à la protection de l'enfance.

Les objectifs de la présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet sont :

- L'évolution de la zone agricole (A) du PLU en vigueur située au lieudit La Bastidette, en zone à urbaniser réglementée (1AU) permettant l'implantation du nouveau Centre Départemental de l'Enfance (CDE) à La Crau ;
- L'écriture d'un règlement adapté à la nouvelle zone et à cette implantation ;
- Toute adaptation des autres pièces du PLU qui serait rendue nécessaire dans le cadre de l'évolution du règlement susvisée.

2.1 L'EVOLUTION DU CENTRE DEPARTEMENTAL DE L'ENFANCE

La procédure vise à permettre 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, rénovation et optimisation de l'ensemble de ses locaux dédiés à la protection de l'enfance.

Le parc bâtimentaire utilisé par le Centre départemental de l'enfance (CDE) pose des difficultés globales et certains sites sont particulièrement problématiques. Le projet initial de modernisation du CDE visait à répondre à ces difficultés, sur la base d'une évaluation des besoins de la protection de l'enfance conduite en 2019. Il prévoyait notamment une cession du site historique du Pradet et le regroupement des trois sites de l'aire toulonnaise sur le site de La Crau.

Or, une augmentation considérable des besoins de protection des enfants victimes ou en danger est constatée depuis deux ans (2020-2022). Au niveau national comme dans le Var, les besoins de protection des enfants en danger ont considérablement augmenté ces dernières années.
Au-delà de la mission d'accueil d'urgence du Centre départemental de l'enfance (CDE), c'est l'ensemble du dispositif de prise en charge des enfants en danger qui est saturé : le nombre d'enfants confiés au Département du Var par décision de justice est passé en deux ans de 1 200 à 1 400 enfants (sans compter les Mineurs non accompagnés). Par manque de places « en aval » (c'est-à-dire après l'accueil d'urgence), le CDE est amené à accueillir certains enfants sur des durées longues, en contradiction avec sa mission centrée sur l'accueil d'urgence.
Il est donc impératif de créer des nouvelles places de prise en charge des enfants confiés au Département du Var, au-delà du CDE, dans un contexte de rareté du foncier disponible.

Le projet initial permettait d'améliorer considérablement les conditions d'accueil des enfants pris en charge par le CDE, mais ne répondait pas à la situation nouvelle de saturation des dispositifs de prise en charge des enfants confiés, souvent durablement, au Département. Dans ce contexte, la cession des sites du Pradet et de Solliès-Pont est apparue inappropriée.

Une analyse, conduite par le Département au premier trimestre 2023 avec le soutien du Cabinet SPQR[1], a permis d'améliorer le projet initial. Le nouveau projet envisage les évolutions suivantes :

- Réhabilitation du site de Draguignan, comme prévu dans le projet initial (sans création de nouvelles places) ;
- Réalisation d'un établissement du CDE à Brignoles, comme prévu dans le projet initial, afin d'augmenter le nombre de places et de répondre aux besoins du centre-Var ;
- Réhabilitation des sites du Pradet et de Solliès-Pont, qui répondront aux besoins de placement d'urgence de l'agglomération toulonnaise et réduction du nombre de places d'hébergement d'urgence de ces deux sites (grâce aux places créées à Brignoles) ;
- Réalisation d'un établissement de type « Maison d'enfants à Caractère social » à La Crau, afin d'accroître le nombre de place « en aval » du placement d'urgence.

L'ensemble des améliorations indiquées ci-dessus ne modifie pas le projet d'implantation pour La Crau, puisqu'il est toujours prévu de construire un établissement de protection de l'enfance avec hébergement, qu'il soit de type foyer de l'enfance (prise en charge des situations urgentes) ou Maison d'enfant à caractère social.
Pour les sites du Pradet et de Solliès-Pont, les améliorations suppriment l'impact des fermetures envisagées dans le projet initial, puisqu'il est dorénavant prévu la réhabilitation de ces sites assortie d'une réduction du nombre de places.

2.2 ETAT DES LIEUX DU SITE DE PROJET

Le site objet de la présente mise en compatibilité, localisé à l'Est du centre-ville de La Crau, au lieudit La Bastidette, se trouve en continuité du cœur urbain de La Crau et en frange de la plaine agricole Est.

Le site est principalement une friche thermophile, ancien espace agricole remblayé il y a plusieurs années par l'étalement de déchets anthropiques principalement inertes. Il s'agit d'un milieu ouvert (végétation herbacée colonisant les remblais anthropiques), sauf en frange ouest où une haie-lisière clairsemée fait tampon avec les habitations du lotissement limitrophe.

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) qui a récemment fait l'objet de travaux d'aménagement conséquents incluant une piste cyclable.

Le site est actuellement clôturé.

Le paysage est celui d'un espace à l'interface entre les milieux urbain et agricole. Depuis l'ouest, le site s'appuie sur un paysage résidentiel (lotissements d'habitation) et, depuis l'Est, la plaine agricole relais de la trame verte et bleue cède peu à peu la place à des constructions éparses situées de part et d'autre du chemin du Moulin Premier, puis au nouveau cimetière implanté tout près du site.

[1] SPQR CONSEIL accompagne les acteurs publics dans la conduite de projets stratégiques et leur mise en œuvre opérationnelle.

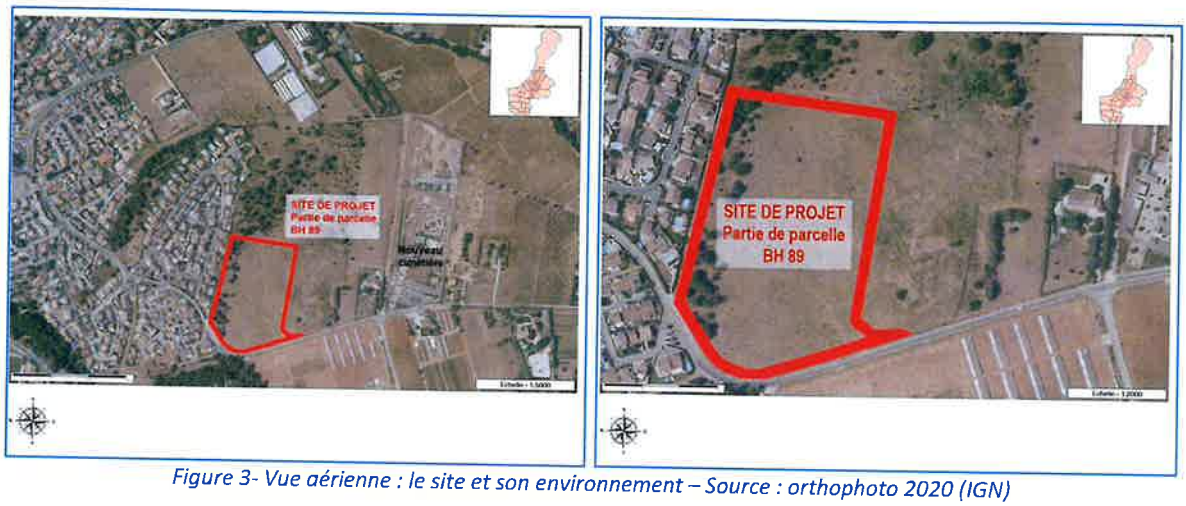


Figure 3- Vue aérienne : le site et son environnement – Source : orthophoto 2020 (IGN)

2.3 SITUATION DANS LES DOCUMENTS CADRES TERRITORIAUX

2.3.1 SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES STRUCTURANTS

Le territoire craurois appartient à la Métropole Toulon Provence Méditerranée (La Crau a intégré cette intercommunalité en juillet 2009). Il est couvert par :
=>Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur, approuvé par le préfet de région le 15 octobre 2019. Le SRADDET porte la stratégie régionale pour un aménagement durable et attractif du territoire. A 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.

=>Le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) de la Région Sud PACA, projet territorial de développement durable. A la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie. Le PCAET de la Métropole TPM est en cours d'élaboration.

=>Le PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère) du département du Var - objectifs 2025, a été approuvé le 17 mars 2022. Il s'agit d'un plan d'actions, arrêté par le préfet, qui a pour objectif principal de réduire les émissions de polluants atmosphériques, afin, notamment, de maintenir ou ramener, dans la zone du PPA concerné, les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R221-1 du code de l'environnement.

=>Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 (adopté le 20 novembre 2015). Ce document intègre un rapport d'évaluation environnementale. Les travaux d'élaboration du SDAGE 2022-2027 sont engagés sur le bassin depuis juillet 2018.

=>Le SAGE (schéma d'aménagement et de gestion de l'eau) du bassin versant du Gapeau : projet soumis au Comité d'agrément du 13/06/2019 (en phase de consultation). L'évaluation environnementale du SAGE est en cours.

=>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée, approuvé le 06/09/2019. Ce schéma a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Ce document est en cours de révision.

=>Le PDU : Plan de Déplacements Urbains de Toulon Provence Méditerranée 2015-2025 approuvé le 16/12/2016. Ce plan a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Ce plan est en cours d'évaluation à mi-parcours.

2.3.2 LE SCOT PROVENCE MEDITERRANEE

Le territoire craurois est inclus dans le périmètre du Schéma de Cohérence (SCoT) Provence Méditerranée. Le Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée a approuvé ce document par délibération du 06 Septembre 2019. Le Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée a approuvé par délibération du 13 Janvier 2020 la mise en révision du SCoT.

Le secteur objet de la présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet appartient aux secteurs d'extension urbaine identifiés par ledit SCoT, en continuité du cœur de ville.

La déclaration de projet est compatible avec ledit SCOT notamment au regard des critères suivants :

- Le projet envisagé s'inscrit bien dans l'espace urbanisable du SCoT (orientations 3 et 4 du Document d'orientations et d'objectifs -DOO) et respecte le réseau Vert, Bleu et Jaune de l'aire du SCoT (orientations 1 et 2 du DOO).
- Le choix d'implantation du Centre Départemental de l'Enfance à La Crau est cohérent avec les objectifs du SCoT, dans la mesure où il s'appuie sur la recherche d'un meilleur maillage territorial en développant les sites de La Crau et de Brignoles et en améliorant le site de Draguignan. Dans cette optique, le choix de La Crau s'inscrit dans un rôle de desserte du bassin de vie et est compatible avec l'orientation 12 du DOO (localisation préférentielle des équipements publics et des équipements de services dans les centres-villes).

En outre, le classement d'un site de surface équivalente ou supérieure en zone agricole dans la révision du PLU en cours (La Gensolenne) renforcera la préservation et la valorisation de l'agriculture dans l'esprit des orientations 1, 2 et 6 du DOO du SCoT. Cet objectif est d'ores et déjà inscrit dans le projet de PADD du PLU révisé, débattu en Conseil Municipal de La Crau le 19 octobre 2021 (délibération 2021/082/5) et en Conseil Métropolitain de TPM le 16 décembre 2021 (délibération 21/12/70).

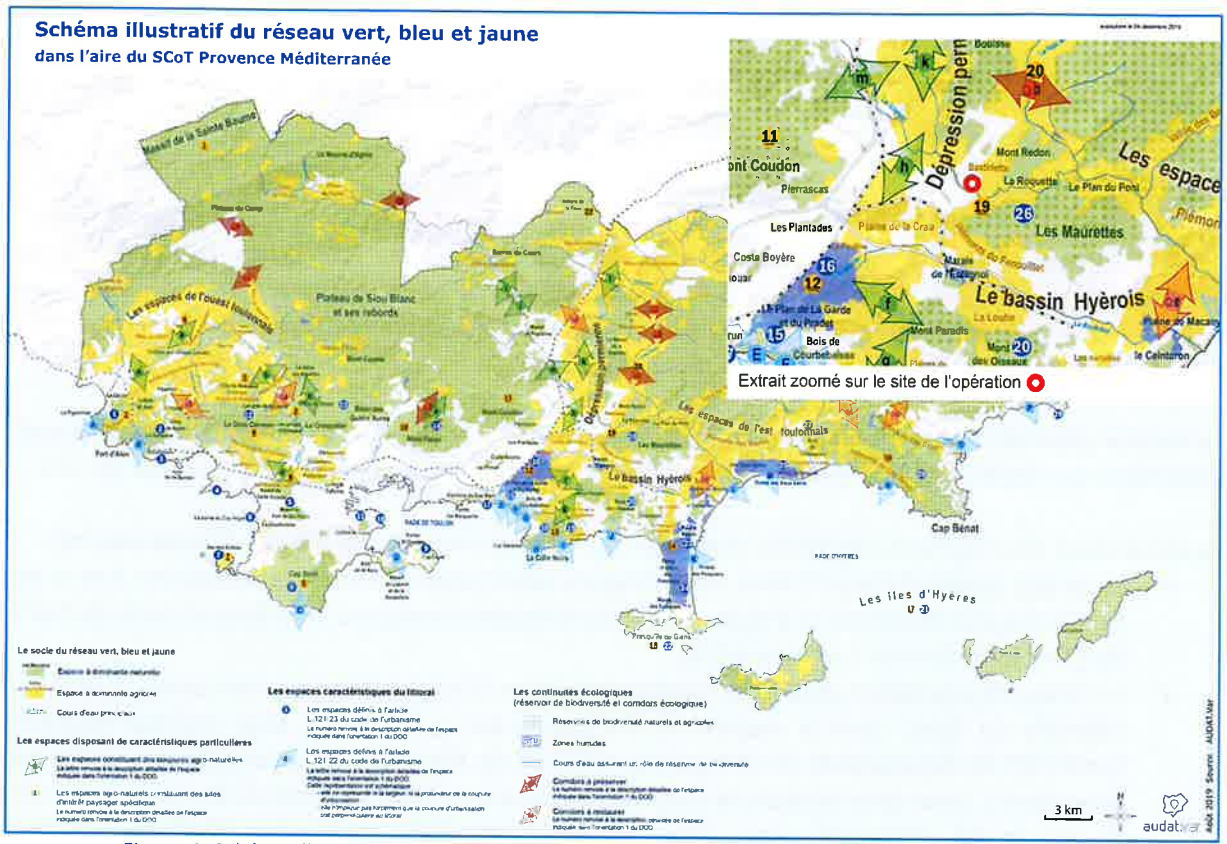


Figure 4- Schéma illustratif du réseau Vert, Bleu et Jaune dans l'aire du SCoT Provence Méditerranée

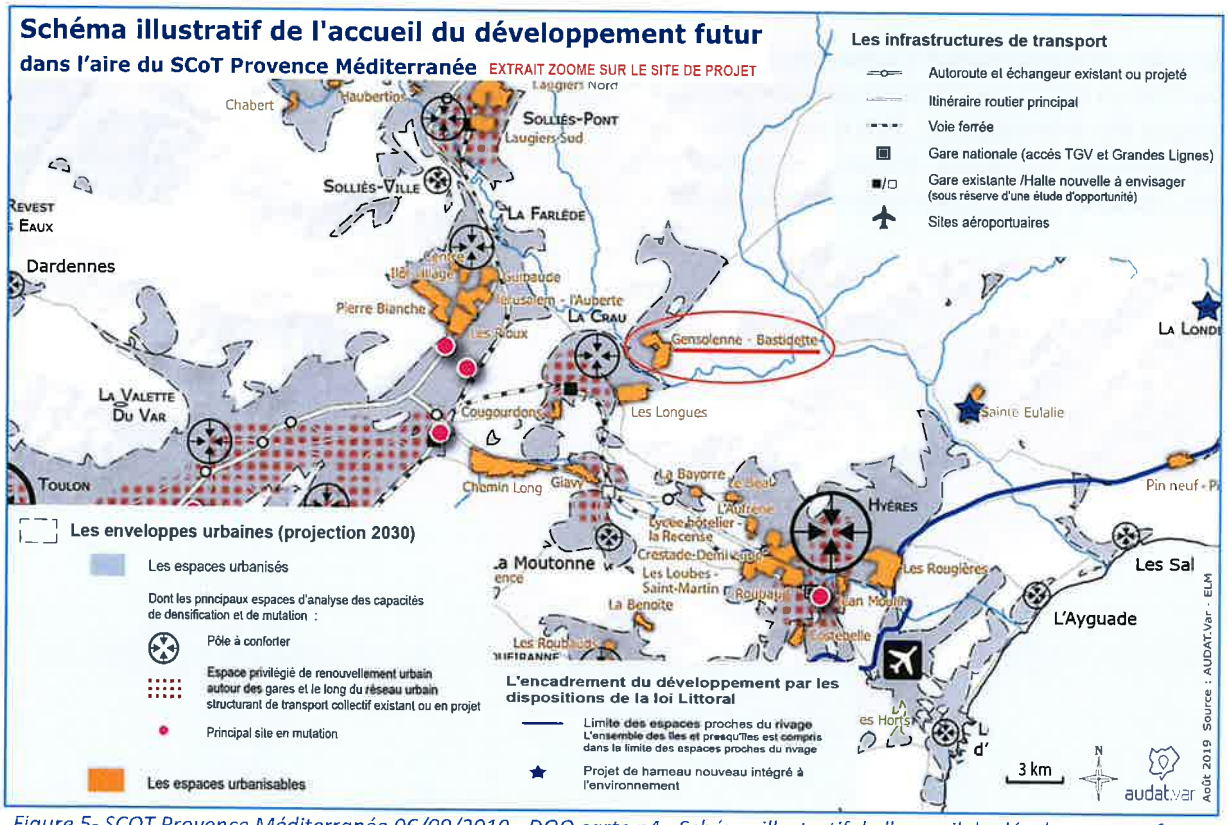


Figure 5- SCOT Provence Méditerranée 06/09/2019 - DOO carte p4 - Schéma illustratif de l'accueil du développement futur

2.3.3 LES RISQUES NATURELS

=>Le PPRi lié au Gapeau

Le territoire de la commune de La Crau est couvert par un plan de prévention du risque naturel d'inondation (PPRi) prescrit le 26/11/2014 dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables le 30/05/2016. Ce PPRi concerne le fleuve Gapeau.

Le PPRi lié au Gapeau et à ses principaux affluents est en cours de révision. Il inclut notamment Le Réal Martin. Le projet a été présenté en réunion d'association des communes, en mairie de La Crau, le 20 novembre 2020.

Le secteur impacté par le présent projet n'est pas directement concerné par les prescriptions dudit PPRI.

Un coude du Gapeau est proche en vue aérienne, cependant sur le terrain le cours d'eau est situé très en contrebas du site de l'opération. Au niveau de ce coude, la côte de crue répertoriée sur le zonage règlementaire du PPRi est située à 33,4 m NGF. Le site de l'opération :

- Est séparé dudit coude du Gapeau par le chemin du Moulin Premier ;
- Présente une altimétrie moyenne de l'ordre de 36 mètres (source : plan topographique, Cabinet ARRAGON, géomètre expert, réf. 40945-Topo-Ind B, 12/12/2019).

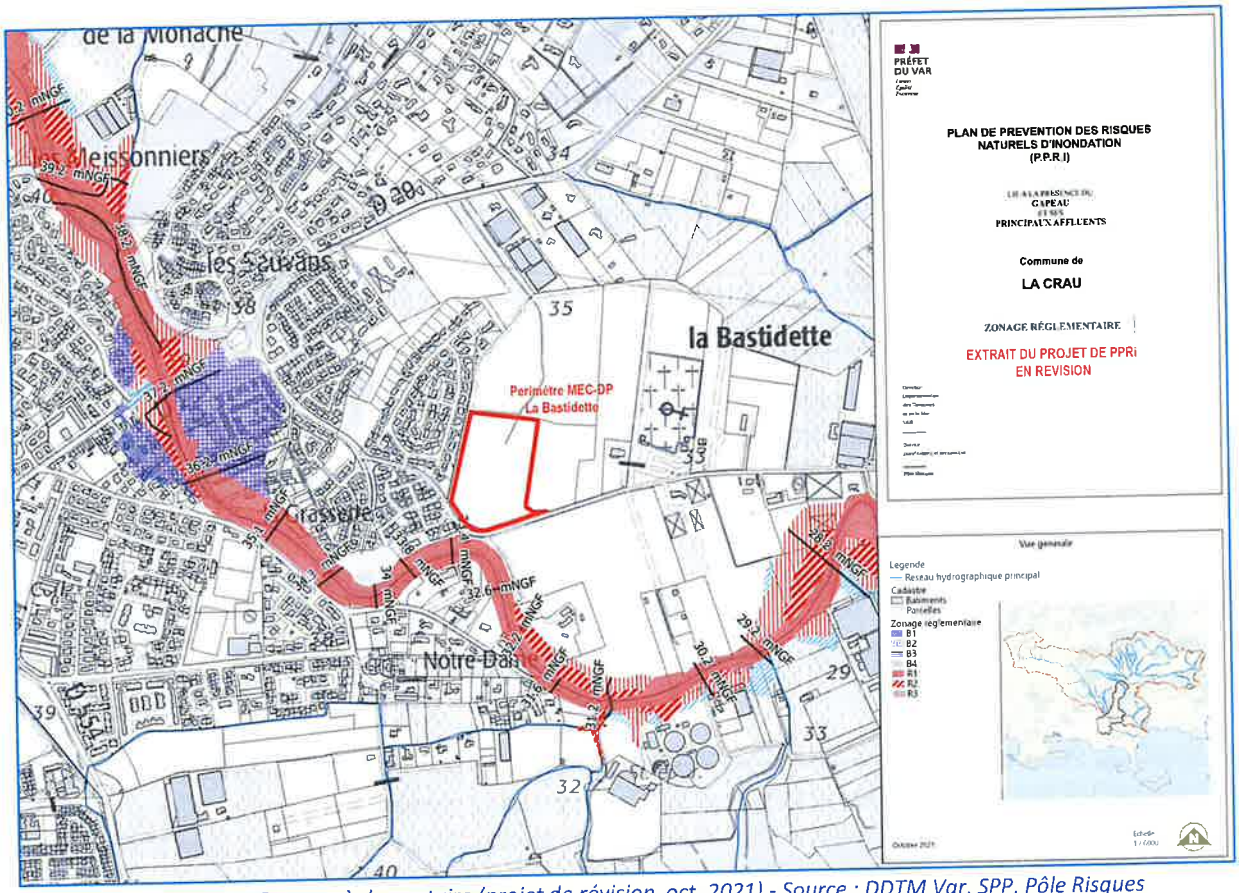


Figure 6- PPRi - Zonage règlementaire (projet de révision, oct. 2021) - Source : DDTM Var, SPP, Pôle Risques

=>Autres risques naturels recensés, hors plans de prévention des risques naturels prévisibles -PPRN (source : Géorisques / BRGM, Ministère en charge de l'environnement).

La commune de La Crau est dotée d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).

- La commune est exposée à un territoire à risque important d'inondation (TRI Toulon – Hyères, Inondation par submersion marine, par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau : La Reppe, Le Gapeau, Le Las, Le Roubaud, L'Eygoutier. Arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 12/12/2012). La Commune fait l'objet d'un programme de prévention (PAPI Gapeau, signé le 18/12/2020)
- La commune est exposée aux retrait-gonflements des sols argileux (exposition moyenne pour le site de l'opération).
- Des mouvements de terrain sont recensés dans la commune (ils ne concernent pas le site de l'opération).
- Des cavités sont recensées dans la commune (elles ne concernent pas le site de l'opération).
- L'exposition sismique de la Commune est de niveau 2 – FAIBLE.
- Un site pollué ou potentiellement pollué est recensé sur le commune (il ne concerne pas le site de l'opération). Ce site fait l'objet d'un SIS (Secteurs d'Informations sur les Sol).
- 21 anciens sites industriels et activités de service sont recensés dans la commune (base de données BASIAS ; ils ne concernent pas le site de l'opération).
- 6 installations industrielles ou d'activité sont présentes dans la commune, réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Aucune n'est identifiée SEVESO. Elles n'impactent pas le site de l'opération.
- 2 installations industrielles implantées sur la commune rejettent des polluants atmosphériques.
- Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel (elle ne concerne pas le site de l'opération).
- Aucune installation nucléaire n'est identifiée à moins de 20 km de la commune.
- Le potentiel radon de la commune est qualifié de fort (niveau de risque relatif de catégorie 3, source : IRSN).

2.3.4 LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA CRAU

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de La Crau en vigueur a été approuvé le 21/12/2012 puis a fait l'objet de deux modifications de droit commun (2016 et 2019) et d'une modification simplifiée approuvée par délibération n°21/09/313 du conseil métropolitain de Toulon Provence Méditerranée (TPM) le 30 septembre 2021.

Dans les documents qui constituent ledit PLU, la situation du site de projet est relatée ci-après.

- Compatibilité de l'opération avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD du PLU) :

Le PADD du PLU de la ville de La Crau approuvé le 21/12/2012 ambitionnait de contenir l'extension urbaine sur les secteurs identifiés notamment par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Provence Méditerranée (approuvé par délibération du Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée du 06 Septembre 2019) et, également, d'optimiser le foncier résiduel en « dents creuses » dans les enveloppes urbaines déjà constituées. Les objectifs dudit PADD sont les suivants :

=>Préserver l'héritage agricole et l'environnement naturel, garant du cadre de vie et de l'identité ;
=>Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse ;

=>Conforter l'économie traditionnelle et favoriser une diversification à haute valeur.

La présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet n'a pas d'incidence sur les orientations générales définies dans le PADD du PLU approuvé en 2012.

D'une part, le secteur de projet est inclus dans les secteurs de développement urbain identifiés notamment par le SCOT Provence Méditerranée, ainsi que le montre le schéma ci-dessous extrait du document d'orientations et d'objectifs (DOO) dudit SCOT, ce qui assure la compatibilité du projet avec le 3ème point de l'objectif 1 de l'orientation 2, à savoir « Contenir l'extension urbaine sur les secteurs identifiés notamment par le SCoT ».
D'autre part, le secteur concerné par le projet est localisé parmi les pôles de diversification de l'offre en équipements au regard de l'objectif 3 de l'orientation 2 du PADD du PLU.

- Règlement graphique ou zonage :

La présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet emprunte un peu plus de 3 hectares de zone agricole (A) [exactement 33 400 m² de surface cadastrée] pour les ouvrir à l'urbanisation et permettre l'implantation du nouveau Centre Départemental de l'Enfance.

En outre, un espace vert protégé (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) est inscrit en frange ouest du site de projet pour environ 1,5 hectare.

L'espace vert protégé (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) inscrit en frange ouest représente environ 6 000 m². Cette protection est conservée dans la présente mise en compatibilité.
=>L'incidence sur le terrain anciennement agricole concerne la différence, soit de l'ordre de 27 400 m² (2ha74a).

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[2]), 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.

Le calendrier prévisionnel ci-dessous montre l'articulation entre les deux procédures (la présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet -MEC-DP- et la révision générale du PLU à l'étude en parallèle) et précise notamment que l'arrêt de la révision générale du PLU qui inscrira la nouvelle zone agricole à La Gensolenne suivra directement l'approbation de la présente MEC-DP.

ETAPES	DATE PREVISIONNELLE
Approbation de la présente MEC-DP	Décembre 2023
Arrêt du projet de révision générale du PLU	Mars 2024
Approbation de la révision générale du PLU	Décembre 2024

Tableau 2- Calendrier prévisionnel des procédures

[2] Dans le cadre du transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » à la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM), intervenu le 1er janvier 2018.

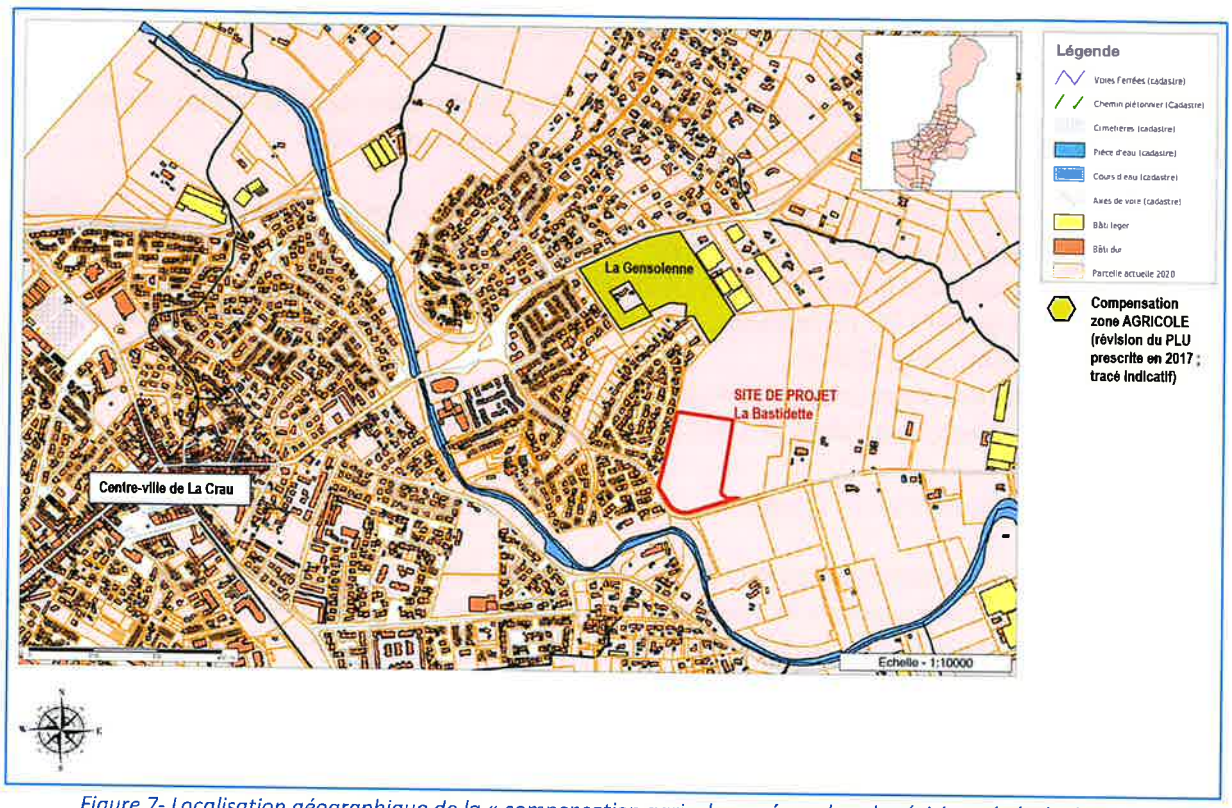


Figure 7- Localisation géographique de la « compensation agricole » prévue dans la révision générale du PLU

Un emplacement réservé n°27 figure sur le chemin du Moulin Premier, pour l'élargissement de la voie (au bénéfice de la Commune pour une plateforme de 9m). Les emprises concernées situées au droit du site, au nord comme au sud, ont été acquises par la collectivité.

- Règlement écrit et orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Le règlement applicable à la zone de projet est celui de la zone agricole. Le site de projet ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Cependant, la zone 1AUs contiguë au nord est couverte par une orientation d'aménagement dite « Quartier de la Bastidette ». Il y a lieu de mettre en cohérence certains éléments de cette OAP, notamment concernant les principes d'accès et de desserte, sans en changer le fond.

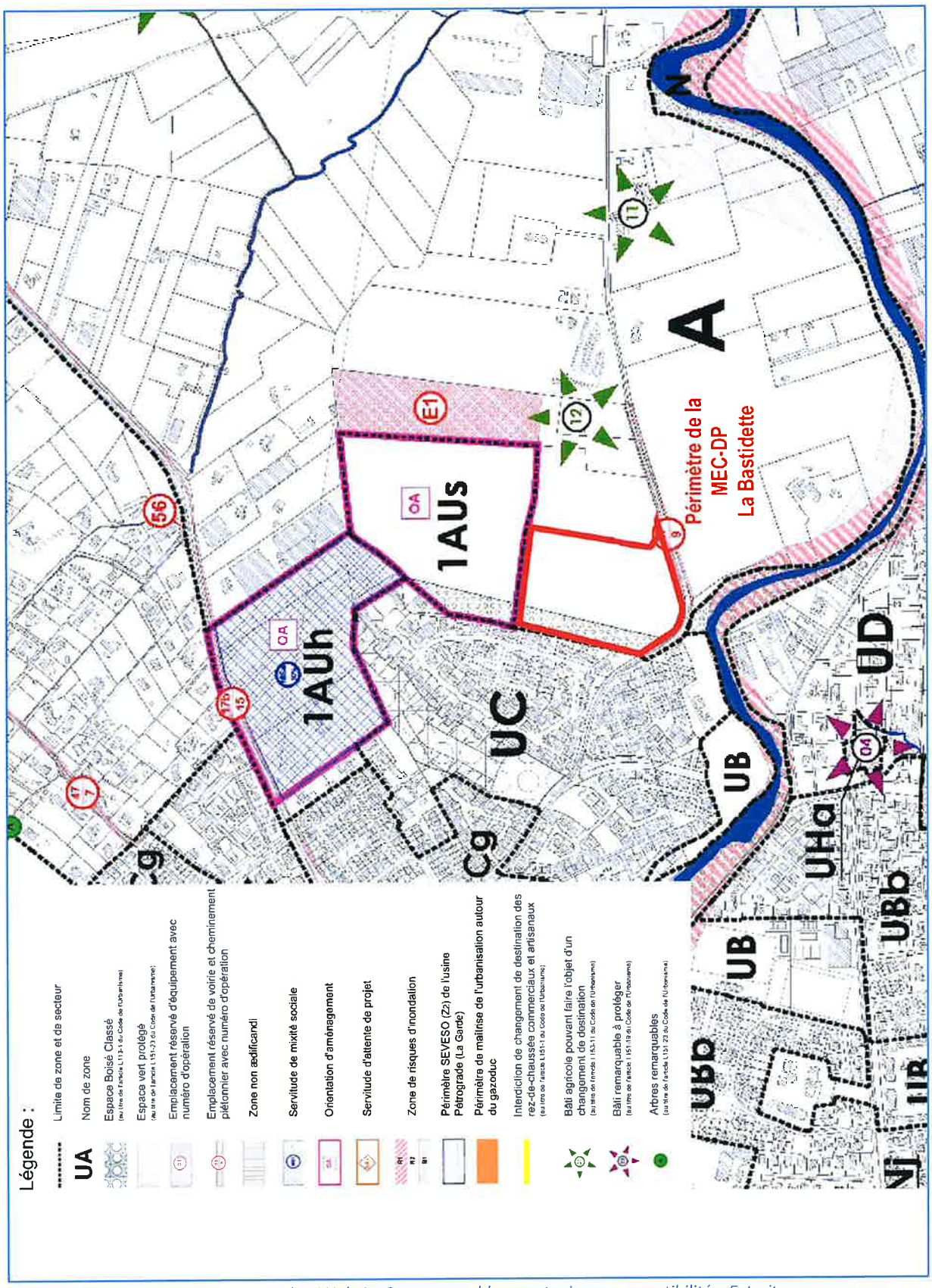


Figure 8- Zonage du PLU de La Crau opposable, avant mise en compatibilité – Extrait

2.4 PROJET NON SOUMIS A COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE

La loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a créé un dispositif d'étude préalable et de compensation collective agricole, précisé par le décret d'application n°2016-1190 du 31 août 2016. Ce dispositif s'applique aux projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'entraîner des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole.

Les projets concernés doivent répondre à trois conditions cumulatives. Le projet objet des présentes ne coche pas les trois conditions cumulatives :

1. Les projets doivent être soumis à une étude d'impact systématique dans les conditions prévues à l'article R.122-2 du code de l'environnement. C'est le cas (évaluation environnementale nécessaire, cf. décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021).
2. L'emprise définitive doit être située en tout ou partie sur des espaces affectés ou ayant connu une activité agricole dans les 5 dernières années (ou 3 dernières années en zone AU). **Ce n'est pas le cas** (le terrain n'est plus en activité agricole depuis de nombreuses années, au moins depuis 2008).
3. La surface prélevée de manière définitive est supérieure ou égale à 1 hectare, seuil fixé par arrêté préfectoral du Var en date du 13 novembre 2017 (à la suite de l'avis de la CDPENAF du 28 juin 2017). C'est le cas (environ 2,74 ha après déduction de l'espace vert protégé).

La condition n°2 n'est pas remplie. En conséquence, le projet n'est pas soumis au dispositif d'étude préalable et de compensation collective agricole.

3 MOTIFS ET JUSTIFICATIONS DU PROJET

3.1 MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DE L'OPERATION : UNE NECESSITE POUR LE DEPARTEMENT

La loi du 5 mars 2007 confie au Président du Conseil général le rôle de garant de la continuité et de la cohérence des parcours des enfants accompagnés au titre de la protection de l'enfance. Il s'agit de concevoir chaque mesure d'aide sociale à l'enfance comme une étape dans le parcours de vie de l'enfant, et de garantir l'articulation des différentes étapes entre elles.

Ces parcours doivent être facilités par la diversité des réponses mobilisables dans le Département.

La création d'un établissement de protection de l'enfance avec hébergement à La Crau répond à une nécessité d'intérêt général qui vise à doter le territoire de structures adaptées. En outre, les enfants et adolescents bénéficieront d'un cadre de vie de qualité (proximité du centre-ville, proximité des écoles et du collège, cadre de vie calme dans une ville à la campagne).

L'établissement de protection de l'enfance avec hébergement à La Crau appartient au projet conduit par le Département et réévalué au premier trimestre 2023 avec le soutien du Cabinet SPQR[3], ayant permis d'améliorer le projet initial. Le nouveau projet envisage les évolutions suivantes :

[3] SPQR CONSEIL accompagne les acteurs publics dans la conduite de projets stratégiques et leur mise en œuvre opérationnelle.

- Réhabilitation du site de Draguignan, comme prévu dans le projet initial (sans création de nouvelles places) ;
- Réalisation d'un établissement du Centre départemental de l'enfance (CDE) à Brignoles, comme prévu dans le projet initial, afin d'augmenter le nombre de places et de répondre aux besoins du centre-Var ;
- Réhabilitation des sites du Pradet et de Solliès-Pont, qui répondront aux besoins de placement d'urgence de l'agglomération toulonnaise et réduction du nombre de places d'hébergement d'urgence de ces deux sites (grâce aux places créées à Brignoles) ;
- Réalisation d'un établissement de type « Maison d'enfants à Caractère social » à La Crau, afin d'accroître le nombre de place « en aval » du placement d'urgence.

L'ensemble des évolutions indiquées ci-dessus ne modifie pas le caractère d'intérêt général du projet d'implantation pour La Crau, puisqu'il est toujours prévu de construire un établissement de protection de l'enfance avec hébergement, qu'il soit de type foyer de l'enfance (prise en charge des situations urgentes) ou Maison d'enfant à caractère social (cf. §2.1 - Evolution du centre départemental de l'enfance).

Le projet initial (basé sur les données de 2019) prévoyait l'accueil d'enfants de 0 à 18 ans dans le cadre de situations d'urgence, les missions de l'établissement étant principalement dévolues à :

- L'observation, l'évaluation, l'orientation vers un mode d'accueil adapté à la situation de l'enfant (famille d'accueil, maison d'enfants à caractère social ou autres) ;
- L'accueil en long séjour avec hébergement (Maison d'Enfants à Caractère Sociale - MECS) ;
- L'accueil en moyen/long séjour avec hébergement des femmes enceintes (majeures ou mineures) et des mères avec enfant(s), dont un de moins de trois ans, relevant de l'ASE (Résidence Mère Enfants - RME) ;
- Le suivi à domicile de mineurs confiés à l'ASE (Aide Sociale à l'Enfance) au travers d'actions de prévention au placement (AERD, Action éducative renforcée à domicile + VSE, Veille sociale éducative)) ;
- Des visites médiatisées (parents- mineurs accueillis au CDE).

Dans ce projet initial, l'établissement de La Crau s'intégrait au sein de l'entité Sud-Var du CDE qui à ce jour regroupe les sites du Pradet, de Solliès-Pont, de Toulon et de La Garde.

La synthèse générale montre que les possibilités en termes de droit du sol sont limitées concernant les sites existants dans l'entité Sud-Var :

- Au Pradet, site principal : Possibilité de constructions dans les cadres restreints de la zone EBC. Par ailleurs, le site est actuellement composé de 15 bâtiments répartis sur l'unité foncière ainsi que de plusieurs emprises aménagées pour du sport et du stationnement. En ce lieu, le CDE regroupe à la fois les institutions ainsi que les instances de gestions techniques et de restauration, et des services d'accueil pour l'enfance. L'état actuel des bâtiments présents sur site nécessitent d'importants travaux de mises aux normes notamment en termes de déperditions énergétiques. Les locaux représentent au global 4 450m² d'emprise au sol.

- A Solliès-Pont : Aucune possibilité de construction en raison du PPRI. Le lieu est composé de deux 2 bâtiments (le Clos Saint Nicolas et le Figaou), soit une emprise au sol totale de l'ordre de 550 m². L'état actuel des bâtiments ne montre pas de dysfonctionnements importants. Une isolation par l'extérieur est à prévoir si le site est maintenu.

- A Toulon : Possibilité de construction mais lieu excentré. Les bâtiments sont au nombre de trois. L'état actuel des bâtiments ne montre pas de dysfonctionnements importants. Une isolation par l'extérieur est à envisager si le site est maintenu.

- A Draguignan : Structures périphériques bien intégrées et centre Malmont susceptible de recevoir des structures supplémentaires. L'état actuel des bâtiments ne montre pas de dysfonctionnements importants. Une isolation par l'extérieur est à envisager si le site est maintenu, pour le bâtiment foyer. Un bâtiment « le Pavillon » présent sur le site du Malmont n'est pas exploité (réserve foncière) pour lequel des travaux seront à prévoir (mise aux normes PMR ; déperdition énergétique ; mise aux normes techniques CFO/Cfa).

Face au constat, deux scénarios avaient été élaborés dans le cadre du schéma directeur du Département (cf. §2.1 - Evolution du centre départemental de l'enfance). L'analyse des avantages et des inconvénients structurels et fonctionnels de chacun des scénarios avait favorisé le choix du scénario n°2.

L'exposé du bilan des avantages et inconvénients est présenté à la suite.

- Scénario n°1- Valorisation de l'existant : réhabilitation partielle de certains bâtiments, création de nouvelles entités et suppression d'autres. Ce scénario n°1 montre davantage d'inconvénients structurels et fonctionnels que d'avantages.

SCENARIO 1	
Avantages structurels / fonctionnels	**Inconvénients structurels / fonctionnels**
Mise en place de 3 structures homogènes	Création de nouveaux services supports pour le 3ème site (restauration, transport, buanderie/lingerie, etc.)
Augmentation des effectifs et de la surcapacité	Conservation du site de Solliès-Pont (située en zone inondable)
Réaménagement + Extension du site de Draguignan	Conservation du site de Toulon-La Valette (éloigné des centres d'activités)
	Réduction de surfaces pour la Résidence Mères-Enfants
	Augmentation de la surface projetée

Source : CD83, Etudes de faisabilité architecturale, technique, urbanistique, organisationnelle, fonctionnelle et financière du centre départemental de l'enfance - révision 3 du 13/02/2020

- Scénario n°2- Création de deux nouveaux sites et valorisation de l'existant : avec réhabilitation partielle de certains bâtiments et suppression de sites existants. Ce second scénario présente de nombreux avantages structurels / fonctionnels et, à ce titre, a été retenu. Pour rappel, il intègre :

  - La création d'un nouveau site au niveau de l'agglomération toulonnaise -**celui de LA CRAU**- et abandon des sites du Pradet, de Solliès-Pont, de Toulon et de La Garde ;
  - Le réaménagement du centre Malmont à Draguignan (dito scénario 1) ;
  - La création d'une troisième entité sur l'aire brignolaise (dito scénario1).

  Les avantages structurels et fonctionnels de ce second scénario sont les suivants :

SCENARIO 2	
Avantages structurels / fonctionnels	**Inconvénients structurels / fonctionnels**
Création d'un site majeur répondant aux besoins spécifiques du CDE -LA CRAU-	Néant
Regroupement de l'ensemble des structures de l'agglomération toulonnaise sur un site -LA CRAU-	
Les 3 structures majeures sont neuves ou revalorisées (Région toulonnaise, Brignoles, Draguignan)	
Période de travaux sur une durée maximale de 6 ans	
Coûts de maintenance sur les sites neufs et revalorisés (cf. scénario 2) inférieurs aux coûts d'exploitation des sites existants maintenus (cf. scénario 1)	

Source : CD83, Etudes de faisabilité architecturale, technique, urbanistique, organisationnelle, fonctionnelle et financière du centre départemental de l'enfance - révision 3 du 13/02/2020

L'évolution du projet entend mieux répondre à l'augmentation considérable depuis deux ans des besoins de protection des enfants victimes ou en danger.
Au niveau national comme dans le Var, les besoins de protection des enfants en danger ont considérablement augmenté ces dernières années. Pour la seule activité du CDE, on peut mentionner les chiffres suivants :

	2019	2020	2021	**2022**
Nombre de journées d'accueil en internat réalisées par an	38.323	43.215	43.467	**49.753**

Au-delà de la mission d'accueil d'urgence du Centre départemental de l'Enfance, c'est l'ensemble du dispositif de prise en charge des enfants en danger qui est saturé : le nombre d'enfants confiés au Département du Var par décision de justice est passé en deux ans de 1 200 à 1 400 enfants (sans compter les Mineurs non accompagnés). Par manque de places « en aval », le CDE est amené à accueillir certains enfants sur des durées longues, en contradiction avec sa mission centrée sur l'accueil d'urgence.
Il est donc impératif de créer des nouvelles places de prise en charge des enfants confiés au Département du Var, au-delà du CDE, dans un contexte de rareté du foncier disponible.

L'amélioration du projet initial vise à mieux répondre à ces impératifs d'intérêt général.
Le projet initial permettait d'améliorer considérablement les conditions d'accueil des enfants pris en charge par le Centre départemental de l'enfance, mais ne répondait pas à la situation nouvelle de saturation des dispositifs de prise en charge des enfants confiés, souvent durablement, au Département. Dans ce contexte, la cession des sites du Pradet et de Solliès-Pont est apparue inappropriée.

Une analyse, conduite au premier trimestre 2023 avec le soutien du Cabinet SPQR, a conduit à améliorer le projet initial comme suit :
- Réhabilitation du site de Draguignan, comme prévu dans le projet initial (sans création de nouvelles places) ;

- Réalisation d'un établissement du CDE à Brignoles, comme prévu dans le projet initial, afin d'augmenter le nombre de places et de répondre aux besoins du centre-Var ;
- Réhabilitation des sites du Pradet et de Solliès-Pont, qui répondront aux besoins de placement d'urgence de l'agglomération toulonnaise, et réduction du nombre de places d'hébergement d'urgence de ces deux sites (grâce aux places créées à Brignoles) ;
- Réalisation d'un établissement de type « Maison d'enfants à Caractère social » à La Crau, afin d'accroître le nombre de place « en aval » du placement d'urgence.

L'ensemble des améliorations indiquées ci-dessus ne modifie pas le projet d'implantation pour La Crau, puisqu'il est toujours prévu de construire un établissement de protection de l'enfance avec hébergement, qu'il soit de type foyer de l'enfance (prise en charge des situations urgentes) ou Maison d'enfant à caractère social.

Pour les sites du Pradet et de Solliès-Pont, les améliorations suppriment l'impact des fermetures, puisqu'il est prévu une réhabilitation assortie d'une réduction du nombre de places.

3.2 AVANTAGES ET INCONVENIENTS ATTENDUS

3.2.1 CRITERES DE CHOIX DU SITE

Le Département recherchait un site facilement accessible et bien desservi, de taille suffisante pour répondre aux besoins identifiés.

Le site choisi offre en outre un cadre de vie de qualité pour l'accueil des enfants. En effet, tout en étant inscrit dans le prolongement du centre-ville de La Crau (offrant ainsi la proximité des équipements publics et des services locaux), il offre la qualité d'une ville à la campagne et une vue directe en direction d'éléments paysagers d'intérêt patrimonial :

- Le Mont Fenouillet au sud.
- La ripisylve du Gapeau (végétation qui borde le cours d'eau).

Enfin, le site de l'opération est vierge de tout aménagement et de toute construction, ce qui permet d'organiser le futur établissement pour un cadre de vie et un fonctionnement optimisés.



Figure 9- Vues du site. A gauche : Le Mont Fenouillet au sud - A droite : la ligne de l'espace vert à l'ouest (protégé au PLU)



Figure 10- L'environnement de qualité de l'opération

3.2.2 FONCTIONNALITES DE L'ENSEMBLE DES LOCAUX DEDIES A LA PROTECTION DE L'ENFANCE AMELIOREES

La création d'un établissement de protection de l'enfance avec hébergement à LA CRAU permet de compléter les moyens de réponse aux besoins actuels, dans le cadre de l'opération de restructuration, rénovation et optimisation de l'ensemble de ses locaux dédiés à la protection de l'enfance.

Ainsi, dans le scénario retenu, les structures majeures seront neuves ou réhabilitées (Région toulonnaise, Brignoles, Draguignan).

3.2.3 ABSENCE D'ATTEINTE A LA PROPRIETE PRIVEE

Le site de l'opération est cadastré section BH n°89. Il est propriété de la ville de La Crau. A ce titre, aucune expropriation n'est nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

Les emprises nécessaires pour élargir le chemin du Moulin Premier sont également propriété de la ville de La Crau.

3.2.4 COUT FINANCIER POUR LES COLLECTIVITES

Deux collectivités sont concernées par les investissements à réaliser pour mener à bien le projet.

- Les coûts d'aménagement du site : Métropole TPM / Ville de La Crau

La Métropole TPM et la Ville de La Crau, en fonction de leurs compétences respectives, auront à charge l'équipement en voirie et réseaux divers (VRD) pour finaliser la desserte de la parcelle. Une voie publique et tous les réseaux sont présents au droit du site, cependant l'élargissement du chemin du Moulin Premier est à prévoir, des renforcements de réseaux peuvent être nécessaires et l'aménagement VRD interne de la parcelle est à prévoir.

Un outil de participation aux coûts d'aménagement du site est susceptible d'être mis en place par la collectivité.

- L'acquisition du foncier et les travaux de construction du CDE : Département du Var

L'investissement (acquisition et travaux) sera à la charge du Département, en sa qualité de porteur de projet. Il est programmé dans le cadre de ses missions et au regard du schéma de réorganisation de l'accueil des enfants au niveau du CDE.

A noter qu'après la mise en service du CDE, les coûts de fonctionnement seront également à la charge du Département.

L'investissement public va bénéficier à l'accueil des enfants nécessitant une aide sociale ou se trouvant dans une situation d'urgence.

3.3 BILAN COUTS-BENEFICES

L'opération présente un avantage majeur : celui de l'amélioration de l'accueil d'enfants nécessitant une aide sociale ou se trouvant dans des situations d'urgence.

- LES AVANTAGES DE L'OPERATION :
  - Création d'un nouveau site pour le CDE, établissement public d'aide sociale à l'enfance, présentant de nombreux avantages structurels / fonctionnels.
  - Conduite de l'opération maîtrisée par les collectivités, en fonction de leurs compétences respectives.
  - Absence d'atteinte à la propriété privée.
  - Avantages structurels et fonctionnels pour le CDE :
    - Création d'un site majeur à La Crau répondant aux besoins spécifiques du CDE ;
    - Regroupement de l'ensemble des structures du CDE de l'agglomération toulonnaise sur le site de La Crau ;
    - Les 3 structures majeures sont neuves ou revalorisées (Région toulonnaise, Brignoles, Draguignan) ;
    - Période de travaux réduite sur une durée maximale de 6 ans ;
    - Coûts de maintenance estimés sur les sites neufs et revalorisés (scénario 2 retenu) inférieurs aux coûts d'exploitation des sites existants maintenus (scénario 1).
  - Cadre de qualité pour l'accueil des enfants.
  - Site bien desservi et proche des équipements, services et commodités du centre-ville de La Crau.

- LES INCONVENIENTS DE L'OPERATION :

- Absence d'inconvénients structurels et fonctionnels pour le CDE dans le scénario retenu en 2023.
- Consommation d'un espace zoné agricole au PLU de La Crau (toutefois compensé géographiquement dans la révision du PLU en cours).
- Coûts d'aménagement à intégrer.
- Nuisances en phase de travaux (toutefois, elles feront l'objet de mesure de réduction et/ou d'évitement).

3.4 IMPACTS ET MESURES VISANT A REDUIRE ET EVITER LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

- EXPOSE DES PRINCIPALES INCIDENCES :

  - Sur les espaces agricoles :

La parcelle est en zone agricole du PLU actuel. Cependant elle a perdu son potentiel agricole du fait de dépôts de remblais d'origine anthropique par le passé. En outre elle est séparée de la plaine agricole par une bande de terrain à vocation de jardins familiaux et par une seconde bande de terrains sur laquelle le nouveau cimetière et le centre technique de l'antenne métropolitaine de la direction des services techniques sont implantés.

  - Sur les espaces naturels ou forestiers :

L'expertise naturaliste sur site a permis de définir les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité. Le site n'appartient pas aux espaces forestiers (il est contigu de la zone urbaine à l'ouest et, plus à l'Est se trouve la plaine agricole).

Le site de projet est principalement une friche haute thermophile, friche qui s'est installée sur les dépôts de remblais d'origine anthropique, étalés sur la parcelle par le passé. L'enjeu sur les milieux naturels et sur la biodiversité est qualifié de moyen au stade de l'état des lieux.

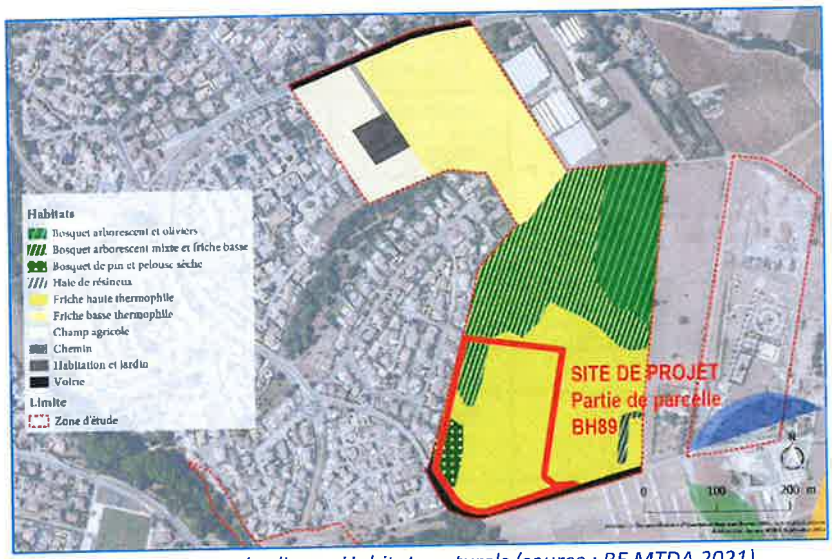


Figure 11- Etat des lieux - Habitats naturels (source : BE MTDA 2021)

- En matière de desserte, transport, équipement :

La desserte principale (véhicules et modes doux) depuis la route départementale 29 est aménagée (rond-point et voiries adaptés). Seule la portion du chemin du Moulin Premier, au droit du site, devra être élargie et un accès au site devra être créé.

En matière de transports en commun (TC), les enfant et adolescents accueillis au CDE et scolarisés dans les équipements craurois seront pris en charge par les transports scolaires.

L'étude des flux « entrant/sortant » (dans l'hypothèse du CDE, rapport du 25/11/2022, à titre indicatif) précise que les utilisateurs de l'établissement seront divers et plus ou moins prioritaires :

- les usagers,
- les personnels,
- les visiteurs,
- les prestataires (formations, partenaires, ...),
- les livraisons logistiques (de tous types),
- les transferts de matériels et personnels pour la maintenance et travaux,
- les collectes des déchets,
- les moyens de secours et forces de l'ordre.

L'analyse des flux « entrant et sortant » permet d'obtenir un état du trafic au sein du site mais également en périphérie. Les données indiquées sont estimatives et établies sur la base du fonctionnement actuel du CDE.

Le fonctionnement de l'établissement va accroitre le trafic routier dans le quartier (cf. estimation des flux dans le tableau ci-après).

Flux	Quantitatif journalier	Plages horaires	Véhicules estimés par créneau	Affluence
Usagers	73	7h30-9h	10	Semaines scolaires
		11h-14h	10	
		15h-19h	10	
Personnels	188	6h30-8h30	60	7j/7
		13h30-15h30	40	
		16h30-17h30	36	5j/7
		19h00-22h00	30	7j/7
Visiteurs	25	8h00-17h00	25 sur l'amplitude	Mercredis et samedis
Prestataires / partenaires	5	8h00-17h00	5 maximum	5j/7
Livraisons logistiques	7	7h à 15h	7	5j/7
Transferts de matériels et personnels pour la maintenance et travaux	7	8h00-17h00	4	5j/7
Collectes des déchets	12 containers		1	1 passage 5j/7
Moyens de secours et forces de l'ordre		24h/24	1	Occasionnel

D'une part, le carrefour route de Pierrefeu-chemin du Moulin 1er est largement dimensionné pour les flux actuels augmentés de ceux du site.
D'autre part, les flux ne se produisent pas tous aux mêmes heures de la journée. Ainsi, les flux fonctionnels sont anecdotiques (prestataires, partenaires, ...) car ils sont faibles et répartis dans la journée. D'autres flux sont occasionnels (cf. tableau ci-avant), sans incidence notable sur le trafic routier. Le trafic des « usagers » tel qu'identifié dans le tableau qui précède est celui des transports scolaires des enfants logés dans l'établissement (internes). Ils relèvent de navettes qui, en transportant plusieurs enfants dans un seul véhicule, réduisent l'incidence de ces déplacements sur la circulation. Enfin, le flux généré par les personnels est le plus notable.

Les transports scolaires des enfants logés dans l'établissement (internes) sont organisés aux trois plages horaires du matin (7h30-9h), de la mi-journée (11h-14h) et de l'après-midi (15h-19h). Ils concernent diverses tranches d'âges, de l'école (maternelle et primaire) au collège.
Les enfants et adolescents sont pris en charge par les navettes de l'établissement. Les adolescents sont susceptibles d'être autorisés à circuler à vélo ou à pied quand les conditions climatiques le permettent.

En matière de réseaux divers, ils sont présents au droit du site (au sud). Le cas échéant, des renforcements de réseaux seront programmés.

- PRINCIPALES MESURES A INTEGRER :

    - Sur les espaces agricoles :

La compensation de la consommation d'espace zoné agricole (bien qu'ayant perdu son potentiel du fait de son remblaiement) se fera plus au nord, où une parcelle actuellement en zone AU (vocation habitat) deviendra une zone A (agricole) dans le cadre de la révision du PLU de La Crau actuellement à l'étude. La surface sera quasiment équivalente (cf. §2.3.4 de la présente notice ; cf. §3.1 de l'exposé des motifs des changements apportés).

L'enjeu résiduel peut être qualifié de faible.

    - Sur les espaces naturels ou forestiers (source : BE MTDA, 2021) :

Les bosquets sont les milieux les plus favorables à la biodiversité sur la zone, ils devront être préservés de l'urbanisation autant que possible. Il se situent en frange ouest du site objet du projet et leur préservation est déjà assurée par une prescription du PLU de La Crau en vigueur.

L'enjeu sur les milieux naturels et sur la biodiversité est qualifié de faible après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des impacts.

    - Mesures d'évitement et de réduction des flux liés au transport des personnels :

L'objectif est de limiter l'usage des véhicules individuels, afin de réduire le trafic journalier. La Ville de La Crau est desservie par le train (TER) avec la proximité de la gare de La Pauline et de la halte-gare de La Crau. La Ville de La Crau est également desservie par le « réseau Mistral », service de transport en commun géré par la Métropole Toulon Provence Méditerranée. La ligne de bus n°29 dessert le territoire craurois via les gares de La Pauline et de La Crau et l'arrêt de bus le plus proche du site étudié est l'arrêt « Maurric ». La ligne de bus à la demande (« Appel Bus ») n°AB49 comporte 3 arrêts proches du site de projet : les n°8 (Maurric), n°47 (Petit Nice) et n°37 (Cimetière paysager), les deux derniers étant tout proches du futur établissement.

Les personnels pourront donc emprunter les transports en commun, bus ou TER, proches et performants.

D'autres mesures de réduction d'impact sur la circulation seront mises en œuvre :

- Encourager le covoiturage au sein de l'établissement ;
- Favoriser l'usage des modes de déplacements doux. Pour ce faire, la collectivité a deux projets à terme :
    - La création d'une voie douce (piétons, vélos) inscrite dans l'OAP du présent dossier au droit du projet, le long du Chemin du Moulin 1er ;
    - La création d'une passerelle réservée aux piétons et aux vélos pour traverser le fleuve Gapeau (facilitant les déplacements doux vers le centre-ville).

    - Sur la pollution (remblais d'origine anthropique - *source : EKOS Ingénierie, Diagnostic de la qualité du sous-sol 2021, juillet et novembre 2021, parcelle cadastrale 89 section BH Chemin du Moulin Premier à La Crau*) :

Deux études-diagnostics de la qualité de sols ont été diligentées en 2021 (par le Département et par Ville), réalisées par le bureau d'études EKOS Ingénierie. Ces études avaient pour but de vérifier la qualité générale des terres amenées à rester en place mais également de caractériser l'ensemble des remblais du site.

Les campagnes d'investigations sur les sols menées au cours de l'année 2021 par EKOS Ingénierie ont mis en évidence les points suivants :

- La présence de matériaux remblayés anthropiques comportant des déchets mélangés à la fraction terreuse entre 0,2 à 1,2 m sur l'ensemble de la surface du site.
- Les remblais présentent un impact diffus et une qualité chimique médiocre reflétant leur origine anthropique.
- La présence d'une forte concentration en Arsenic entre 1,1 et 1,7 m de profondeur sur un spot (au Sud-Est du site) et de faibles anomalies ponctuelles en métaux (Mercure, Plomb et Zinc) principalement entre 0 et 1 m de profondeur ;
- Le caractère inerte d'une majeure partie des remblais vis-à-vis des paramètres fixés dans l'Arrêté Ministériel du 12/12/14.
- Le caractère non inerte d'une partie des remblais en raison du dépassement des valeurs seuils fixées dans l'Arrêté Ministériel du 12/12/14 en Fraction Soluble et en Sulfates.

Afin de caractériser et dimensionner l'impact en Arsenic identifié au droit d'un des sondages effectués, des investigations complémentaires ont été préconisées autour de cette source de pollution qui doit être purgée dans le cadre des travaux d'aménagement du site. La campagne d'investigations complémentaires sur les sols a été menée le 13 avril 2022 par EKOS Ingénierie. Les résultats des sondages complémentaires et de leur analyse ont mis en évidence l'absence d'impact avéré sur l'ensemble des échantillons de la campagne d'investigations complémentaires et pour l'ensemble des paramètres analysés dans les sols bruts, donc aucune étendue de l'impact en Arsenic, identifié précédemment lors de la réalisation du diagnostic initial. La teneur de 580 mg/kg observée au droit du sondage en question correspond donc à impact ponctuel dans les remblais.

En matière d'enjeux sanitaires et en dehors du spot identifié en profondeur en Arsenic, les sols présentant des anomalies faibles en métaux (Mercure, Plomb et Zinc) mises en évidence dans les sols principalement dans les remblais entre 0 et 2,3 m de profondeur présentent un risque faible pour les

futurs usagers du site (par inhalation, ingestion ou contact direct), s'ils venaient à rester en surface dans une zone non recouverte (espace vert ou jardin potager par exemple).

Ainsi, ces matériaux peuvent être conservés sur site sous réserve :

- De la compatibilité de leurs propriétés mécaniques avec le projet futur qui devra être vérifiée par la réalisation d'une étude géotechnique ;
- De respecter les contraintes d'aménagement suivantes :
    - Ne pas planter d'arbres fruitiers et ne pas prévoir de potager et plus largement d'espaces verts, au droit des remblais en place ;
    - Dans le cas contraire, si nécessaire, les remblais doivent être remplacés par des terres saines sur une profondeur minimale de 50 cm au droit des potagers et de 30 cm au droit des espaces verts.

Le cadre règlementaire qui s'applique est le suivant : note en date du 19 Avril 2017 relative aux sites et sols pollués (Mise à jour des textes méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2007), complétée par les textes suivants : « Introduction à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués » et « Méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués », principe de spécificité rappelant que l'examen des pollutions des sols porte sur la gestion des risques au cas par cas suivant l'usage des milieux et ne s'apprécie pas en fonction de niveaux de dépollution définis a priori.

De ce fait, il conviendra de vérifier la compatibilité sanitaire et environnementale des sols vis-à-vis de l'usage futur envisagé. En l'occurrence, il s'agira de vérifier l'absence d'un risque inacceptable pour un public sensible (c'est le cas du futur centre départemental de l'enfance) en fonction de chaque zone d'aménagement, par la réalisation d'une étude de sol complémentaire sur les zones de jardins ou d'aires de jeu, lorsque le projet sera plus abouti.

L'impact identifié en Arsenic en profondeur dans les sols (un seul spot) a fait l'objet de travaux de dépollution conformément aux études précédemment diligentées par le Département et par la Commune. Les travaux d'évacuation des terres polluées se sont déroulés durant l'été 2023. Le rapport de contrôle de l'exécution des travaux de dépollution (SOCOTEC, 14/09/2023), contenant en annexe le dossier des ouvrages exécutés (DOE) de l'entreprise SARPI REMEDIATION qui a réalisé l'intervention, conclue que la « maille » impactée en arsenic (pollution ponctuelle à l'arsenic identifiée au droit du sondage numéroté S10 sur le plan de localisation ci-dessous, à partir de 1,10 mètres de profondeur) a bien été dépolluée et, concernant le DOE précité, que la méthodologie, la filière d'évacuation et les tonnages sont conformes.

- Sur la portance des sols (remblais d'origine anthropique - *source : EKOS Ingénierie, Note de synthèse d'études, février 2021, parcelle cadastrale 89 section BH Chemin du Moulin Premier à La Crau*) :

Afin de définir si les sols, dont les remblais, sont compatibles d'un point de vue géotechnique et peuvent être conservés sur site, il est nécessaire de vérifier leurs propriétés mécaniques par la réalisation d'une étude géotechnique, en tenant compte des contraintes d'aménagement à prévoir dans le cadre du projet d'aménagement futur.

Les conclusions de ces études serviront de données d'entrée à la réalisation d'un plan de gestion cohérent et adapté à un projet davantage défini, avec des zones d'aménagement différenciées, afin de définir des mesures de gestion pertinentes visant à garantir la compatibilité des différentes parties du site avec son usage.

Une mission d'ingénierie géotechnique de type G1 a d'ores et déjà été diligentée (rapport d'étude ERG type G1, phases ES et PGC, 20/04/2022). Elle a permis de préciser le contexte géotechnique au droit du site de projet et de définir des principes généraux de construction. Cette mission sera complétée lorsque le parti architectural sera défini (étude de conception G2, phases AVP et PRO au sens de la norme NF 94-500). A ce stade, un mode de fondation superficiel à semi-profond est évoqué, les parties d'ouvrages devant être désolidarisées (cas d'ouvrages fondés dans des terrains de nature et de compacité différentes).

4 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

4.1 PROGRAMME FONCTIONNEL

Nota bene :

Le projet initial de modernisation du CDE visait à répondre à ces difficultés, sur la base d'une évaluation des besoins de la protection de l'enfance conduite en 2019. Il prévoyait notamment une cession du site historique du Pradet et le regroupement des trois sites de l'aire toulonnaise sur le site de La Crau.

L'ensemble des améliorations indiquées ci-dessus ne modifie pas le projet d'implantation pour La Crau, puisqu'il est toujours prévu de construire un établissement de protection de l'enfance avec hébergement, qu'il soit de type foyer de l'enfance (prise en charge des situations urgentes) ou Maison d'enfant à caractère social.

Les données de programme du projet initial sont conservées ci-après, à titre indicatif.

4.1.1 LES BESOINS EXISTANTS ET FUTURS

L'objectif d'accueil d'un Centre Départemental de l'Enfance (CDE) à La Crau est le premier projet porté par le Département du Var dans le cadre de l'opération de restructuration, rénovation et optimisation de l'ensemble des locaux du CDE.

Il s'agissait de la création d'un établissement majeur, répondant aux besoins du CDE tels que définis dans le diagnostic de l'existant et le schéma directeur établis par le Département sur l'ensemble des établissements du CDE du Var, basé sur les données de 2019 *(Etudes de faisabilité architecturale, technique, urbanistique, organisationnelle, fonctionnelle et financière du centre départemental de l'enfance - révision 3 du 13/02/2020)*.
Le Département avait décidé de redéployer les places d'hébergement (aujourd'hui installées à Draguignan et au Pradet) sur 3 sites, dont celui de La Crau pour l'aire toulonnaise.
Les besoins existants et futurs estimés en 2020 sont présentés dans le tableau qui suit.

SERVICES	LOCAUX	DETAILS
Services d'urgence	**Pouponnière (5 jours / 18 mois et 18 mois /3 ans)** Total surfaces dans œuvre : 962 m² + espaces extérieurs 895 m²	Accueil / Administration
		Espaces de vie des enfants (deux unités : 5 jours/18 mois et 18 mois/3 ans)
		Sanitaires des enfants (deux unités : 5 jours/18 mois et 18 mois/3 ans)
		Espace santé

		Locaux logistiques
		Espaces extérieurs
	Jardin d'Enfants (3 ans / 6 ans) Total surfaces dans œuvre : 366 m² + espaces extérieurs 495 m²	Accueil / Administration
		Espaces de vie des enfants
		Sanitaires des enfants
		Locaux logistiques
		Espaces extérieurs
	Foyer des Moyens (6 / 11 ans) Total surfaces dans œuvre : 562 m² + espaces extérieurs 735 m²	Accueil / Administration
		Espaces de vie des enfants
		Sanitaires des enfants
		Locaux logistiques
		Espaces extérieurs
	Foyer des Grands (12 / 15 ans) Total surfaces dans œuvre : 523 m² + espaces extérieurs 735 m²	Accueil / Administration
		Espaces de vie des enfants
		Sanitaires des enfants
		Locaux logistiques
		Espaces extérieurs
	Mutualisation foyer des moyens et des grands Total surfaces dans œuvre : 1 019 m² + espaces extérieurs 960 m²	Accueil / Administration (trois unités : 6/11 ans, 12/15 ans et espaces communs)
		Espaces de vie des enfants (deux unités : 6/11 ans et 12/15 ans)
		Sanitaires des enfants (deux unités : 6/11 ans et 12/15 ans)
		Locaux logistiques
		Espaces extérieurs
	Foyer des Adolescents Total surfaces dans œuvre : 544 m² + espaces extérieurs 830 m²	Accueil / Administration
		Espaces de vie des enfants
		Sanitaires des enfants
		Locaux logistiques
		Espaces extérieurs
Service de moyens séjours	**Résidence Mères Enfants** Total surfaces dans œuvre : 677 m² + espaces extérieurs 385 m²	Accueil / Administration
		Espaces de vie
		Locaux logistiques
		Espaces extérieurs
Service sans hébergement	**Espace parents-enfants** Total surfaces dans œuvre : 217 m² + espaces extérieurs 295 m²	Espace parents-enfants / VM (visites médiatisées)
		Espaces extérieurs
Services transversaux	**Espace SAJ (service activités de jour)** Total surfaces dans œuvre : 334 m² + espaces extérieurs 100 m²	Salle de sports modulable
		Bureau SAJ (sur site principal)
		Espaces extérieurs
	Espace salle d'activité Total surfaces dans œuvre : 106 m² + espaces extérieurs 25 m²	Salle d'activités modulable
		Espaces extérieurs
	Espace santé Total surfaces dans œuvre : 365 m² + espaces extérieurs 250 m²	Espace santé principal
		Locaux logistiques
		Espaces extérieurs
Espace code du travail	**Service d'appuis ou d'intervention en milieu familial**	Locaux AERD (Action Educative Renforcée à Domicile) + VSE (Veille sociale éducative)
		Espaces extérieurs

	Total surfaces dans œuvre : 210 m² + espaces extérieurs 325 m²	
	Services supports Total surfaces dans œuvre : ->S^ce tech. 421 m² + espaces extérieurs 460 m² ->S^ce admin. 516 m² + espaces extérieurs 400 m² ->S^ce transp. 230 m² + espaces extérieurs 200 m²	Service technique
		Espaces extérieurs S^ce tech.
		Service administratif
		Locaux annexes S^ce admin.
		Espaces extérieurs S^ce admin.
		Service transport
		Espaces extérieurs S^ce transp.

Tableau 3- Synthèse des besoins existants et futurs du CDE - Source : d'après CD83, « Etudes de faisabilité (...) du centre départemental de l'enfance -révision 3 du 13/02/2020 » et « CDE - La Crau - Programme fonctionnel - Août 2021 SAMOP-PACA »

Le Département souhaitait développer un projet de restructuration patrimoniale pour le CDE, avec un objectif se situant sur une période de moyen terme au niveau de l'aménagement immobilier.

Les principaux objectifs du Département pour ce projet étaient les suivants :

- Répondre au maximum aux demandes identifiées ou les intégrer dans un phasage ;
- Assurer le confort pour l'ensemble des usagers ;
- Résoudre les problèmes d'état d'usage des bâtiments ;
- Regrouper les espaces communs ;
- S'assurer de la faisabilité technico-économique du projet.

L'amélioration énergétique des bâtiments figurait aussi parmi les objectifs.

Le Département avait la volonté de disposer de trois sites dans ce projet, qui devaient comprendre les spécificités suivantes :

- Accueillir entre 30 et 40 enfants ;
- Harmoniser les tranches d'âges par site ;
- Proposer l'implantation d'un nouveau site, parmi les trois, situé en fonction des bassins de populations ;
- Mettre en accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite) tous les sites ;
- Améliorer les conditions de sécurité pour le personnel.

Ces précisions supposaient donc des réductions et des augmentations de surfaces suivant les sites.

En outre, l'accueil d'urgence ou la surcapacité, sur chaque service, devait permettre d'avoir la possibilité de proposer des solutions d'aménagement modulaires au niveau des chambres, notamment lors d'accueil de fratrie.

En termes d'évolutions du site, des particularités de fonctionnement étaient à prendre en compte dans le développement et l'accompagnement des enfants. Il s'agissait de répertorier les observations du CDE en phase d'exploitation. Cela comprenait les aspects suivants :

- Rapprocher les fratries ;
- Ne pas implanter de foyer d'adolescents au Pradet et à Draguignan ;
- Favoriser l'intégration de la Résidence Mère Enfants (RME) du Pradet vers l'agglomération toulonnaise ;
- Disposer d'un espace de vie médiatisée situé plus en limite de propriété ;

- Intégrer dans la pouponnière le service 18 mois à 3 ans situé au JDE (jardin d'enfants) à ce jour ;
- Ne pas regrouper le foyer des adolescents (garçons et filles) sur un même site.

Ces aspects d'ordres techniques étaient aussi des repères et des garants dans la gestion future des centres.
Les sites de Toulon et de Solliès-Pont/La Garde n'avaient alors pas pour objectif de rester dans le CDE restructuré.

4.1.2 LES EFFECTIFS

L'établissement était à caractère social et d'intérêt général dans ses missions, dans la mesure où il devait accueillir les enfants de 0 à 18 ans dans le cadre de situations d'urgence, ses missions étant principalement dévolues à :

- L'observation, l'évaluation, l'orientation vers un mode d'accueil adapté à la situation de l'enfant (famille d'accueil, maison d'enfants à caractère social ou autres) ;
- L'accueil en long séjour avec hébergement (Maison d'Enfants à Caractère Sociale - MECS) ;
- L'accueil en moyen/long séjour avec hébergement des femmes enceintes (majeures ou mineures) et des mères avec enfant(s), dont un de moins de trois ans, relevant de l'ASE (Résidence Mère Enfants - RME) ;
- Le suivi à domicile de mineurs confiés à l'ASE (Aide Sociale à l'Enfance) au travers d'actions de prévention au placement (AERD, Action éducative renforcée à domicile + VSE, Veille sociale éducative)) ;
- Des visites médiatisées (parents- mineurs accueillis au CDE) ;

Le projet de nouveau Centre Départemental de l'Enfance (CDE) n'intègrait pas de logements. En revanche, il intègrait les fonctions d'hébergement suivantes :

- L'accueil en long séjour avec hébergement des enfants (Maison d'Enfants à Caractère Sociale – MECS) ;
- L'accueil en moyen/long séjour avec hébergement des femmes enceintes (majeures ou mineures) et des mères avec enfant(s), dont un enfant de moins de trois ans, relevant de l'ASE, Aide Sociale à l'Enfance (Résidence Mère Enfants – RME).

L'effectif total potentiel avait été évalué à 310 personnes (d'après les éléments de programme), dont :

- Effectifs Enfants logés (internes) = 77.
- Effectifs logés Résidence Mères Enfants = 36.
- Effectifs Agents, présents la journée = 177.
- Effectifs Externes, présents la journée = 20.

4.1.3 PROGRAMME FONCTIONNEL

Les unités fonctionnelles qui devaient constituer l'établissement de La Crau étaient les suivantes :

- Service d'urgence :
  - La Pouponnière qui accueille les enfants de moins de 36 mois ;
  - Le jardin d'enfants qui accueille les enfants de 3 ans à 6 ans ;
  - Le foyer des moyens, qui accueille les enfants de 6 ans à 11 ans ;
  - Le foyer des grands, qui accueille les enfants de 12 ans à 15 ans ;

  - Le foyer des adolescents qui accueille les enfants de 16 ans à 18 ans. Le projet prévoit la création d'un foyer filles et d'un foyer garçons.
- Service de moyen séjour :
  - Résidence Mère Enfants.
- Service sans hébergement :
  - Espace Parents Enfants, Vie Médiatisée.
- Services transversaux :
  - Service Activités de Jour (SAJ) ;
  - Salle d'activité ;
  - Espace santé.
- Service d'appui ou d'intervention en milieu familial :
  - Vieille Sociale Educative (VSE) ;
  - Action Educative Renforcée à Domicile (AERD).
- Services supports :
  - Service accueil sécurité ;
  - Service administratif ;
  - Cuisine ;
  - Service technique ;
  - Service transport ;
  - Economat ;
  - Lingerie.

Les surfaces exprimées étaient des surfaces utiles fonctionnelles, établies en concertation avec les utilisateurs. Elles pouvaient donc être adaptées à la marge, tant que :
- Elles permettaient de répondre à la fonctionnalité par ailleurs décrite dans le document ;
- Elles étaient respectées au global (maîtrise des surfaces construites) ;
- Le ratio SDP/SU était optimisé.

Les locaux prévus permettaient de répondre aux besoins de prise en charge des publics hébergés et aux exigences de confort et de soins des utilisateurs et des usagers.

Les surfaces utiles ne comprenaient pas :
- Les espaces de dégagement ;
- Les circulations générales (escaliers, ascenseurs, couloirs et paliers d'étage) ;
- L'encombrement de la construction (surface de l'emprise des murs, voiles, cloisons, poteaux et gaines techniques) ;
- Les locaux et gaines techniques propres au fonctionnement du site.

Concernant les locaux de maintenance et les locaux techniques du bâtiment, la surface nécessaire à l'implantation et au fonctionnement des installations techniques tels que ventilation, traitement d'air, chauffage... ne faisait pas partie de la surface utile.

Les surfaces extérieures n'étaient qu'indicatives, elles dépendaient du projet et devaient permettre de répondre aux exigences fonctionnelles précisées par ailleurs dans le programme.

Le tableau ci-après est le tableau récapitulatif des surfaces indicatives dans le projet initial. Il précise les surfaces utiles par unité puis, globalement, la surface de plancher (SDP) et les surfaces extérieures indicatives.

			SU	SDO	
	Service d'urgence				
	A	Pouponnière 0/3ans	820 m²	1 107 m²	Capacité d'accueil : 22 + 4 enfants en surcapacité
	B	Jardin d'enfants 3/6 ans	320 m²	432 m²	Capacité d'accueil : 6 enfants + 2 en surcapacité
	C	Foyer des moyens 6/11 ans	437 m²	590 m²	Capacité d'accueil : 10 enfants + 2/4 en surcapacité
	D	Foyer des grands 12/15 ans	330 m²	446 m²	Capacité d'accueil : 7 enfants + 2 en surcapacité
	E	Foyer des ados garçons 16/18 ans	394 m²	532 m²	Capacité d'accueil : 8 enfants + 2 en surcapacité
	E	Foyer des ados filles 16/18 ans	394 m²	532 m²	Capacité d'accueil : 8 enfants + 2 en surcapacité
	Services de moyens séjours				
	F	Résidence mère-enfant (RME)	571 m²	771 m²	
	Services sans hébergement				
	G	Espace parents-enfants / vie médiatisée	198 m²	267 m²	
	Services transversaux				
	H	Espace SAJ	293 m²	352 m²	
	I	Salle d'activité	94 m²	113 m²	
	J	Espace Santé	274 m²	370 m²	
	Services d'appui en milieu familial				
	K	AERD + VSE	225 m²	304 m²	
	Services Support				
	L	Services techniques	284 m²	355 m²	
	M	Service administratif	446 m²	602 m²	
	N	Cuisine	205 m²	246 m²	
	O	Service transport	217 m²	260 m²	
	P	Buanderie - lingerie	234 m²	293 m²	
	Q	Economat	178 m²	223 m²	
	R	Accueil / sécurité	48 m²	63 m²	
	S	Déchets	40 m²	45 m²	
	TOTAL SURFACES UTILES		6 002 m²	7 903 m²	
			Surface ext		
	Espaces extérieurs				
	A	Stationnements	5 450 m²		218 places
	B	Jardins et aires de jeux	3 505 m²		
	C	City Stade / Skate park	600 m²		300 m² +300 m²
	D	Piscine (y compris vestiaires)	600 m²		Bassin 25*10
	TOTAL SURFACES EXTERIEURES		10 155 m²		

Tableau 4- Récapitulatif des surfaces à titre indicatif
Source : CD83, CDE - La Crau - Programme fonctionnel - Août 2021 SAMOP - PACA

Le projet doit s'adapter aux contraintes topographiques du terrain et répondre aux principes fonctionnels suivants :

- Qualité des espaces de vie des enfants

Le projet doit permettre de mettre en place un cadre de vie et une organisation logistique adaptés à la prise en charge des enfants en permettant de personnaliser l'accompagnement dans les gestes du quotidien.
Quelques principes à prendre en compte, même si certains n'impactent pas directement la conception (par exemple les équipements non dus au titre du marché...) :

- L'établissement est le lieu de vie des enfants pour des durées plus ou moins longues. Ainsi, même si les enfants sont pris en charge par l'établissement, ils sont avant tout chez eux. Le projet devra donc concilier les exigences de confort, de personnalisation des lieux, d'intimité de chacun, de respect de l'autre, de distance et de surveillance, de vie en collectivité, de respect des règles communes... Le concepteur travaillera à rendre le cadre de vie chaleureux au travers de la décoration en étant attentif au choix des couleurs et à la lumière, tout en tenant compte de la sécurité (risque de se blesser en cassant des objets, de mettre à la bouche des objets non comestibles, etc.) et de la nécessité de la vie en collectivité et de surveillance des enfants (présence d'éducateurs, visibilité des espaces...).
- L'arrivée des enfants dans l'établissement est parfois, voire souvent brutale et soudaine. Pour cela, les lieux d'accueil et de premier contact doivent être rassurants ; la conception des lieux permettra au

personnel sur un temps plus ou moins long d'échanger avec l'enfant, de l'observer, de l'écouter. L'enfant devra y trouver une atmosphère sereine et chaleureuse ; la conception, l'aménagement des espaces, les circuits d'arrivée devront participer à cette prise en charge et à cet accueil progressif et personnalisé de l'enfant depuis l'extérieur du site jusqu'à sa chambre (étapes intermédiaires, voir ci-dessous).
- Les enfants, et en particulier les plus grands, peuvent parfois exprimer leur mal être ou leur histoire de façon violente ou dangereuse pour eux ou pour autrui. Le projet devra donc concilier confort et robustesse et éviter les matériaux ou mises en œuvre susceptibles de permettre de détourner un élément en objet dangereux. Les revêtements seront robustes et faciles à maintenir, les éléments de « décoration » seront intégrés à la structure plutôt que rapportés, des protections de portes et d'angles seront prévues et pensées de façon à éviter leur arrachement... les éléments seront aussi choisis pour leurs qualités « communes » et donc faciles à remplacer par des produits du commerce le cas échéant (éviter les éléments sur mesure...).
- Dans les locaux fréquentés par les enfants au quotidien, les matériaux et divers appareils (robinetterie par exemple) devront être résistants et justifier d'une constitution spécifique pour répondre aux dégradations intentionnelles.
- Pour éviter les fugues ou les intrusions, et permettre une surveillance du site, celui-ci sera clôturé et sécurisé. Les choix retenus éviteront d'assimiler le site à l'enfermement, les enfants y vivent, ils n'y sont pas enfermés, même s'ils doivent être surveillés et en sécurité. Ainsi, les espaces extérieurs en particulier et leur surveillance seront pensés de façon à offrir à tout enfant (et au personnel) des espaces de qualité et sécures. Un système anti-intrusion sera mis en place. Il sera reporté au PC sécurité.

- Travail des personnels et prise en charge des enfants

L'organisation générale de l'établissement doit également faciliter le travail des personnels et leur permettre de concilier prise en charge, surveillance et accompagnement des enfants.

- Les espaces seront tant que possibles clairement identifiés et identifiables afin de permettre aux enfants de se repérer et d'adapter leur comportement au lieu (fonction) où ils se trouvent : un lieu de travail (études, devoirs) doit inviter au calme et au silence, au respect du travail de l'autre ; le lieu du repas doit les inviter à participer à la vie en collectivité, à se tenir correctement...
- Les lieux de travail des personnels seront adaptés à leur besoin et localisés de façon à faciliter la surveillance à tout moment des enfants (tout en leur permettant de préserver leur intimité). En particulier, l'implantation des bureaux éducateurs dans le service est essentielle pour leur permettre d'avoir un aperçu, à tout moment, de qui est où et des activités en cours.
- Les lieux de détente du personnel sont aménagés de façon à rendre agréable le temps de pause du personnel.

- Flux et accessibilité

L'ensemble immobilier bénéficiera de plusieurs accès, avec au moins :
- Un accès public piéton ;
- Un accès véhicules du personnel (VL, deux roues) ;
- Un accès technique (VL, 2 roues, PL).

Un contrôle sera mis en place pour chacun de ces accès.

Un accès piéton devra permettre l'accès de plain-pied depuis les places de stationnement du public qui seront situées au plus près de l'entrée de l'établissement.

Le parking du personnel sera localisé dans l'enceinte de l'établissement.
L'accès technique sera distinct de l'accès des véhicule du personnel.

Au sein du site, les repas seront livrés par véhicule directement aux offices des unités d'hébergement. Le linge sale sera collecté au niveau des unités d'hébergement pour être acheminé par véhicule vers la laverie. Le linge propre sera livré aux unités d'hébergement par véhicule.

Au niveau des flux, les principes suivants sont à respecter impérativement :
- Les familles d'accueil ne peuvent en aucun cas croiser les parents ;
- Les parents et les familles d'accueil n'ont pas accès aux unités de vie des enfants ;
- Les visiteurs extérieurs au CDE (fournisseurs, ...) ne doivent pas avoir la possibilité de croiser les enfants hébergés et les parents.

- Positionnement des locaux

Les locaux seront positionnés de façon judicieuse pour bénéficier au maximum de l'éclairage naturel. Ils seront répartis de manière rationnelle pour faciliter la prise en charge et les déplacements des enfants et du personnel.

Chaque unité d'hébergement sera indépendante et disposera d'un espace extérieur dédié accessible de plain-pied.

Les locaux de vie seront prévus à chaque niveau d'hébergement (salle à manger, salle d'activité, espace de vie polyvalent). L'objectif est d'assurer les activités éducatives, de pouvoir regrouper les jeunes aux heures des repas, avec une possibilité d'isoler un jeune si nécessaire.

L'espace Santé sera facilement et rapidement accessible depuis les unités d'hébergement. En effet, il doit permettre la prise en charge rapide d'un jeune souffrant, ou permettre la conduite de thérapies.

Les locaux purement administratifs seront adaptés aux nombres de postes de travail prévus.

Les locaux logistiques seront dimensionnés au plus juste et adaptés aux principes organisationnels retenus (service technique, service transport, cuisine, buanderie...). Ils seront situés dans une zone dite technique à l'écart des unités d'hébergement et des services transversaux mais facilement accessible en particulier pour le transport des repas et du linge.

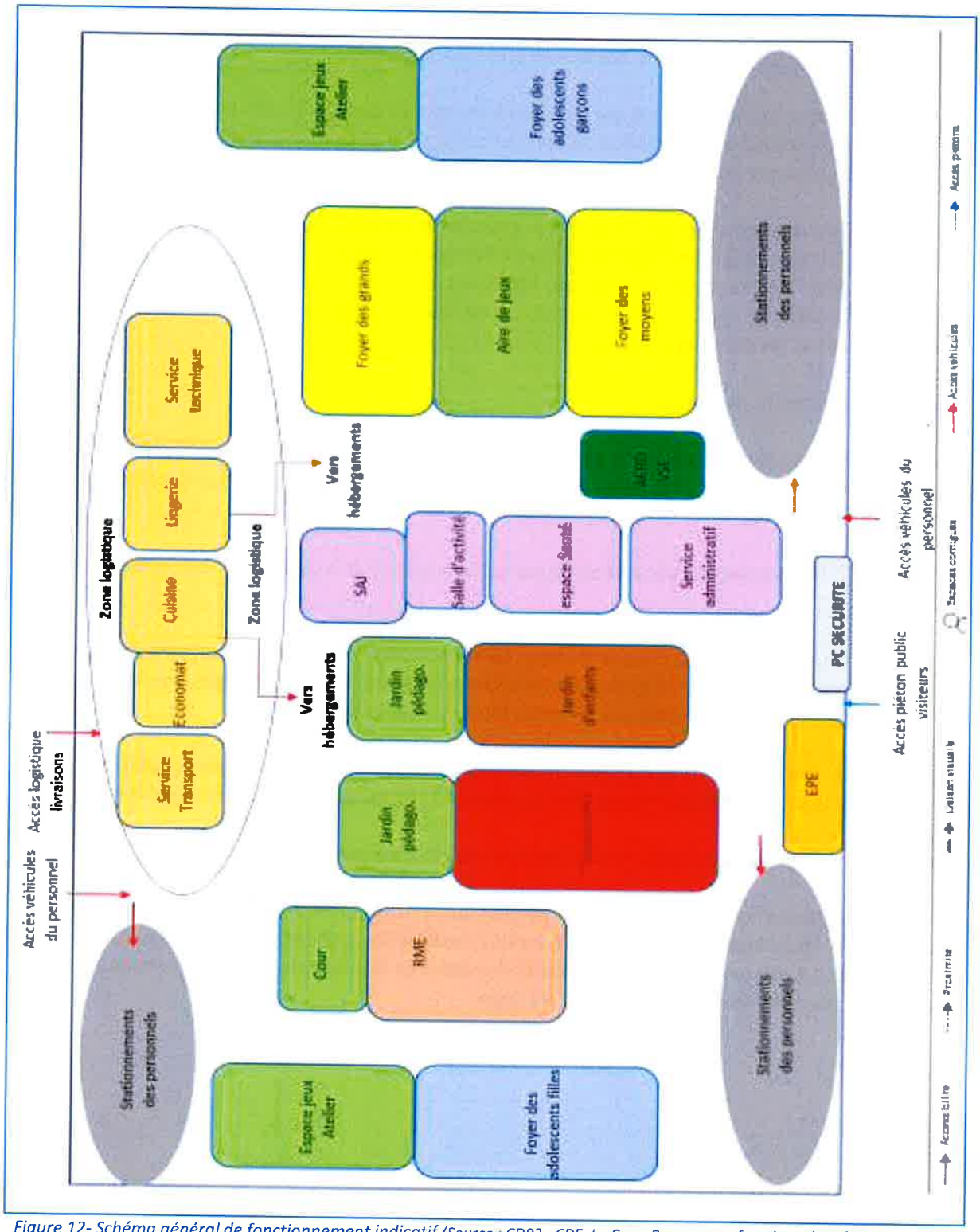


Figure 12- Schéma général de fonctionnement indicatif (Source : CD83 - CDE, La Crau, Programme fonctionnel, Août 2021, SAMOP PACA)

4.1.4 FONCTIONNALITE DETAILLEE

De manière plus détaillée, le programme du centre département de l'enfance (CDE) de LA CRAU comportait les différentes unités suivantes, dont les principales fonctions étaient :
- L'hébergement des enfants ;
- La prise de repas des enfants ;
- Les activités éducatives ;
- Les soins des enfants.

En outre, un contrôle d'accès devait être mis en place à l'entrée de chaque unité et pour les locaux de la zone logistique.

Unités	Objectifs	Principes d'organisation des locaux
Pouponnière	La pouponnière est une unité d'hébergement. Elle a pour mission de garder jour et nuit des enfants de moins de trois ans qui ne peuvent ni rester au sein de leur famille, ni bénéficier d'un placement familial surveillé et dont l'état de santé ne nécessite pas de soins médicaux.	L'unité se compose d'une zone administration, d'un secteur espace de vie pour les enfants de moins de 18 mois, d'un secteur espace de vie pour les enfants de moins 18 mois à 36 mois, d'un espace santé et de locaux logistiques. Les espaces doivent être adaptés à l'âge des enfants (dimensions, mobilier, protections, équipements (baignoire...) et conçus de façon à faciliter le travail du personnel (hauteur des baignoires, accès aux lits, visibilité permanente des enfants...).
Jardin d'Enfants	Le jardin d'enfants a pour mission de garder jour et nuit des enfants de 3 ans à 6 ans qui ne peuvent ni rester au sein de leur famille, ni bénéficier d'un placement familial surveillé et dont l'état de santé ne nécessite pas de soins médicaux.	Le service est constitué d'un pôle administratif localisé en amont de l'unité. L'accès aux espaces de vie des enfants et aux locaux de logistique se fait au moyen de circulations simples et lisibles. Les espaces extérieurs sont constitués d'une aire de jeu, au sein de laquelle est aménagé un jardin pédagogique, d'espaces de rangement et de stationnements.
Foyer des moyens	Le foyer des moyens a pour mission de garder jour et nuit des enfants de 6 ans à 11 ans qui ne peuvent ni rester au sein de leur famille, ni bénéficier d'un placement familial surveillé et dont l'état de santé ne nécessite pas de soins médicaux.	Le service est constitué d'un pôle administratif localisé en amont de l'unité. L'accès aux espaces de vie des enfants et aux locaux de logistique se fait au moyen de circulations simples et lisibles. Les espaces extérieurs sont constitués d'une aire de jeu, d'espaces de rangement et de stationnements.
Foyer des Grands	Le foyer des grands a pour mission de garder jour et nuit des enfants de 12 ans à 15 ans qui ne peuvent ni rester au sein de leur famille, ni bénéficier d'un placement familial surveillé, et dont l'état de santé ne nécessite pas de soins médicaux.	Dito « foyer des moyens ».
Foyer des Adolescents	Le foyer des grands a pour mission de garder jour et nuit des enfants de 16 ans à 18 ans qui ne peuvent ni rester au sein de leur famille, ni bénéficier d'un placement familial surveillé, et dont l'état de santé ne nécessite pas de soins médicaux. Le projet prévoit un foyer garçon et un foyer filles, qui seront séparés physiquement et géographiquement.	Dito « foyer des moyens ».
Résidence Mères Enfants	La Résidence Mère Enfant s'adresse aux mères isolées avec un enfant de moins de 3 ans qui ont besoin d'un soutien matériel et psychologique. Essentiellement : mission d'hébergement et de soutien à l'enfant.	Le service est constitué d'un pôle administratif localisé en amont de l'unité. L'accès aux espaces de vie mamans / enfants et aux locaux de logistique se fait au moyen de circulations simples et lisibles.

	Plus précisément, la RME a pour vocation de : -favoriser le lien entre la mère et l'enfant -assurer l'accompagnement éducatif de l'enfant -aider la mère dans la gestion matérielle et dans l'organisation de la vie quotidienne, dans les soins donnés à l'enfant -favoriser les relations familiales, avec le père notamment -aider à l'accès au logement, à l'emploi, à la formation, à l'insertion sociale et professionnelle.	Les espaces extérieurs se composent d'une aire de jeu, au sein de laquelle est aménagé un jardin pédagogique, d'espaces de rangement et de stationnements. Unité particulièrement sécurisée car hébergeant un public très fragile.
Espace Parents Enfants	L'EPE est un service dont l'objet est de permettre des rencontres parents - enfants. Ces rencontres sont « médiatisées », ce qui signifie qu'elles ont lieu en présence d'un éducateur.	Le service est constitué d'un pôle administratif localisé en amont de l'unité. L'accès aux espaces de vie parents / enfants et aux locaux de logistique se fait au moyen de circulations simples et lisibles. Les espaces extérieurs se composent de terrasses et de stationnements. L'EPE est localisé à l'écart des autres unités, à l'entrée du site. Accès direct après passage par le poste de sécurité, sans traverser d'autres services. Les parents doivent s'annoncer par interphone (après passage par le PC sécurité), puis attendre qu'un éducateur vienne les chercher.
Service Activités de jour / Salle d'activités	Le SAJ est un service dont les principales missions sont de proposer et de mettre en place des activités (sur site) et d'organiser des séjours externalisés (séjours au ski, bivouacs...). Le SAJ propose également aux enfants une assistance pour la rédaction de CV, lettres de motivation et recherche de stages.	Le SAJ et la salle d'activité doivent être localisés au cœur du site et facilement accessibles depuis les unités d'hébergement. Le SAJ est constitué d'un espace dédié aux sports, type gymnase (équipé pour des projections de films, documentaires), avec vestiaires / douches et sanitaires, d'un pôle administratif (bureaux éducateurs), d'un local ménage, d'un atelier (réparation vélos, trottinettes utilisé par les enfants) et d'aires extérieures. La salle polyvalente est une salle type foyer, utilisée par les enfants sous la surveillance d'un éducateur du SAJ (activités « bruyantes », type ping-pong, baby-foot et activités « calmes », type lecture -coin bibliothèque-, dessin, peinture...).
Espace Santé	- Consultations médicales - Consultations paramédicales - Soins - Pharmacie.	Le service est constitué d'un pôle consultations / administration et d'un pôle logistique. Cette unité est dédiée à l'ensemble des usagers, donc positionnée au cœur de l'établissement.
AERD / VSE	Action Educative Renforcée à Domicile (AERD) = accompagnement dans le cadre de la protection de l'enfance. Soutien éducatif, matériel et psychologique proposé aux parents confrontés à d'importantes difficultés (situations de carence éducative, de difficultés relationnelles, conditions de vie compromettant la santé de l'enfant...). Veille Sociale Educative (VSE) = service qui évalue les conditions d'hébergement et vérifie si les mesures mise en place dans le cadre de l'accompagnement des familles et de la protection de l'enfant sont respectées. Interventions au domicile de l'enfant, mais les agents de l'AERD et de la VSE ont besoin de	Flux et accessibilité : -Administration : Personnels (secrétariat, cadre, psychologue, éducateurs), enfants (salle d'accueil des enfants, espace chaleureux et confortable), sanitaires -Locaux logistiques et du personnel. Ces services ne reçoivent quasiment pas de public.

	locaux. Ces services sont regroupés en un pôle dit « service d'appuis ou d'intervention en milieu familial ».	
Services techniques	- Réparations du mobilier, du matériel et des équipements du CDE - Entretien courant des bâtiments - Entretien des espaces extérieurs.	Le service est constitué d'un vaste atelier, autour duquel viennent se positionner un espace administratif, des locaux pour le personnel et des locaux logistique. Les espaces extérieurs se composent d'une aire de livraison, d'un local de stockage et de stationnements.
Services administratifs	- Direction administrative du CDE - Gestion administrative du CDE - Comptabilité / finances - Mise en place et gestion des marchés - Gestion des ressources humaines - Formation - Activité syndicale.	Service utilisée par l'ensemble des utilisateurs et des usagers est essentiellement constitué de bureaux, de locaux dédiés au personnel et de locaux logistiques, ainsi que des locaux pour les syndicats. Unité positionnée au cœur de l'établissement.
Cuisine	- Cuisine fonctionnant en mode liaison chaude - Préparation sur place pour les unités d'hébergement : préparations froides, pâtisseries - Maintien en température des plats chaudes.	Deux cuisines sont prévues : la cuisine principale et une cuisine dédiée pour les personnels. Flux et accessibilité : personnels, fournisseurs (bureaux et zone cuisine). L'accès depuis la cuisine aux unités d'hébergement doit être facile.
Service Transport	- Réparation des véhicules de service - Entretien des véhicules de service - Organisation du transport collectif des enfants - Pause pour les chauffeurs.	Le service est constitué d'un vaste atelier / garage, autour duquel viennent se positionner les locaux pour le personnel et des locaux logistique. Les espaces extérieurs se composent d'une aire de livraison, d'une aire de lavage et de stationnements
Lingerie - Buanderie	- Réception linge sale - Tri du linge sale - Lavage et séchage du linge - Repassage du linge - Livraison du linge.	La lingerie est positionnée dans la zone logistique, aisément accessible depuis les unités d'hébergement. Elle est constituée d'un pôle administratif et de locaux pour le personnel ainsi que d'un espace traitement du linge.
ECONOMAT	- Vérification de l'état des stocks - Préparation des commandes - Réception des commandes - Contrôler la qualité et la quantité des marchandises réceptionnées - Déconditionnement des produits - Stockage des produits - Distribution des produits dans les services concernés.	L'Economat est positionné au plus près de l'entrée secondaire du site (accès technique) afin de limiter les flux générés par les livraisons. Depuis l'Economat, on doit pouvoir accéder facilement à la cuisine, aux services techniques. Il est constitué d'un pôle administratif (bureaux + tisanerie / réunion), d'un espace de réception des livraisons et d'une zone de stockage.
Service Accueil Sécurité	- Contrôle d'accès - Surveillance des accès public, personnel et technique - Accueil du public, des familles, des fournisseurs - Orientation du public, des familles, des fournisseurs.	Le PC sécurité est composé d'un espace bureau / surveillance donnant directement sur l'accès principal du site, d'un espace détente / restauration et d'un sanitaire dédié.

Tableau 5- Les unités d'accueil à titre indicatif (Source : CD83 - CDE, La Crau, Programme fonctionnel – Août 2021, SAMOP PACA)

4.1.5 LE PROJET AMELIORE EN 2023

Le projet initial de modernisation du CDE visait à répondre à ces difficultés, sur la base d'une évaluation des besoins de la protection de l'enfance conduite en 2019. Il prévoyait notamment une cession du site historique du Pradet et le regroupement des trois sites de l'aire toulonnaise sur le site de La Crau.

Le projet initial permettait d'améliorer considérablement les conditions d'accueil des enfants pris en charge par le Centre départemental de l'enfance, mais ne répondait pas à la situation nouvelle de saturation des dispositifs de prise en charge des enfants confiés, souvent durablement, au Département. Dans ce contexte, la cession des sites du Pradet et de Solliès-Pont est apparue inappropriée.

Au-delà de la mission d'accueil d'urgence du Centre départemental de l'Enfance, c'est l'ensemble du dispositif de prise en charge des enfants en danger qui est saturé : le nombre d'enfants confiés au Département du Var par décision de justice est passé en deux ans (2020 à 2022) de 1 200 à 1 400 enfants (sans compter les Mineurs non accompagnés). Par manque de places « en aval », le CDE est amené à accueillir certains enfants sur des durées longues, en contradiction avec sa mission centrée sur l'accueil d'urgence.

Dans le cadre de l'amélioration du projet en 2023, afin de tenir compte des besoins fortement accrus depuis 2020, la réalisation d'un établissement de type « Maison d'enfants à Caractère social » à La Crau permettra d'accroître le nombre de place « en aval » du placement d'urgence. Le projet d'implantation ne sera pas fondamentalement modifié pour La Crau, puisqu'il est toujours prévu de construire un établissement de protection de l'enfance avec hébergement, qu'il soit de type foyer de l'enfance (prise en charge des situations urgentes) ou Maison d'enfant à caractère social.

4.2 L'ACCESSIBILITE ET LES DESSERTES (VRD)

4.2.1 LES ACCES ET CIRCULATIONS

L'accès principal au CDE sera prévu au sud, à partir du chemin du Moulin 1er, via un carrefour à aménager (carrefour en « T » avec tourne à gauche ou rond-point). Cet accès principal sera constitué d'une voie publique, éventuellement amenée à se prolonger vers le nord dans le futur.

Des accès secondaires seront déployés à partir de cette voie, afin de desservir les différents éléments du projet. Les accès secondaires seront réservés aux usagers et aux visiteurs.

Les accès et dessertes seront dimensionnés et structurés de manière à permettre l'accès aux véhicules de secours-incendie et aux véhicules de service selon les normes en vigueur.

Les piétons et vélos pourront cheminer de manière sécurisée depuis la RD29 (déjà équipée de piste cyclable) jusqu'à l'accès du CDE. L'ensemble des cheminements pour piétons respectera les normes d'accès aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Le chemin du Moulin 1er sera élargi au droit de l'opération, selon un profil déjà mis en œuvre en amont et en aval, c'est-à-dire au droit des lotissements côté ouest et du nouveau cimetière côté Est.



Figure 13- Etat des lieux : chemin du Moulin 1er au droit de la parcelle objet du projet



Figure 14- Etat des lieux : chemin du Moulin 1er au droit du nouveau cimetière à l'Est

4.2.2 LES RESEAUX HUMIDES

L'ensemble des réseaux publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la desserte de la parcelle BH89 est présent sous le chemin du Moulin 1er, qui borde le terrain d'assiette du projet au sud.

Le raccordement au réseau de distribution d'eau potable interviendra sur le réseau public existant.

L'opération est traversée par le réseau d'eau brute géré par la Société du Canal de Provence (SCP). Elle pourrait s'y raccorder afin d'alimenter le réseau d'arrosage et le réseau de défense incendie (DECI), sous réserve d'une étude de la faisabilité technique et des accords des parties prenantes.

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) se définit comme l'ensemble des aménagements fixes, publics ou privés, susceptibles d'être employés pour alimenter en eau les moyens de lutte contre l'incendie. Le site étudié est encadré par les canalisations de la Société du Canal de Provence (comme indiqué ci-dessus) et un réseau de poteaux incendie disponible et conforme est présent immédiatement à l'ouest (en limite de la zone urbanisée contiguë au site de l'opération).

Le réseau d'assainissement des eaux usées se raccordera au réseau public qui transite sous le chemin du Moulin 1er, avant de bifurquer plus à l'Est en direction de la station d'épuration de la CCVG[4].

Les eaux pluviales transiteront en gravitaire (via des noues, fossés, caniveaux et/ou canalisations) vers l'exutoire naturel le plus adapté.
Au besoin, des ouvrages séparatifs d'hydrocarbures seront mis en place selon les normes en vigueur avant le point de rejet dans le réseau existant. Une rétention compensatrice des imperméabilisations et des mouvements de sol sera mise en œuvre.

Le projet est notamment concerné par la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature définie en annexe de l'article L214-1 du code de l'environnement, à savoir : le rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles et dans le sous-sol (superficie considérée supérieure à 1 hectare mais inférieure à 20 hectares). A ce titre, l'opération est à minima soumise à déclaration au titre de la « Loi sur l'eau », articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement.

4.2.3 LES RESEAUX SECS

Le raccordement au réseau de télécommunication sera réalisé via le réseau présent sous le chemin du Moulin 1er, qui borde le terrain d'assiette du projet au sud.

Le raccordement électrique basse tension sera implanté via un poste de transformation spécifique à l'opération.

Un réseau de distribution de gaz sera installé afin d'alimenter le CDE.

L'éclairage extérieur desservira les voies, chemins et accès et sera mis en œuvre de manière à lutter contre la pollution lumineuse.

Les fourreaux et réseaux spécifiques de type ouverture de portail à distance, surveillance vidéo et sonorisation seront également installés.

[4] CCVG : Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau.



Figure 15- Les réseaux (secs et humides) existants au droit du chemin du Moulin 1er

5 INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

La procédure de mise en compatibilité du PLU de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet concernant le lieudit « La Bastidette » a été prescrite par arrêté du président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée n° AP 21/141 du 1er décembre 2021.

Les objectifs de cette procédure sont :
- L'évolution de la zone agricole {A) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur au lieudit La Bastidette, vers une zone urbaine ou à urbaniser (U ou AU) permettant l'implantation d'un des trois Centres Départementaux de l'Enfance (CDE) à La Crau ;
- L'écriture d'un règlement adapté à la nouvelle zone et à cette implantation ;
- Toute adaptation des autres pièces du PLU qui serait rendue nécessaire dans le cadre de l'évolution du règlement susvisée.

En effet, l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme dispose que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du Livre III du Code de l'Urbanisme (Aménagement foncier, articles L300-1 à L350-7) ou de la réalisation d'un programme de construction. L'enquête publique relative au projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Crau dans le cadre d'une déclaration de projet portera à la fois :

- Sur l'intérêt général de l'opération
- Et sur la mise en compatibilité du plan (PLU) qui en est la conséquence.

Lorsque la réalisation d'un projet public de construction ou d'une opération d'aménagement présentant un caractère d'intérêt général nécessite une mise en compatibilité d'un document d'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer cette mise en compatibilité font l'objet d'un examen conjoint, avant l'ouverture de l'enquête publique, de l'Etat et des autres personnes publiques associées.

TEXTES APPLICABLES - EXTRAITS
Déclaration de projet au sens du Livre III du code de l'urbanisme

Article L300-6 du code de l'urbanisme (modifié par Ordonnance n°2019-1170 du 13 novembre 2019 - art. 6)
(...), les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.
(...).
Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Les articles L153-54 à L153-59 sont applicables dans le cas d'un PLU (plan local d'urbanisme).

TEXTES APPLICABLES - EXTRAITS *(SUITE)*
Déclaration de projet au sens du Livre III du code de l'urbanisme

Article L153-54 du code de l'urbanisme (création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015)
Une opération faisant l'objet (...), d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :
1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55 du code de l'urbanisme (création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015)
Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :
1° (...) ;
2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.
Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-57 du code de l'urbanisme (création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015)
A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :
1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Article L153-58 du code de l'urbanisme (création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015)
La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :
1° (...) ;
2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
3° (...) ;
4° (...).

Article L153-59 du code de l'urbanisme (création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015)
L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.
(...).
Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

6 LEXIQUE DES ABREVIATIONS

ASE	Aide Sociale à l'Enfance
DP	Déclaration de projet
CDE	Centre Départemental de l'Enfance
CD83	Conseil Département du Var
DOO	Document d'orientation et d'objectifs *[du SCOT]*
MEC	Mise en compatibilité *[du PLU]*
MEC-DP	Mise en compatibilité *[du PLU]* dans le cadre d'une déclaration de projet
MECS	Maison d'Enfants à Caractère Social
MTPM	Métropole Toulon Provence Méditerranée
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPRi	Plan de prévention du risque inondation
RME	Résidence Mère Enfants
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale *[Provence Méditerranée]*
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
VSE	Veille Sociale Enfance

7 ANNEXES :

- ETUDE COMPLEMENTAIRE RELATIVE A LA DEPOLLUTION DES SOLS

Références étude EKOS Ingénierie ci-après annexée :
Diagnostic complémentaire de la qualité des sols [DIAG COMPLÉMENTAIRE]
Projet : Partie de la parcelle cadastrale 89 section BH - La Crau (83 260)
Document n°AFF2022_073 / 24 mai 2022

- RAPPORT SOCOTEC

Références rapport SOCOTEC ci-après annexé :
Rapport de CONTROLE de l'exécution des travaux (dépollution impact en arsenic)
Document réf. EL7P1/23/686 du 14/09/2023



Ville de La Crau
Mairie de La Crau
Boulevard de La République
LA CRAU 83 260

Diagnostic complémentaire de la qualité des sols [DIAG COMPLÉMENTAIRE]

Projet : Partie de la parcelle cadastrale 89 section BH – La Crau (83 260)

Document n° AFF2022_073 / 24 mai 2022

Documents associés : PTF2022_071

EKOS Ingénierie
Agence Méditerranée (siège) :
Le Myaris Bat F
355 Rue Albert Einstein
13852 AIX EN PROVENCE Cedex 3
SIRET : 479 119 745 00038
Code APE 7112B
RCS : 479 119 745
www.ekos.fr

MASE

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 16 10 3353

IDENTIFICATION				MAITRISE DES DOCUMENTS	
N° Affaire	Révision du document	Superviseur	Auteur	Date de diffusion	Utilisation
AFF2022_073	00	Romain CHARRET	Sofiane BELKALEM	24 mai 2022	Restreinte

DIFFUSION DU DOCUMENT DÉFINITIF			
Nombre de pages :	36(Hors annexes)	ex. originaux client :	01
Nombre d'annexe(s) :	06	ex. N&B travail :	00
VISA du Superviseur :			

INTERVENANTS	
Personnel	**Qualité**
Romain CHARRET	Superviseur Relecteur
Aurélien VIDBERG	Chef de projet Relecteur
Sofiane BELKALEM	Chargé d'études Auteur Investigations terrain

SOUS TRAITANCE			
Nom de l'organisme	Qualité de l'organisme	Reconnaissance / accréditation	Objet de la sous-traitance
AGROLAB	Laboratoire d'analyses	cofrac ESSAIS	Analyses d'échantillons de sol
TERRAM	Entreprise de terrassiers	-	Réalisation de sondages

RESUME NON TECHNIQUE

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'un terrain, la Ville de La Crau a sollicité le bureau d'études EKOS INGÉNIERIE pour la réalisation d'un diagnostic complémentaire de la qualité du sous-sol.

Le périmètre d'étude est associé en partie à la parcelle cadastrale 89 section BH et présente une superficie d'environ 2,5 ha m². Il correspond à une ancienne parcelle agricole actuellement en friche et sans usage.

La campagne d'investigations complémentaires sur les sols a été menée le 13 avril 2022 par EKOS Ingénierie. Afin de dimensionner la source de pollution en Arsenic identifiée lors de la réalisation du diagnostic initial de la qualité du sous-sol, 4 sondages de sol complémentaires, positionnés autour de cette source de pollution ont été réalisés à la pelle mécanique jusqu'à l'atteinte du socle rocheux.

Les résultats d'analyses sur les sols ont mis en évidence l'absence d'impact avéré sur l'ensemble des échantillons de la campagne d'investigations complémentaires et pour l'ensemble des paramètres analysés dans les sols bruts.

Ainsi, compte tenu du caractère ponctuel de l'impact en Arsenic confirmé dans le cadre de la présente étude, ces matériaux devront faire l'objet d'un traitement spécifique adaptée visant à purger et évacuer cette source de pollution concentrée en filière adaptée dans le cadre de l'aménagement futur du site.

Ce résumé constitue une synthèse simplifiée des éléments techniques présentés ci-dessous. Il est indissociable du présent rapport et ne peut être considéré individuellement.

RESUME TECHNIQUE

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'un terrain, la Ville de La Crau a sollicité le bureau d'études EKOS INGÉNIERIE pour la réalisation d'un diagnostic complémentaire de la qualité du sous-sol.

Le périmètre d'étude est associé en partie à la parcelle cadastrale 89 section BH et présente une superficie d'environ 2,5 ha m². Il correspond à une ancienne parcelle agricole actuellement en friche et sans usage.

Une première reconnaissance uniquement visuelle du site agricole a été réalisée le 24 juin 2021. Elle a mis en évidence que la zone d'étude a fait l'objet de dépôts sauvages depuis 2008. Celle-ci a révélé la présence de matériaux remblayés au droit du site entre 0,1 à 1 m sur toute la surface, ces remblais contiennent probablement des déchets anthropiques. Compte tenu de ses apports, il apparaissait nécessaire de caractériser la nature des déchets mélangés à la fraction terreuse ainsi que la qualité environnementale de ces matériaux afin de s'assurer de l'absence de polluant et de leur caractère inerte.

La campagne d'investigations initiales sur les sols a été menée les 13, 15, 16 et 19 juillet 2021 par EKOS Ingénierie.

Afin de caractériser l'ensemble des remblais mais également d'anticiper les volumes et les coûts associés à la gestion hors site des futurs déblais, 33 sondages de sol implantés de manière à caractériser la qualité de l'ensemble des matériaux du site vis-à-vis des seuils fixés par l'arrêté ministériel du 12/12/2014 ont été réalisés jusqu'à 2 m de profondeur au maximum à la pelle mécanique.

Les résultats d'analyses au laboratoire ont permis de mettre en évidence :

- La présence d'une forte anomalie en Arsenic entre 1,1 et 1,7 m de profondeur au Sud-Est du site et de faibles anomalies ponctuelles en métaux (Mercure, Plomb et Zinc) principalement entre 0 et 1 m de profondeur ;

- La présence de teneurs faibles inférieures aux seuils règlementaires fixés par l'AM du 12/12/14 pour l'ensemble des autres substances recherchées sur BRUT pour le reste des échantillons analysés (BTEX, Hydrocarbures C10-C40, HAP (16), PCB et Pesticides) ;

- La présence sur éluât de dépassements des valeurs seuils fixées dans l'AM du 12/12/14 en Fraction Soluble pour les échantillons S10 (0,5 – 1,1 m), S15 (0,2 - 0,4 m) et S23 (0,6 – 0,9 m) et en Sulfates pour les échantillons S10 (0,5 – 1,1 m), S15 (0,2 - 0,4 m), S18 (0,2 – 1,0 m) et S23 (0,6 – 0,9 m).

D'un point de vue gestion des déblais, les analyses au droit de S10 entre 0,5 et 1,1 m de profondeur, S15 entre 0,2 et 0,4 m de profondeur et S23 entre 0,6 et 0,9 m de profondeur indiquent la présence de matériaux non-conformes à l'AM du 12/12/14, avec des dépassements des valeurs seuils d'admission en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) en Fraction Soluble et Sulfates.

Les analyses au droit des autres sondages ont toutes été conformes à l'AM du 12/12/14.

Hormis l'impact en Arsenic identifié au droit du S10 entre 1,1 et 1,7 m de profondeur, de manière générale, les remblais présentent un impact diffus et une qualité chimique médiocre reflétant leur origine anthropique.

Afin de caractériser et dimensionner l'impact en Arsenic identifié au droit du sondage S10, des investigations complémentaires ont été préconisées autour de cette source de pollution qui doit être purgée dans le cadre des travaux d'aménagement du site.

La Ville de La Crau a missionné le bureau d'études EKOS INGENIERIE pour la réalisation d'un diagnostic complémentaire de la pollution des sols afin de dimensionner l'impact en Arsenic observé au droit de la zone d'étude et connaitre les contraintes environnementales du site.

La campagne d'investigations complémentaires sur les sols a été menée le 13 avril 2022 par EKOS Ingénierie. Afin de dimensionner la source de pollution en Arsenic observée au droit du sondage S10 entre 1,1 et 1,7 m de profondeur, 4 sondages de sol complémentaires, positionnés autour du S10 dans un rayon de 10m ont été réalisés à la pelle mécanique entre 1,5 et 1,75 m de profondeur.

Les résultats d'analyses sur les sols ont mis en évidence les éléments suivants :

- Absence d'impact avéré sur l'ensemble des échantillons de la campagne d'investigations complémentaires et pour l'ensemble des paramètres analysés dans les sols bruts.

- Aucune étendue de l'impact en Arsenic, identifié précédemment lors de la réalisation du diagnostic initial, au droit du sondage S10, n'a été observée sur les sondages S10_N, S10_S, S10_E et S10_O positionnés autour de cet impact ($[As]_{max}$ = 17 mg/kg – échantillon S10_E 1,1 – 1,5 m).

La teneur de 580 mg/kg observée au droit du sondage S10 entre 1,1 et 1,7 m de profondeur correspond donc à impact ponctuel dans les remblais.

Ainsi, compte tenu du caractère ponctuel de l'impact en Arsenic confirmé dans le cadre de la présente étude, ces matériaux devront faire l'objet d'un traitement spécifique adaptée visant à purger et évacuer cette source de pollution concentrée en filière adaptée dans le cadre de l'aménagement futur du site.

Ce résumé constitue une synthèse simplifiée des éléments techniques présentés ci-dessous. Il est indissociable du présent rapport et ne peut être considéré individuellement.

Table des Matières

RESUME NON TECHNIQUE **3**

RESUME TECHNIQUE **4**

I AVANT PROPOS **8**

I.1 CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ETUDE 8
I.2 NORMES TECHNIQUES ET REFERENCES 10
I.3 DOCUMENTS DE REFERENCE ET SOURCES D'INFORMATIONS 11
I.4 LIMITES 11

II VISITE DE SITE [A 100] **12**

II.1 DESCRIPTION DU SITE 12

III SYNTHESE DES ETUDES ANTERIEURES **17**

IV INVESTIGATIONS DE LA QUALITE DU SOUS-SOL **20**

IV.1 OBJECTIF DES INVESTIGATIONS 20
IV.2 NATURE DES INVESTIGATIONS 20

V INVESTIGATIONS SUR LES SOLS [A 200] **21**

V.1 OBJECTIF DES INVESTIGATIONS 21
V.2 STRATEGIE DES INVESTIGATIONS 21
V.2.1 Localisation des sondages de sols 21
V.2.2 Stratégie de l'échantillonnage des sols 22
V.2.3 Conditionnement et conservation des échantillons 22
V.2.4 Observations de terrain et constats organoleptiques dans les sols 22
V.3 PROGRAMME ANALYTIQUE 23
V.4 RESULTATS ET INTERPRETATION 24
V.4.1 Valeurs de référence 24
V.4.2 Résultats des analyses de sols 24
V.4.2.a Paramètres sur brut 24
V.4.2.b Paramètres sur éluât 27

VI SYNTHESE DES RESULTATS DE LA CAMPAGNE D'INVESTIGATIONS **30**

VI.1 DETERMINATION DES FILIERES D'ORIENTATIONS DES DEBLAIS SUR LA ZONE D'ETUDE 30
VI.2 REEMPLOI DES MATERIAUX NON INERTES AU SENS DE L'ARRETE MINISTERIEL DU 12/12/2014 SUR SITE 31
VI.3 ESTIMATION DES SURCOUTS D'EVACUATION DES MATERIAUX NON INERTES : ..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

VII MISE A JOUR DU SCHEMA CONCEPTUEL **32**

VII.1 PROJET D'AMENAGEMENT 32
VII.2 SOURCES DE POLLUTION 32
VII.3 VOIES DE TRANSFERT ET VOIES D'EXPOSITION 33
VII.4 CIBLES 33

VIII CONCLUSION ET PRÉCONISATIONS **34**

IX ANNEXES **35**

TABLE DES ILLUSTRATIONS

FIGURE 1. PLAN DE LOCALISATION DU SITE A L'ETUDE (SOURCE : IGN GEOPORTAIL) 12
FIGURE 2. VUE AERIENNE DU SITE A L'ETUDE (SOURCE : GEOPORTAIL) 13
FIGURE 3. VUE DE L'ENTREE DU SITE 14
FIGURE 4. VUE DE L'ENTREE DU SITE 14
FIGURE 5. VUE DU SITE EN DIRECTION DU NORD 14
FIGURE 6. VUE DU SITE EN DE L'OUEST 14
FIGURE 7. VUE DU SITE EN DIRECTION DE L'EST 14
FIGURE 8. VUE DU SITE EN BORDURE SUD 14
FIGURE 9. VUE DU SITE EN BORDURE SUD 14
FIGURE 10. VUE DE L'EPAISSEUR DE LA PLATEFORME DU SITE 14
FIGURE 11. VUE SUR UN MORCEAU DE FERRAILLE 14
FIGURE 12. VUE SUR UN MORCEAU DE PLASTIQUE 14
FIGURE 13. VUE SUR DES MORCEAUX DE TISSUS 14
FIGURE 14. VUE SUR UN MORCEAU DE PLASTIQUE 14
FIGURE 15. VUE SUR UN MORCEAU DE CAOUTCHOUC 14
FIGURE 16. VUE SUR DES MORCEAUX D'ENROBE 14
FIGURE 17. VUE SUR UN MORCEAU DE BRIQUE 14
FIGURE 18. VUE SUR DES MORCEAUX DE BETON ET D'ENROBE 14
FIGURE 19. PLAN DETAILLE DE LA VISITE DE SITE REALISEE PAR EKOS INGENIERIE LE 24 JUIN 2021 15

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1. INFORMATIONS RELATIVES AU SITE 12
TABLEAU 2 : REPARTITION DES SONDAGES DE SOLS 21
TABLEAU 3: LITHOLOGIE ET INDICES ORGANOLEPTIQUES RELEVES SUR CHACUN DES ECHANTILLONS 23
TABLEAU 4. SYNTHESE DU PROGRAMME ANALYTIQUE SUR LES SOLS 24
TABLEAU 5 : SYNTHESE DES RESULTATS D'ANALYSES SUR BRUT 25
TABLEAU 6. SYNTHESE DES RESULTATS D'ANALYSES SUR ÉLUAT 28
TABLEAU 7. CARACTERISATION DES MATERIAUX ISSUS DES SONDAGES REALISES 30
TABLEAU 8. SCHEMA CONCEPTUEL DANS LE CADRE DE L'USAGE FUTUR 33

I AVANT PROPOS

I.1 Contexte et objectifs de l'étude

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'un terrain, la Ville de La Crau a sollicité le bureau d'études EKOS INGENIERIE pour la réalisation d'un diagnostic complémentaires de la qualité du sous-sol.

Une première reconnaissance uniquement visuelle du site agricole a été réalisée le 24 juin 2021. Elle a montré que la zone d'étude a fait l'objet de dépôts sauvages depuis 2008. Celle-ci a révélé la présence de matériaux remblayés au droit du site entre 0,1 à 1 m sur toute la surface, ces remblais contiennent probablement des déchets anthropiques. Compte tenu de ses apports, il apparaissait nécessaire de caractériser la nature des déchets mélangés à la fraction terreuse ainsi que la qualité environnementale de ces matériaux afin de s'assurer de l'absence de polluant et de leur caractère inerte.

La campagne d'investigations sur les sols a été menée les 13, 15, 16 et 19 juillet 2021 par EKOS Ingénierie.

Conformément à la demande du Maître d'Ouvrage, 33 sondages de sol ont été réalisés jusqu'à 2 m de profondeur au maximum à la pelle mécanique. Les sondages ont été implantés de manière à caractériser la qualité de l'ensemble des matériaux du site vis-à-vis des seuils fixés par l'arrêté ministériel du 12/12/2014 afin d'optimiser les volumes et les coûts associés à la gestion hors site des futurs déblais.

Les résultats d'analyses au laboratoire ont permis de mettre en évidence :

- La présence d'une forte anomalie en Arsenic entre 1,1 et 1,7 m de profondeur au Sud-Est du site et de faibles anomalies ponctuelles en métaux (Mercure, Plomb et Zinc) principalement entre 0 et 1 m de profondeur ;

- La présence de teneurs faibles inférieures aux seuils règlementaires fixés par l'AM du 12/12/14 pour l'ensemble des autres substances recherchées sur BRUT pour le reste des échantillons analysés (BTEX, Hydrocarbures C10-C40, HAP (16), PCB et Pesticides) ;

- La présence sur éluât de dépassements des valeurs seuils fixées dans l'AM du 12/12/14 en Fraction Soluble pour les échantillons S10 (0,5 – 1,1 m), S15 (0,2 - 0,4 m) et S23 (0,6 – 0,9 m) et en Sulfates pour les échantillons S10 (0,5 – 1,1 m), S15 (0,2 - 0,4 m), S18 (0,2 – 1,0 m) et S23 (0,6 – 0,9 m).

D'un point de vue gestion des déblais, les analyses au droit de S10 entre 0,5 et 1,1 m de profondeur, S15 entre 0,2 et 0,4 m de profondeur et S23 entre 0,6 et 0,9 m de profondeur indiquent la présence de matériaux non-conformes à l'AM du 12/12/14, avec des dépassements des valeurs seuils d'admission en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) en Fraction Soluble et Sulfates.

Les analyses au droit des autres sondages ont toutes été conformes à l'AM du 12/12/14.

Hormis l'impact en Arsenic identifié au droit du S10 entre 1,1 et 1,7 m de profondeur, de manière générale, les remblais présentent un impact diffus et une qualité chimique médiocre reflétant leur origine anthropique.

Afin de caractériser et dimensionner l'impact en Arsenic identifié au droit du sondage S10, des investigations complémentaires ont été préconisées autour de cette source de pollution qui doit être purgée dans le cadre des travaux d'aménagement du site.

La Ville de La Crau a missionné le bureau d'études EKOS INGÉNIERIE pour la réalisation d'un diagnostic complémentaire de la pollution des sols afin de connaitre les contraintes environnementales du site.

Le périmètre d'étude est associé en partie à la parcelle cadastrale 89 section BH et présente une superficie d'environ 2,5 ha m². Il correspond à une ancienne parcelle agricole actuellement en friche et sans usage. **[ANNEXE I : Plan cadastral].**

Le projet d'aménagement envisagé porte sur la construction d'un centre départemental de l'enfance disposant des équipements suivants : une piscine de 600 m², un city stade avec un Skate Park de 600 m², un jardin avec aire de jeux de 5 500 m² et un parking aérien de 4 200 m². **[ANNEXE II : Plan du projet futur].**

Les objectifs de la présente étude, définis au stade de l'offre, sont rappelés ci-dessous :

- Dimensionner la source de pollution en Arsenic observée au droit du sondage S10 entre 1,1 et 1,7 m de profondeur ;
- Définir les filières d'orientation des terres impactées amenées à être évacuées du site ;
- Estimer les éventuels coûts liés aux mesures de gestion à mettre en œuvre afin de purger cette source en Arsenic identifiée dans les sols du site.

La présente étude se compose des prestations suivantes :

Code*	Prestation élémentaires	Prestation proposée
	Diagnostic de l'état des milieux	
A100	Visite du site	☒
A110	Étude historique, documentaire et mémorielle	☐
A120	Étude de vulnérabilité des milieux	☐
A130	Elaboration d'un programme prévisionnel d'investigations et de surveillance des différents milieux	☐
A200	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les sols	☒
A210	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux souterraines	☐
A220	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux superficielles et/ou sédiments	☐
A230	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les gaz du sol	☐
A240	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur l'air ambiant et les poussières atmosphériques	☐

A250	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les denrées alimentaires y compris l'eau du robinet	☐
A260	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les terres excavées ou à excaver	☐
A270	Interprétations des résultats des investigations	☒
Évaluation des impacts sur les enjeux à protéger		
A300	Analyse des enjeux sur les ressources en eaux	☐
A310	Analyse des enjeux sur les ressources environnementales	☐
A320	Analyse des enjeux sanitaires	☐
A330	Identification des différentes options de gestion possibles et élaboration d'un bilan coût/avantage	☐
Autres compétences		
A400	Dossier de restriction d'usage ou de servitudes	☐

(*) : Codification de la norme NFX31-620 de décembre 2021

I.2 Normes techniques et références

Nos prestations pour cette mission sont définies dans les normes et référentiels suivants :

- Textes du MEDAD en date du 8 Février 2007 ;
- Guides du MEDAD en date du 8 Février 2007 « Visite de site », « Diagnostics du site », « Schéma conceptuel et modèle de fonctionnement » ;
- Note en date du 19 Avril 2017 relative aux sites et sols pollués - Mise à jour des textes méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2007, complétées par les textes suivants : « Introduction à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués » et «Méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués » ;
- Norme NF X 31-620 de décembre 2021 « Qualité du sol – Prestation de services relatives aux sites et sols pollués (études, ingénierie, réhabilitation de sites pollués et travaux de dépollution » ;
- Normes et fascicules documentaires AFNOR de la série X 31 (sols pollués) et X 30 (déchets) ;
- Référentiel de certification des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués établi par le LNE et applicable à partir du 26 Juin 2011 et révisé en juillet 2017.

I.3 Documents de référence et sources d'informations

L'ensemble des documents étudiés sont listés dans le tableau ci-dessous :

Intitulé du document	Référence	Date
Proposition Technique et Financière EKOS	PTF2022_071	23 février 2022
Visite de site – Estimation des volumes – EKOS INGÉNIERIE	2021_143	Juin 2021
Diagnostic de la qualité du sous-sol - EKOS INGÉNIERIE	2021_170 V2	29 septembre 2021

I.4 Limites

La présente étude demeure valable dans la limite des informations disponibles au moment de sa réalisation et des secteurs accessibles lors de la visite de site. EKOS Ingénierie ne pourra être tenu pour responsable de toute nouvelle information non disponible (zone potentielle de pollution non accessible lors de la visite de site, études environnementales antérieures, etc.) au moment de la réalisation de l'étude venant à modifier les conclusions de celle-ci.

II VISITE DE SITE [A 100]

Une visite de site a été réalisée par EKOS Ingénierie le 24 juin 2021 en compagnie de Mme TASLI (Chef de projets à la Direction des bâtiments et des équipements publics du Département du Var). Cette visite avait pour objet de faire un état des lieux de la zone d'étude et de déterminer la nature et les volumes de déchets stockés. Les observations ont été réalisées dans un périmètre de 100 m autour du site.

Aucune visite de site supplémentaire n'a été réalisé dans le cadre de la présente étude.

II.1 Description du site

Le tableau suivant présente les caractéristiques du site.

Tableau 1. Informations relatives au site

Localisation	Chemin du Moulin Premier, 83 260 La Crau
Superficie	2,5 ha
Parcelles cadastrales	Partie de la parcelle cadastrale 89 section BH
Usage actuel	Ancienne parcelle agricole actuellement en friche et sans usage

Des plans de situation du site sont présentés ci-dessous.



Figure 1. Plan de localisation du site à l'étude (Source : IGN Géoportail)



Figure 2. Vue aérienne du site à l'étude (Source : Géoportail)

La zone d'étude correspond à une ancienne parcelle agricole actuellement en friche et sans usage.

Le site est bordé par :

- ✓ Au Nord et à l'Est, des espaces naturels et agricoles en friche ;
- ✓ A l'Ouest, une zone boisée puis des habitations individuelles avec jardin et piscine ;
- ✓ Au Sud, le Chemin du Moulin Premier puis des parcelles agricoles.

Le plan de masse et les clichés présentés ci-après permettent d'illustrer les observations de la visite du périmètre d'étude.


Figure 3. Vue de l'entrée du site


Figure 4. Vue de l'entrée du site


Figure 5. Vue du site en direction du Nord


Figure 6. Vue du site en de l'Ouest


Figure 7. Vue du site en direction de l'Est


Figure 8. Vue du site en bordure Sud


Figure 9. Vue du site en bordure Sud


Figure 10. Vue de l'épaisseur de la plateforme du site


Figure 11. Vue sur un morceau de ferraille

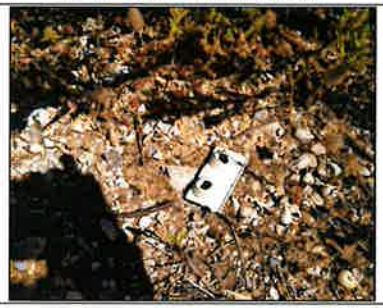


Figure 12. Vue sur un morceau de plastique


Figure 13. Vue sur des morceaux de tissus


Figure 14. Vue sur un morceau de plastique


Figure 15. Vue sur un morceau de caoutchouc


Figure 16. Vue sur des morceaux d'enrobé


Figure 17. Vue sur un morceau de brique


Figure 18. Vue sur des morceaux de béton et d'enrobé



Figure 19. Plan détaillé de la visite de site réalisée par EKOS Ingénierie le 24 juin 2021

Le périmètre d'étude correspond à une ancienne parcelle agricole en friche actuellement sans usage. Il est entièrement clôturé et est accessible via un portail localisé en bordure Sud donnant le Chemin du Moulin Premier. L'ensemble des surfaces du site sont découverte.

Le périmètre d'étude est situé à une altitude d'environ + 36 à + 37 m NGF et présente une topographie relativement plane. D'après les observations réalisées lors de la visite, il apparait que la zone d'étude est légèrement surélevée par rapport à la route et au reste des parcelles agricoles alentours. Cette surélévation augmente en allant de l'Ouest (+0,1 m par rapport à la route) vers l'Est du site (+1 m par rapport à la route).

D'après les données fournies par le Maître d'ouvrage et les informations récoltées dans la presse régionale (Var matin en date du 09 mars 2008), la parcelle a fait l'objet de dépôts sauvages de déchets jusqu'en 2008 a minima notamment du fait de l'installation a priori illicite d'une entreprise de concassage de matériaux divers. Bien qu'une partie des déchets en question ait été évacuée (absence d'information complémentaire), le reste des déchets a été étalé au droit de la zone d'étude de manière à constituer une plateforme plane.

Les observations réalisées au cours de la visite ont permis de mettre en évidence la présence de nombreux éléments exogènes au droit du site (béton, enrobé, ferraille, plastiques divers, briques, verre, bois) confirmant ainsi la présence d'une couche de matériaux contenant des déchets au droit de la zone d'étude. Cette couche correspond à une plateforme de 0,1 à 1 m d'épaisseur.

Par ailleurs, mis à part la présence d'enrobé de nature et d'origine indéterminé aucun matériaux susceptibles de contenir de l'amiante n'a été identifié visuellement. Des morceaux d'enrobé ont été prélevés dans les règles de l'art en respectant les mesure de sécurité qui s'imposent et envoyés au laboratoire pour analyse le 28/06/2021 afin de statuer sur la présence potentielle de fibre d'amiante. Les résultats analytiques transmis au Maître d'ouvrage ont confirmé l'absence d'amiante dans les matériaux du site.

III SYNTHESE DES ETUDES ANTERIEURES

Comme évoqué précédemment, une visite de site avec estimation des volumes de remblais a été menée par EKOS Ingénierie en juin 2021 au droit du site. Les résultats de cette étude sont présentés ci-dessous :

Titre du Rapport	Auteur	Donneur d'ordre	Référence du rapport
Visite de site – Estimation des volumes	EKOS Ingénierie	Département du Var	2021_170 / Juin 2021

Principaux résultats :

Contexte de l'étude :

Faire un état des lieux du site et estimer, dans la mesure du possible, la nature et le volume de déchets stockés sur la zone à l'étude. Cette reconnaissance visuelle a permis de déterminer les éventuelles études complémentaires à mener.

Présentation du site :

Zone d'étude implantée à la « La Bastidette », Chemin du Moulin Premier sur la commune de La Crau (83).

Superficie d'environ 2,5 hectares et composée d'une partie de la parcelle cadastrale référencée n°0089 de la section BH.

Sondages de reconnaissance

Des sondages superficiels de reconnaissance ont été réalisés à la tarière manuelle en partie Sud et centrale du site afin de de caractériser la nature des matériaux en profondeur.

En raison de la dureté du sol, ces sondages n'ont pu être réalisés que jusqu'à 10 cm de profondeur au maximum. Les matériaux rencontrés entre 0 et 10 cm sont de natures sableuses et correspondent à des remblais (présence de morceaux de béton, de brique et de ferraille).

Estimation du volume de remblais

Dans une démarche sécuritaire (absence d'information sur la nature des matériaux en profondeur), en considérant une épaisseur moyenne de remblais comprise entre 0,5 et 1 m sur l'ensemble de la zone d'étude (2,5 hectares), le volume de remblais est estimé entre 12 500 et 25 000 m3.

Sources potentielles de pollution existantes

La visite de site réalisée le 24 juin 2021 a permis de mettre en évidence la présence de remblais d'origine et de nature indéterminées constituant une source potentielle de pollution au droit de la zone d'étude.

Recommandation et limites :

- Présence avérée d'une couche de remblais de nature et d'origine indéterminées contenant des déchets divers,
- il est recommandé de réaliser un diagnostic de la qualité des sols au droit de la zone d'étude. Ce diagnostic consistera en la réalisation de sondages et de prélèvements de sols au droit de l'ensemble du site afin d'une part, d'estimer le volume de remblais et de déchets anthropiques, la nature de ces déchets, et d'autre part de caractériser la qualité des matériaux (volume de remblais estimé entre 12 500 et 25 000 m^3).

Le plan d'investigations prévisionnel est donné dans la figure ci-dessous :



La visite de site réalisée le 24 juin 2021 avait permis de mettre en évidence la présence de remblais d'origine et de nature indéterminées constituant une source potentielle de pollution au droit de la zone d'étude. La réalisation du diagnostic de la qualité des sols présenté dans ce rapport avait alors été préconisée.

Afin de caractériser la qualité de l'ensemble des matériaux du site, une étude de diagnostic de pollution du sous-sol à été menée par EKOS Ingénierie en septembre 2021 au droit du site. Les résultats de cette étude sont présentés ci-dessous :

Titre du Rapport	Auteur	Donneur d'ordre	Référence du rapport
Visite de site – Estimation des volumes	EKOS Ingénierie	Département du Var	2021_170 / Juin 2021

Principaux résultats (1/2):

Contexte de l'étude :
Caractériser la qualité de l'ensemble des matériaux du site vis-à-vis des seuils fixés par l'arrêté ministériel du 12/12/2014 afin d'optimiser les volumes et les coûts associés à la gestion hors site des futurs déblais.

Présentation du site :
Zone d'étude implantée à la « La Bastidette », Chemin du Moulin Premier sur la commune de La Crau (83).
Superficie d'environ 2,5 hectares et composée d'une partie de la parcelle cadastrale référencée n°0089 de la section BH.

Investigations réalisées :
Les investigations au droit du périmètre d'étude ont été réalisées le 13, 15, 16 et 19 juillet 2021 par temps ensoleillé parfois venteux ou partiellement couvert à des températures comprises entre 24 et 32°C. Elles ont consisté en la réalisation de 33 sondages de sols (S1 à S33) à la pelle mécanique. Les sondages ont été menés jusqu'à 2 m de profondeur au maximum.
Les sondages ont été réalisés par le Conseil Départemental du Var et suivis par un ingénieur d'EKOS Ingénierie.
Les sondages ont été positionnés de manière à caractériser la qualité de l'ensemble des matériaux du site voués à être terrassés et évacués hors site.

Investigations réalisées :

Les résultats d'analyses au laboratoire ont mis en évidence les éléments suivants :

- ✓ La présence d'une forte anomalie en **Arsenic** entre 1,1 et 1,7 m de profondeur au droit du sondage S10 situé au Sud-Est du site et de faibles anomalies ponctuelles en métaux (**Mercure, Plomb** et **Zinc**) principalement entre 0 et 1 m de profondeur ;
- ✓ La présence de teneurs faibles inférieures aux seuils règlementaires fixés par l'AM du 12/12/14 pour l'ensemble des autres substances recherchées sur BRUT pour le reste des échantillons analysés (BTEX, Hydrocarbures C_{10}-C_{40}, HAP(16), PCB et Pesticides) ;
- ✓ La présence sur éluâts de dépassements des valeurs seuils fixées dans l'AM du 12/12/14 en **Fraction Soluble** pour les échantillons S10 (0,5 – 1,1 m), S15 (0,2 - 0,4 m) et S23 (0,6 – 0,9 m) et en **Sulfates** pour les échantillons S10 (0,5 – 1,1 m), S15 (0,2 - 0,4 m), S18 (0,2 – 1,0 m) et S23 (0,6 – 0,9 m).

D'un point de vue gestion des déblais, les analyses réalisées indiquent la présence de matériaux non inertes au droit des sondages S10, S15, et S23 et de matériaux inertes au droit des autres sondages.
Hormis l'impact en Arsenic identifié au droit du S10 à partir de 1.1 m de profondeur, de manière générale, les remblais présentent un impact diffus et une qualité chimique médiocre reflétant leur origine anthropique.
En l'état actuel du projet d'aménagement, ces matériaux peuvent être conservés sur site.

Des investigations complémentaires sont préconisées afin de caractériser et dimensionner plus précisément l'impact identifié en Arsenic au droit du sondage S10. Cette source de pollution devra être purgée dans le cadre des travaux d'aménagement du site.



Titre du Rapport	Auteur	Donneur d'ordre	Référence du rapport
Visite de site – Estimation des volumes	EKOS Ingénierie	Département du Var	2021_170 / Juin 2021

Principaux résultats (2/2):

Estimation du volume de remblais

- Le volume total de remblais présent sur site est estimé à environ **16 700 m³** ;
- Le volume de remblais à évacuer en Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) est estimé à environ **225 m³** ;
- Le volume de remblais à évacuer en Installation de Stockage de Déchets Non Inertes Aménagé (ISDI A) est estimé à environ **675 m³** ;
- Le volume de remblais à évacuer en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) est estimé à environ **15 800 m³**.

Recommandation et limites :

- Compte tenu des anomalies en métaux (Mercure, Plomb, Zinc et Arsenic) mises en évidence principalement entre 0 et 1 m de profondeur, il est recommandé de ne pas planter d'arbres fruitiers et ne pas prévoir de potager au droit des remblais en place. Dans le cas contraire, si nécessaire, les remblais doivent être remplacés par des terres seines sur une profondeur minimale de 50 cm au droit des potagers et de 30 cm au droit des espaces verts.

- Des investigations complémentaires sont préconisées afin de caractériser et dimensionner l'impact identifié en Arsenic au droit du sondage S10. Cette source de pollution devra être purgée dans le cadre des travaux d'aménagement du site et une analyse des risques résiduels devra être réalisée à l'issu de ces travaux afin de confirmer la compatibilité du site avec son usage futur.

IV INVESTIGATIONS DE LA QUALITE DU SOUS-SOL

IV.1 Objectif des investigations

Les investigations menées au droit du site d'étude ont pour objectif de caractériser et dimensionner l'impact en Arsenic identifié au droit du sondage S10 lors de la réalisation du diagnostic initial de la qualité du sous-sol par EKOS Ingénierie en juillet 2021.

IV.2 Nature des investigations

Les investigations au droit du périmètre d'étude ont été réalisées le 13 avril par temps ensoleillé à des températures comprises entre 11 et 16 °C. Elles ont consisté en la réalisation de 4 sondages de sol à l'aide d'une pelle mécanique.

Les sondages de sols ont été réalisés par TERRAM sous la surveillance permanente d'un ingénieur de notre société EKOS INGÉNIERIE.

Un plan de localisation de l'ensemble des investigations réalisées en juillet 2021 ainsi que ceux réalisés en avril 2022 au droit de la zone d'étude est présenté ci-dessous et en **[ANNEXE III : Plan de localisation des investigations]**.



Figure 11. Localisation des investigations réalisées

V INVESTIGATIONS SUR LES SOLS [A 200]

V.1 Objectif des investigations

Les objectifs de la présente étude, définis au stade de l'offre, sont rappelés ci-dessous :

- Dimensionner la source de pollution en Arsenic observée au droit du sondage S10 entre 1,1 et 1,7 m de profondeur ;
- Définir les filières d'orientation des terres impactées amenées à être évacuées du site ;
- Estimer les éventuels coûts liés aux mesures de gestion à mettre en œuvre afin de purger cette source en Arsenic identifiée dans les sols du site.

V.2 Stratégie des investigations

Afin de dimensionner la source de pollution en Arsenic observée au droit du sondage S10 entre 1,1 et 1,7 m de profondeur, 4 sondages de sol complémentaires, positionnés autour du S10 dans un rayon de 10m ont été réalisés à la pelle mécanique entre 1,5 et 1,75 m de profondeur, le 13 avril 2022 par la société TERRAM et supervisés par un ingénieur d'EKOS Ingénierie.

V.2.1 Localisation des sondages de sols

Les sondages de sol complémentaires ont été positionnés dans un rayon de 10m autour du sondage S10 comme présenté dans le tableau suivant.

Tableau 2 : Répartition des sondages de sols

Sondage	Installation / impact visé	Objectif	Profondeur	Refus
S10_N	Impact en Arsenic observé au droit du S10	Dimensionnement de l'impact en Arsenic au Nord	1,75 m	OUI (Sur socle Rocheux)
S10_S		Dimensionnement de l'impact en Arsenic au Sud	1,7 m	
S10_E		Dimensionnement de l'impact en Arsenic à l'Est	1,5 m	
S10_O		Dimensionnement de l'impact en Arsenic à l'Ouest	1,5 m	

V.2.2 Stratégie de l'échantillonnage des sols

L'échantillonnage des sols a été réalisé le 13 avril 2022 par un ingénieur de notre société EKOS Ingénierie.

Dans chaque sondage effectué, des échantillons des matériaux traversés ont été prélevés au cœur des gouges selon la stratégie suivante :

- Si présence de matériaux potentiellement impactés (constats organoleptiques suspects) :
  - ✓ un échantillon représentatif de la couche de matériaux suspects,
  - ✓ un échantillon représentatif de la couche de matériaux sus-jacente et sous-jacente à la couche suspecte (en ne dépassant pas 1 m d'épaisseur)
- Si absence de matériaux potentiellement impactés : un échantillon représentatif de chaque couche de matériaux traversé (en ne dépassant pas 2 m d'épaisseur)

Remarque : seuls les matériaux de la couche non saturée ont fait l'objet de prélèvements.

Chaque trou de sondage a été rebouché avec les matériaux extraits non impactés selon l'ordre de remontée et une réfection de la surface couverte a été réalisée au droit de chaque point.

V.2.3 Conditionnement et conservation des échantillons

Ces investigations ont permis la constitution de 8 échantillons de sol, qui ont été envoyés au laboratoire pour analyse le 14 avril 2022.

L'ensemble des échantillons prélevés ont été collectés dans des flacons fournis par le laboratoire afin d'éviter toute réaction photochimique. Ils ont ensuite été étiquetés et conditionnés dans des containers isothermes, refroidis à l'aide de packs frigorifiques préalablement congelés et envoyés, par transporteur express, au laboratoire accrédité COFRAC.

V.2.4 Observations de terrain et constats organoleptiques dans les sols

La lithologie et les constats organoleptiques relevés lors des investigations sont présentés dans le tableau suivant.

De plus, des mesures semi-quantitatives de gaz ont été effectuées au photoioniseur sur les échantillons de sol prélevés dans les sondages à différentes profondeurs. Ces mesures intègrent l'ensemble des composés photoionisables et sont donc semi-quantitatives.

Les valeurs du PID permettent de sélectionner les échantillons qui seront analysés au laboratoire. En effet, des valeurs positives, plus ou moins importantes, indiquent la présence de composés organiques volatils, sans définir quel type de substance est présente.

Tableau 3: Lithologie et indices organoleptiques relevés sur chacun des échantillons

Sondage	Échantillon prélevé	Lithologie	Valeur indicative détectée au PID (ppm)	Indice organoleptique de pollution (odeur, couleur etc.)
S10-N	S10-N(0-1)	Terre végétale Remblais sablo graveleux argileux marron Remblais sablo graveleux gris/brun	0.0	Sans objet
	S10-N(1-1,75)	Remblais argilo graveleux marron rougeâtre		
S10-S	S10-S(0-1)	Terre végétale Remblais argilo sablo graveleux marron Remblais sablo graveleux gris		
	S10-S(1-1,7)	Remblais argilo graveleux marron rougeâtre		
S10-O	S10-O(0-0,9)	Terre végétale Remblais argilo sablo graveleux marron/brun Remblais sablo graveleux gris		
	S10-O(0,9-1,5)	Remblais argilo graveleux marron rougeâtre		
S10-E	S10-E(0-1,1)	Terre végétale Remblais sablo graveleux argileux marron Remblais sablo graveleux gris (fine couche)		
	S10-E(1,1-1,5)	Remblais argilo graveleux marron rougeâtre		

V.3 Programme analytique

L'ensemble des analyses a été confié au laboratoire AGROLAB, accrédité COFRAC. Il possède les agréments nécessaires du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable (MEDD).

Les échantillons de sol ont été analysés pour l'ensemble des composés habituellement recherchés (8 ETM – HCT C10-C40 – HAP – PCB – BTEX – COHV) en cas de pollution liée à une activité potentiellement polluante.

Aussi, des analyses conformes à l'Arrêté Ministériel du 12 Décembre 2014 permettant de définir les filières d'élimination des matériaux ont été réalisées sur l'ensemble des échantillons.

Le programme analytique réalisé sur les échantillons prélevés est présenté dans le tableau suivant.

Tableau 4. Synthèse du programme analytique sur les sols

Sondage	Échantillon prélevé	Valeur indicative détectée au PID (ppm)	Indice organoleptique de pollution (odeur, couleur etc.)	Paramètres analysés
S10-N	S10-N(0-1)	0.0	Sans objet	8 ETM – HCT C10-C40 – HAP – PCB – BTEX – COHV + Bilan ISDI
	S10-N(1-1,75)			
S10-S	S10-S(0-1)			
	S10-S(1-1,7)			
S10-O	S10-O(0-0,9)			
	S10-O(0,9-1,5)			
S10-E	S10-E(0-1,1)			
	S10-E(1,1-1,5)			

V.4 Résultats et interprétation

V.4.1 Valeurs de référence

L'état environnemental du terrain mis en évidence par les campagnes d'analyses, doit être comparé à l'état des milieux naturels voisins ainsi qu'aux valeurs de gestion et aux dispositifs réglementaires en vigueur, lorsque ceux-ci existent. Dans le cadre de la méthodologie définie par le ministère en charge de l'environnement dans les textes et outils méthodologiques du 19 avril 2017, il n'existe pas de référentiel générique pour la définition de source de pollution dans les sols.

Cependant, dans le cadre de la présente mission qui vise à définir les filières d'évacuation des remblais, les résultats analytiques sont comparés aux critères d'acceptation définis dans **l'Arrêté Ministériel du 12 Décembre 2014 relatif à la caractérisation des déchets inertes**.

Concernant les Eléments Traces Métalliques (ETM) sur « brut », les résultats d'analyses sont comparés aux teneurs moyennes issues de la base de données RMQS (Réseau de Mesures de la Qualité des Sols de l'INRA), basée sur le suivi de 2 200 sites répartis uniformément sur le territoire français selon une maille carrée de 16 km de côté entre 0 et 30 cm et entre 30 et 50 cm de profondeur.

En l'absence de données notamment pour les éléments métallifères Arsenic et Mercure, les valeurs de référence retenues sont issues du programme INRA/ASPITET qui a permis d'élaborer une base de données regroupant les gammes de valeurs en métaux lourds couramment observées sur les sols ordinaires. Les teneurs sont exprimées en mg/kg de terre fine (< 2 mm).

Le bulletin d'analyses du laboratoire AGROLAB est disponible en **[ANNEXE V : Bulletins d'analyses au laboratoire]**

V.4.2 Résultats des analyses de sols

V.4.2.a Paramètres sur brut

Le tableau ci-dessous synthétise les résultats sur brut obtenus sur les échantillons de sols.

Tableau 5 : Synthèse des résultats d'analyses sur Brut

Campagne de prélèvement		Teneurs moyennes issues de la base de données RMQS (en mg/kg)		Gamme de valeurs couramment observées dans les sols « ordinaires » de toutes granulométrie (INRA/ASPITET) (en mg/kg)	Valeurs limites d'acceptation en ISDI (déchets inertes) AM du 12/12/2014	Juillet 2021			Avril 2022							
Sondage						S10			S10_S		S10_E		S10_N		S10_O	
Profondeur						0,2-0,5	0,5-1,1	1,1-1,7	0-1	1-1,7	0-1,1	1,1-1,5	0-1	1-1,75	0-0,9	0,9-1,5
Echantillon						S10(0,2-0,5)	S10(0,5-1,1)	S10(1,1-1,7)	S10_S(0-1)	S10_S(1-1,7)	S10_E(0-1,1)	S10_E(1,1-1,5)	S10_N(0-1)	S10_N(1-1,75)	S10_O(0-0,9)	S10_O(0,9-1,5)
Matière sèche	% P.B.	/		/	/	96,4	94,2	87,3	91,6	89,6	91,5	81,3	93,4	89,1	90,3	88,6
Carbone Organique Total (COT)[1]	mg/kg Ms	/		/	30 000	6300	5700	-	8800	6700	4900	7000	15000	4200	9700	8000
Eléments Traces Métalliques (ETM)																
		0-30 cm	30-50 cm													
Arsenic (As)	mg/kg Ms	Abs de valeur		1 - 25		13	12	330	9,1	9	9,9	17	8,1	9,7	9,3	13
Cadmium (Cd)	mg/kg Ms	0,99	0,82	0,05 - 0,45		0,2	[illegible]	[illegible]	<0,1	0,1	0,1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Chrome (Cr)	mg/kg Ms	104	126	10 - 90		19	22	31	22	23	19	49	17	24	17	39
Cuivre (Cu)	mg/kg Ms	155	134	2 - 20		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	13	[illegible]	[illegible]	30	14	[illegible]	[illegible]
Mercure (Hg)	mg/kg Ms	Abs de valeur		0,02 - 0,10		[illegible]	0,06	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,08	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Nickel (Ni)	mg/kg Ms	85	84	2 - 60		20	23	34	14	16	15	39	13	19	16	33
Plomb (Pb)	mg/kg Ms	56	74	9 - 50		100	16	29	25	13	47	33	35	18	40	26
Zinc (Zn)	mg/kg Ms	202	235	10 - 100		98	72	65	57	34	[illegible]	97	57	35	49	59
Hydrocarbures totaux C10-C40 (HCT)																
Hydrocarbures totaux C10-C40	mg/kg Ms	/		/	500	31,1	64,3	[illegible]	93,5	[illegible]	[illegible]	[illegible]	66,3	24,5	38,5	[illegible]
Fraction C10-C12	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Fraction C12-C16	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Fraction C16-C20	mg/kg Ms	/		/	/	2,3	2,3	[illegible]	3,8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5,2	[illegible]	2,3	[illegible]
Fraction C20-C24	mg/kg Ms	/		/	/	4	4,4	[illegible]	5,8	[illegible]	2,8	[illegible]	7,8	[illegible]	2,5	[illegible]
Fraction C24-C28	mg/kg Ms	/		/	/	6	7,7	[illegible]	11,8	[illegible]	4,4	3	11,2	4,4	4	2,8
Fraction C28-C32	mg/kg Ms	/		/	/	8,2	13	[illegible]	20	[illegible]	5,1	3,9	14	5,8	8,1	3,8
Fraction C32-C36	mg/kg Ms	/		/	/	6,7	20,4	[illegible]	26	[illegible]	1,9	2,7	15	5,8	10,3	[illegible]
Fraction C36-C40	mg/kg Ms	/		/	/	3,7	16	<2,0	21,7	[illegible]	[illegible]	[illegible]	8,8	4,3	7,2	[illegible]
Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)																
Naphtalène	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	<0,050	[illegible]
Acénaphtylène	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Acénaphtène	mg/kg Ms	/		/	/	0,072	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Fluorène	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Phénanthrène	mg/kg Ms	/		/	/	0,15	[illegible]	[illegible]	0,07	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,17	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Anthracène	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Fluoranthène	mg/kg Ms	/		/	/	0,3	[illegible]	[illegible]	0,14	[illegible]	0,19	[illegible]	0,41	[illegible]	0,12	[illegible]
Pyrène	mg/kg Ms	/		/	/	0,32	[illegible]	[illegible]	0,14	[illegible]	0,19	[illegible]	0,43	0,061	0,12	[illegible]
Benzo(a)anthracène	mg/kg Ms	/		/	/	0,17	[illegible]	[illegible]	0,076	[illegible]	0,12	[illegible]	0,18	[illegible]	0,07	[illegible]
Chrysène	mg/kg Ms	/		/	/	0,17	[illegible]	[illegible]	0,12	[illegible]	0,12	[illegible]	0,21	[illegible]	0,084	[illegible]
Benzo(b)fluoranthène	mg/kg Ms	/		/	/	0,22	[illegible]	[illegible]	0,09	[illegible]	0,16	[illegible]	0,28	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Benzo(k)fluoranthène	mg/kg Ms	/		/	/	0,12	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,064	[illegible]	0,15	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Benzo(a)pyrène	mg/kg Ms	/		/	/	0,25	[illegible]	[illegible]	0,1	[illegible]	0,14	[illegible]	0,31	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Dibenzo(ah)anthracène	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Benzo(ghi)pérylène	mg/kg Ms	/		/	/	0,13	[illegible]	[illegible]	0,071	[illegible]	0,072	[illegible]	0,44	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Indéno(123-cd)pyrène	mg/kg Ms	/		/	/	0,19	[illegible]	[illegible]	0,056	[illegible]	0,099	[illegible]	0,32	[illegible]	0,086	[illegible]
Somme des HAP	mg/kg Ms	/		/	50	2,09	[illegible]	n.d	0,903	[illegible]	1,16	[illegible]	2,9	0,061	0,48	[illegible]
Polychlorobiphényles (PCB)																
PCB n° 28	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,001	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
PCB n° 52	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	0,001	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,004	0,002	0,002	[illegible]	[illegible]	[illegible]
PCB n° 101	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	0,001	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,003	0,001	0,005	[illegible]	[illegible]	[illegible]
PCB n° 118	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,002	[illegible]	0,003	[illegible]	[illegible]	[illegible]
PCB n° 138	mg/kg Ms	/		/	/	0,002	0,002	[illegible]	0,003	[illegible]	0,002	[illegible]	0,007	[illegible]	0,002	[illegible]
PCB n° 153	mg/kg Ms	/		/	/	0,001	0,001	[illegible]	0,002	[illegible]	0,002	[illegible]	0,006	[illegible]	0,003	[illegible]
PCB n° 180	mg/kg Ms	/		/	/	0,002	[illegible]	[illegible]	0,002	[illegible]	0,002	[illegible]	0,005	[illegible]	0,002	[illegible]
Somme des 7 PCB	mg/kg Ms	/		/	1	0,005	0,005	[illegible]	0,006	[illegible]	0,016	0,003	0,028	[illegible]	0,006	[illegible]
Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylène (BTEX)																
Benzène	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Toluène	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Ethylbenzène	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
m-, p-Xylène	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
o-Xylène	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Somme des BTEX	mg/kg Ms	/		/	6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Composés OrganoHalogénés Volatils (COHV)																
Chlorure de Vinyle	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Dichlorométhane	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Trichlorométhane	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Tétrachlorométhane	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Trichloroéthylène	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Tétrachloroéthylène	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1,1,1-Trichloroéthane	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1,1,2-Trichloroéthane	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1,1-Dichloroéthane	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1,2-Dichloroéthane	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
cis-1,2-Dichloroéthène	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1,1-Dichloroéthylène	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Trans-1,2-Dichloroéthylène	mg/kg Ms	/		/	/	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

-	Non analysé
x,xx	Teneur supérieure aux gamme de valeurs couramment observées dans les sols « ordinaires » de toutes granulométrie (INRA/ASPITET) (en mg/kg) mais inférieure aux teneurs moyennes issues de la base de données RMQS (en mg/kg) lorsqu'elles existent
XX	Teneur supérieure aux gamme de valeurs couramment observées dans les sols « ordinaires » de toutes granulométrie (INRA/ASPITET) (en mg/kg) et supérieure aux teneurs moyennes issues de la base de données RMQS (en mg/kg) lorsqu'elles existent
XX	Teneur supérieure aux seuils de l'AM du 12/12/14
	Non détecté

Carbone Organique Total (COT)

Les résultats d'analyses ont mis en évidence la présence de teneurs en Carbone Organique Total (COT) sur brut conformes au seuil d'acceptation en ISDI de l'Arrêté du 12/12/2014, au droit des échantillons analysés, ($[COT]_{max}$ = 15 000 mg/kg – échantillon S10_N 0 – 1 m).

Métaux lourds

Les résultats d'analyses mettent en évidence la présence :

- De teneurs en **cuivre** supérieures au seuil de l'INRA/ASPITET mais inférieures aux moyennes issues de la base de données RMQS au droit de 5 échantillons parmi 8 analysés ;
- De teneurs en **mercure** supérieures au seuil de l'INRA/ASPITET mais inférieures aux moyennes issues de la base de données RMQS sur le premier mètre de sol au droit de l'ensemble des sondages ;
- De teneurs conformes aux moyennes issues de la base de données RMQS et aux seuils de l'INRA/ASPITET pour l'ensemble des autres ETM analysés (arsenic, cadmium, chrome, nickel, plomb et zinc).

HCT (Hydrocarbures Totaux C_{10}-C_{40})

Les résultats d'analyses ont mis en évidence la présence de teneurs en Hydrocarbures Totaux C_{10}-C_{40} (HCT) sur brut conformes au seuil d'acceptation en ISDI de l'Arrêté du 12/12/2014, au droit de 4 échantillons analysés, ($[HCT]_{max}$ = 91,5 mg/kg – échantillon S10_S 0 – 1 m).

Les teneurs sur les autres échantillons sont inférieures aux limites de quantification du laboratoire.

HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques)

Les résultats d'analyses ont mis en évidence la présence de teneurs en Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) sur brut conformes au seuil d'acceptation en ISDI de l'Arrêté du 12/12/2014, sur le premier mètre de sol au droit de l'ensemble des sondages de sol et sur toute la profondeur du sondage S10_N, ($[HAP]_{max}$ = 2,9 mg/kg – échantillon S10_N 0 – 1 m).

Les teneurs sur les autres échantillons sont inférieures aux limites de quantification du laboratoire.

PCB (Polychlorobiphényles)

Les résultats d'analyses ont mis en évidence la présence de teneurs en PCB sur brut conformes au seuil d'acceptation en ISDI de l'Arrêté du 12/12/2014, sur le premier mètre de sol au droit de l'ensemble des sondages de sol et sur toute la profondeur du sondage S10_E, ($[PCB]_{max}$ = 0,028 mg/kg – échantillon S10_N 0 – 1 m).

Les teneurs sur les autres échantillons sont inférieures aux limites de quantification du laboratoire.

BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylène)

Pour l'ensemble des échantillons analysés, les teneurs en BTEX sont toutes inférieures à la limite de quantification du laboratoire.

COHV (Composés Organiques Halogènes Volatils)

Pour l'ensemble des échantillons analysés, les teneurs en COHV sont toutes inférieures à la limite de quantification du laboratoire.

V.4.2.b Paramètres sur éluât

Dans le cadre d'une potentielle évacuation de futurs déblais liés au projet, des tests de lixiviation selon l'Arrêté Ministériel du 12 décembre 2014 ont été réalisés au droit de l'ensemble des échantillons prélevés. Ces analyses permettent de définir les filières d'acceptation des matériaux dans le cadre de leur évacuation hors site.

Le tableau ci-dessous synthétise les résultats sur éluât obtenus sur les échantillons de sols.

Tableau 6. Synthèse des résultats d'analyses sur Éluât

Campagne de prélèvement						Juillet 2021		Avril 2022							
Sondage		VALEURS LIMITES D'ADMISSION DES DECHETS EN INSTALLATION DE STOCKAGE (mg/kg MS)				S10		S10_S		S10_E		S10_N		S10_O	
Profondeur		ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes)	ISDI A (Installation de Stockage de Déchets Inertes Aménagée)	ISDND (Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux)	ISDD (Installation de Stockage de Déchets Dangereux)	0,2-0,5	0,5-1,1	0-1	1-1,7	0-1,1	1,1-1,5	0-1	1-1,75	0-0,9	0,9-1,5
Echantillon						S10(0,2-0,5)	S10(0,5-1,1)	S10_S(0-1)	S10_S(1-1,7)	S10_E(0-1,1)	S10_E(1,1-1,5)	S10_N(0-1)	S10_N(1-1,75)	S10_O(0-0,9)	S10_O(0,9-1,5)
Mercure (Hg)	mg/kg Ms	0,01	0,03	0,2	2	0 - 0,0003	0 - 0,0003	0,0005	0 - 0,0003	0 - 0,0003	0 - 0,0003	0 - 0,0003	0 - 0,0003	0 - 0,0003	0 - 0,0002
Chrome (Cr)	mg/kg Ms	0,5	1,5	10	70	0 - 0,02	0 - 0,02	0,05	0 - 0,02	0 - 0,02	0 - 0,02	0 - 0,02	0 - 0,02	0 - 0,02	0 - 0,02
Nickel (Ni)	mg/kg Ms	0,4	1,2	10	40	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Cuivre (Cu)	mg/kg Ms	2	6	50	100	0,08	0,03	0,17	0 - 0,02	0,03	0 - 0,02	0,18	0 - 0,02	0,04	0,02
Zinc (Zn)	mg/kg Ms	4	12	50	200	0,03	0 - 0,02	0 - 0,02	0,03	0 - 0,02	0,02	0,02	0 - 0,02	0,04	0,02
Arsenic (As)	mg/kg Ms	0,5	1,5	2	25	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Sélénium (Se)	mg/kg Ms	0,1	0,3	0,5	7	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Cadmium (Cd)	mg/kg Ms	0,04	0,12	1	5	0 - 0,001	0 - 0,001	0 - 0,001	0,001	0 - 0,001	0 - 0,001	0 - 0,001	0 - 0,001	0 - 0,001	0 - 0,001
Baryum (Ba)	mg/kg Ms	20	60	100	300	0,1	0,18	0,17	0,11	0,54	0,21	2,1	0 - 0,1	0,15	0 - 0,1
Plomb (Pb)	mg/kg Ms	0,5	1,5	10	50	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Molybdène (Mo)	mg/kg Ms	0,5	1,5	10	30	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Antimoine (Sb)	mg/kg Ms	0,06	0,18	0,7	5	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Fraction Soluble	mg/kg Ms	4 000	12000	60 000	100 000	0 - 1000	4800	21000	1300	6200	5900	1300	2000	0 - 1000	2800
COT	mg/kg Ms	500	500	800	1 000	31	23	97	16	11	0 - 10	35	13	19	14
Sulfates	mg/kg Ms	1000	3000	20000	50000	65	2600	1500	540	3400	2800	420	620	51	52
Fluorures	mg/kg Ms	10	30	150	500	4	4	6	4	3	2	4	2	4	2
Chlorures	mg/kg Ms	800	2400	15000	25000	11	24	18	21	10	21	22	16	28	14
Indice Phénol	mg/kg Ms	1	3	-	-	0 - 0,1	0 - 0,1	0 - 0,1	0 - 0,1	0 - 0,1	0 - 0,1	0 - 0,1	0 - 0,1	0 - 0,1	0 - 0,1

Les résultats analytiques mettent en évidence la présence de teneurs non conformes en Fraction Soluble et Sulfates pour les échantillons S10_S(0-1), S10_E(0-1,1) et S10_E(1,1-1,5) par rapport aux seuils fixés dans l'AM du 12/12/14.

Ainsi, en cas d'évacuation hors site, ce matériau devra être orienté en filière spécifique.

Il est important de noter que chaque filière de stockage possède ses propres critères d'acceptation (définis par Arrêté Préfectoral). Les exploitants des centres de traitement restent les seuls décisionnaires sur la compatibilité du déchet avec les seuils d'exploitation réglementaires du centre dans le cadre de la procédure d'acceptation préalable des déchets. L'orientation probable des matériaux devra donc être soumise, in fine, à l'acceptation des exploitants des filières.

VI SYNTHESE DES RESULTATS DE LA CAMPAGNE D'INVESTIGATIONS

La campagne d'investigations complémentaires réalisée le 13 avril 2022, a mis en évidence les éléments suivants :

- Absence d'impact avéré sur l'ensemble des échantillons de la campagne d'investigations complémentaires et pour l'ensemble des paramètres analysés dans les sols bruts.

- Aucune étendue de l'impact en Arsenic, identifié précédemment lors de la réalisation du diagnostic initial, au droit du sondage S10, n'a été observée sur les sondages S10_N, S10_S, S10_E et S10_O positionnés autour de cet impact ($[As]_{max}$ = 17 mg/kg – échantillon S10_E 1,1 – 1,5 m).

La teneur de 580 mg/kg observée au droit du sondage S10 entre 1,1 et 1,7 m de profondeur correspondrait donc à impact ponctuel dans les remblais.

VI.1 Détermination des filières d'orientations des déblais sur la zone d'étude

Sur la base des résultats analytiques obtenus, les filières d'évacuation des matériaux analysés sont les suivantes :

- Installation de Stockage de Déchets Inertes Aménagée (ISDIA) ;

Tableau 7. Caractérisation des matériaux issus des sondages réalisés

Campagne de prélèvement	Sondage	Profondeur (en m)	Paramètre(s) déclassant(s) et teneur en mg/kg de MS	Filière retenue
Juillet 2021	**S10**	S10(0,2-0,5)	Aucun	ISDI
		S10(0,5-1,1)	Fraction soluble (4 800 mg/kg) Sulfates (2 600 mg/kg)	ISDIA

Remarque : Les filières d'évacuation des matériaux pollués sont comparées aux critères d'acceptation définis dans l'Arrêté Ministériel du 12/12/14 permettant de définir le caractère inerte des matériaux. L'orientation des matériaux impactés présentée ci-dessus (et notamment l'acceptation définitive en ISDI A) est soumise à l'acceptation in fine des exploitants des filières qui restent les seuls décisionnaires sur la compatibilité du déchet avec les seuils d'exploitation réglementaires de leur installation et définis par Arrêté Préfectoral.

Un calcul estimatif des volumes de matériaux impactés, a été réalisé par EKOS Ingénierie dans la limite des sondages et des échantillons réalisés.

Ainsi, afin de traiter cette source de pollution, il est considéré une maille de 100 m² (10 m de côté) autour du sondage S10 dont les matériaux compris entre 1 et 2 m de profondeur sont à évacuer en filière spécifique, soit un volume de 100 m³.

Les volumes estimés s'entendent sur les matériaux en place et ne tient pas compte du phénomène de foisonnement des terres lors de leur excavation. Il a été évalué à partir de figures géométriques

simples élaborées à partir de plans, sur la base des projets de réaménagement envisagés. A noter que les échantillons profonds n'ayant pas fait l'objet d'analyses ISDI n'ont pas été intégrés dans le calcul.

VI.2 Réemploi des matériaux non inertes au sens de l'Arrêté Ministériel du 12/12/2014 sur site

Dans le cadre de l'aménagement du site, d'après les plans mis à disposition par le maître d'ouvrage et en première approche et compte tenu des faibles impacts mis en évidence au droit du site, si un mouvement de terre était envisagé et dans le cas où ces terrains n'étaient pas évacués, afin de garantir l'absence de risque sanitaire pour les futurs occupants du site, les opérations de réemplois devront être effectuées **sous réserve que les déblais bénéficient d'un recouvrement surfacique type béton, enrobé, 30 cm de terre végétale**.

Par ailleurs, leur possibilité de réutilisation devra faire l'objet d'une validation géotechnique. De plus, lors de la mise en place du réemploi, un grillage ou géotextile avertisseur devra être disposé à l'interface entre les matériaux remblayés et le terrain en place afin de conserver une traçabilité visuelle des mouvements déblais/remblais. Enfin, et de manière générale, l'ensemble des mouvements déblais/remblais et la localisation des matériaux non inertes réutilisés au droit du site devra être conservée pour mémoire dans un rapport de fin de travaux.

VII MISE A JOUR DU SCHEMA CONCEPTUEL

Le schéma conceptuel permet d'effectuer un bilan factuel de l'état des milieux ou du site étudié, en résumant l'ensemble des informations collectées précédemment. Il permet d'établir le lien entre trois facteurs à savoir :

- ✓ La Source de pollution (S) ;
- ✓ Le Transfert (T) ;
- ✓ La Cible (C).

Selon le principe de l'évaluation des risques, le risque R est le résultat de l'existence de ces trois facteurs complémentaires. Dès lors qu'un de ces facteurs n'existe pas, le risque est absent.

Le schéma conceptuel d'exposition a pour but de représenter, de manière qualitative, les risques potentiellement encourus par les occupants du site et le cas échéant par d'éventuelles cibles extérieures au site. Il s'agit ici de présenter les différents milieux et voies de transfert dans le cadre du projet d'aménagement.

VII.1 Projet d'aménagement

Le projet d'aménagement envisagé porte sur la construction d'un centre départemental de l'enfance disposant des équipements suivants : une piscine de 600 m², un city stade avec un Skate Park de 600 m², un jardin avec aire de jeux de 5 500 m² et un parking aérien de 4 200 m².

VII.2 Sources de pollution

Les investigations de sol réalisées sur la base du projet d'aménagement communiqué, ont mis en évidence la présence de teneurs en Arsenic importantes au droit d'un sondage dans les remblais représentant une source de pollution concentrée.
Cette source de pollution doit faire d'un traitement spécifique afin d'être purgée dans le cadre des futurs travaux d'aménagement.

Des impacts en ETM sont observés de façon plus diffuse sur l'ensemble des remblais investigués mettant en évidence leur caractère anthropique. Par mesure de précaution, ces matériaux pourront être conservés sur site sous réserve d'un recouvrement surfacique de type enrobé ou sous 30 cm de terre végétale.

Les plans précis du projet d'aménagement ne sont pas connus, notamment la zone d'implantation du jardin et des zones découvertes.

VII.3 Voies de Transfert et voies d'exposition

Dans le cadre de l'aménagement, les voies de transfert et d'exposition retenues sont le contact direct, l'ingestion et l'inhalation de matériaux présentant des teneurs anomaliques en ETM.

VII.4 Cibles

Les cibles futures seront les usagers des équipements sur site, c'est-à-dire de la piscine, du city stade, du Skate Park, du jardin, de l'aire de jeu et du parking, à savoir des enfants (population sensible) et des adultes.

En cas de modification du projet d'aménagement ou de réutilisation des matériaux sur site présentant des anomalies en métaux, le Schéma Conceptuel devra être révisé.

Tableau 8. Schéma conceptuel dans le cadre de l'usage futur

Milieu d'exposition	Polluants	Voie d'exposition	Voie de transfert	Cibles
SOL	Teneurs anomaliques en ETM (Cuivre, Arsenic, Mercure, Plomb et Zinc),	Ingestion/inhalation de sol en surface	*Envol de poussières de sol* Surfaces découvertes présentes dans le projet d'aménagement (notamment 5500 m² de jardin) dont l'implantation précise n'est pas connue **Voie d'exposition retenue**	Futurs usagers des équipements (enfants et adultes)
		Contact cutané	*Exposition directe* Surfaces découvertes présentes dans le projet d'aménagement (notamment 5500 m² de jardin) dont l'implantation précise n'est pas connue **Voie d'exposition retenue**	
		Ingestion d'aliments	*Culture d'aliments d'origine végétale ou animale produits ou nourris sur site* Absence d'animaux ou de potagers au droit du site dans le cadre du projet d'aménagement **Voie d'exposition non retenue**	
		Ingestion d'eau contaminée	*Perméation de composés organiques dans les conduites AEP* Absence d'impact en composés organiques **Voie d'exposition non retenue**	

VIII CONCLUSION ET PRÉCONISATIONS

La campagne d'investigations complémentaires réalisée le 13 avril 2022, a mis en évidence les éléments suivants :

- Absence d'impact avéré sur l'ensemble des échantillons de la campagne d'investigations complémentaires et pour l'ensemble des paramètres analysés dans les sols bruts.

- Aucune étendue de l'impact en Arsenic, identifié précédemment lors de la réalisation du diagnostic initial, au droit du sondage S10, n'a été observée sur les sondages S10_N, S10_S, S10_E et S10_O positionnés autour de cet impact ($[As]_{max}$ = 17 mg/kg – échantillon S10_E 1,1 – 1,5 m).

Les matériaux impactés en Arsenic observés au droit du sondage S10 entre 1,1 et 1,7 m de profondeur correspond donc à impact ponctuel dans les remblais qui devra faire l'objet d'un traitement spécifique visant à purger et évacuer cette source de pollution concentrée en filière adaptée dans le cadre de l'aménagement futur du site.

Pour rappel, dans le cadre de l'aménagement futur du site, selon les hypothèses d'aménagement du maître d'ouvrage, afin de garantir l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers, les remblais pourront faire l'objet d'un réemploi **sous réserve d'un recouvrement surfacique type béton, enrobé ou de 30 cm de terre végétale**.

Par ailleurs, leur possible réutilisation devra faire l'objet d'une validation géotechnique. De plus, lors de la mise en place du matériau, un grillage ou géotextile avertisseur devra être disposé à l'interface entre les matériaux remblayés et le terrain en place afin de conserver une traçabilité visuelle des mouvements déblais/remblais. Enfin, et de manière générale, l'ensemble des mouvements déblais/remblais et la localisation des matériaux non inertes réutilisés au droit du site devra être conservée pour mémoire dans un rapport de fin de travaux.

Les conclusions de la présente étude sont basées sur les investigations et analyses réalisées par EKOS en juillet 2021 et avril 2022. Elles sont élaborées sur la base des connaissances actuelles en termes de valeurs réglementaires et valeurs de bruit de fond.

La présente étude porte uniquement sur les risques sanitaires liés aux polluants retrouvés.

IX ANNEXES

ANNEXE I : Plan cadastral

ANNEXE II : Plan du projet futur

ANNEXE III : Plan de localisation des investigations

ANNEXE IV : Coupes lithologiques des sondages de sol

ANNEXE V : Bulletins d'analyses au laboratoire

ANNEXE VI : Incertitudes

ANNEXE I : Plan cadastral

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
VAR

Commune :
LA CRAU

Section : BH
Feuille : 000 BH 01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1500

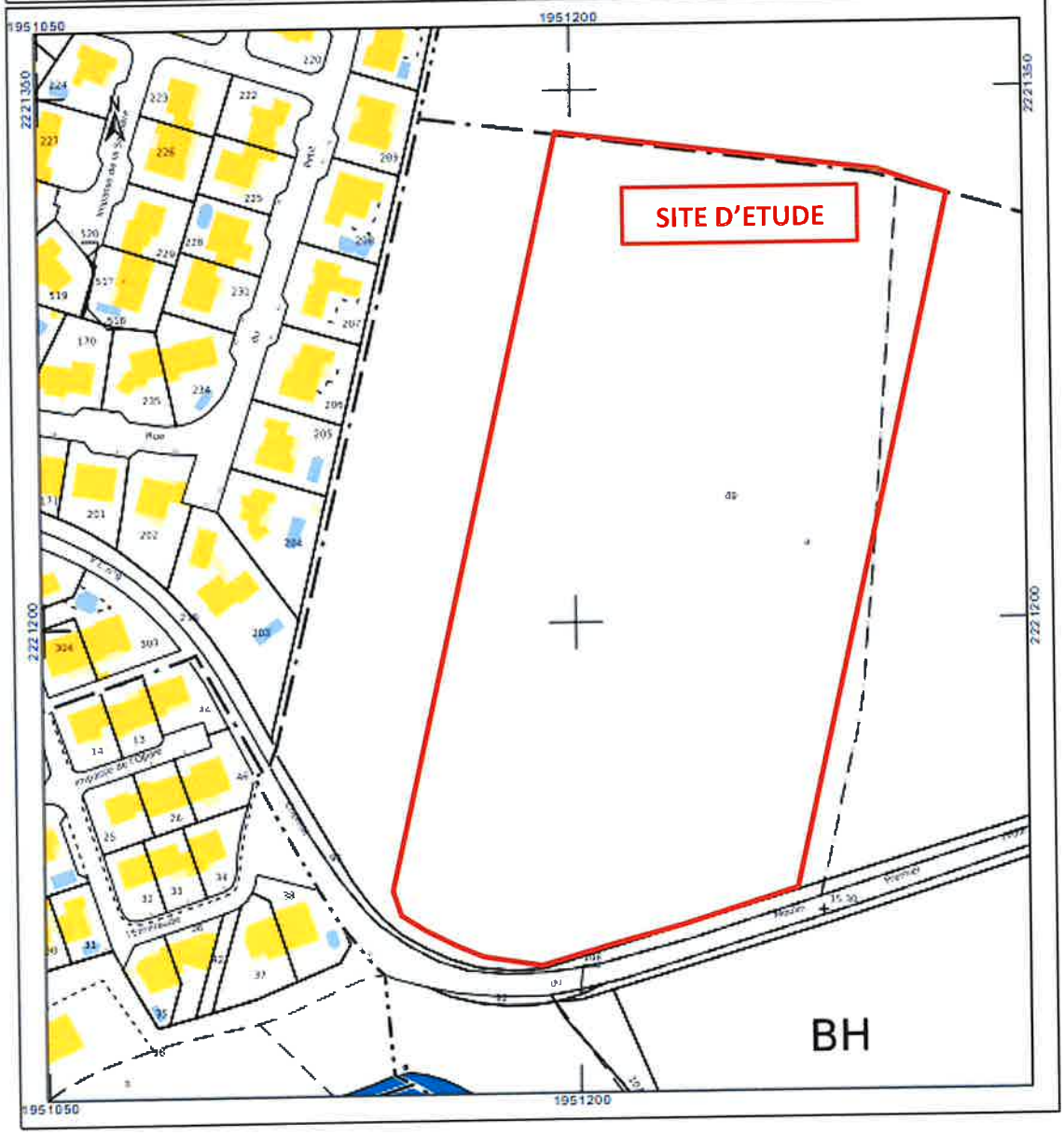
Date d'édition : 30/06/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

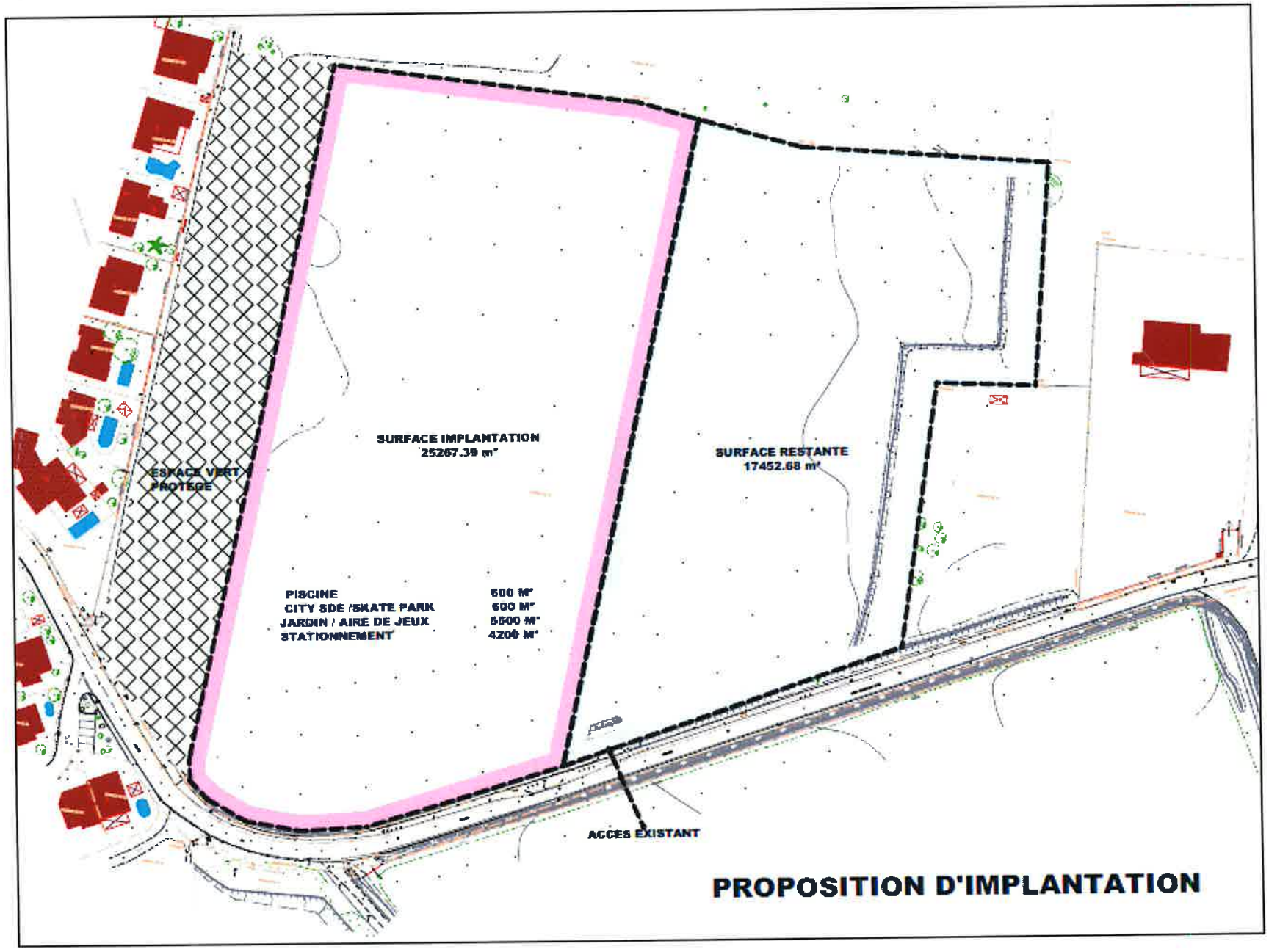
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
TOULON
171 Avenue de Vert Coteau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 01 -fax
cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNEXE II : Plan du projet futur


SURFACE IMPLANTATION
25267.39 m²
SURFACE RESTANTE
17452.68 m²
ESPACE VERT
PROTEGE
PISCINE
CITY SDE /SKATE PARK
JARDIN / AIRE DE JEUX
STATIONNEMENT
600 M²
600 M²
5500 M²
4200 M²
ACCES EXISTANT
PROPOSITION D'IMPLANTATION

ANNEXE III : Plan de localisation des investigations

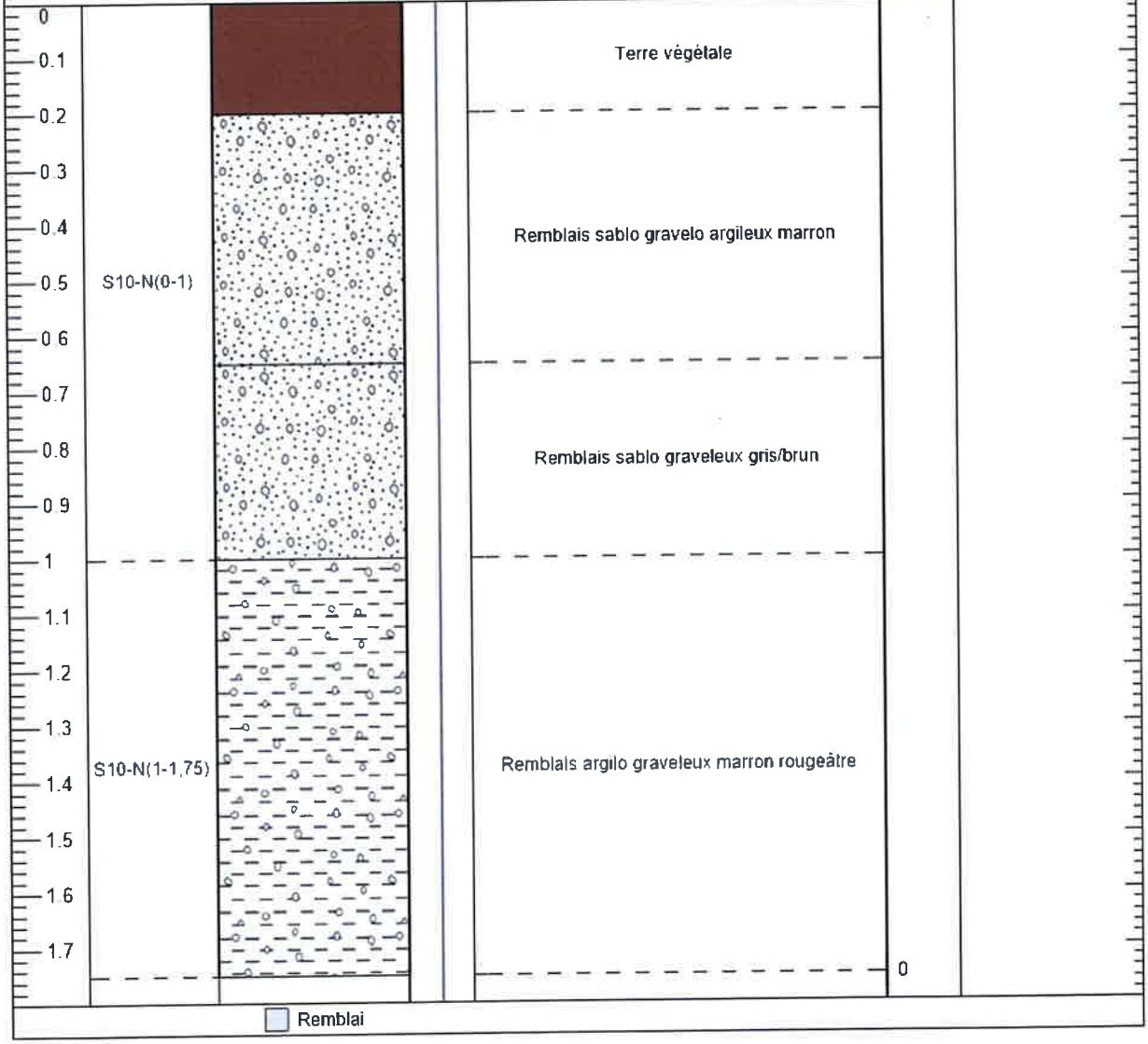

S33
S32
S31
S30
S26
S27
S28
S29
S25
S24
S23
S22
S20
S21
S19
S18
S17
S16
S15
S14
S13
S12
S10_N
S11
S10_O
S10
S10_E
S9
S10_S
S8
S6
S7
S5
S1
S2
S3
S4
N
0
25
50 m
Sondage complémentaire avril 2022
Sondage de sol EKOS juillet 2021
Maillage
Limite de site

ANNEXE IV : Coupes lithologiques des sondages de sol

FICHE SONDAGE

S10-N
2022_073

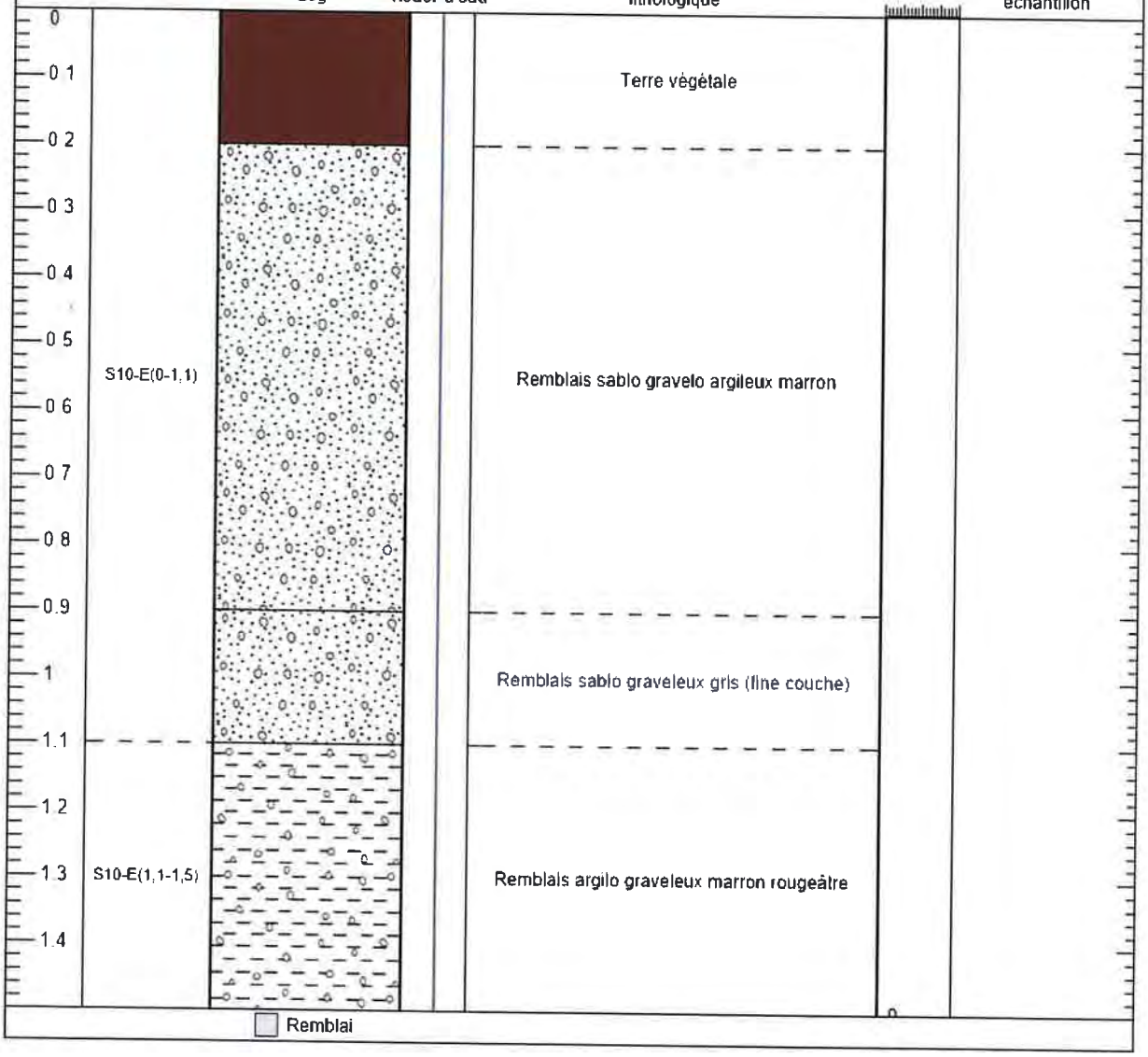
Identification du site			
N° AFF	2022_073	Date	13/4/2022
Adresse	Chemin du Moulin Premier - LA CRAU (83)	Opérateurs	SB
Caractéristiques météorologiques			
Conditions météorologiques	Ensoleillé	Température (°C)	14°C
Caractéristiques des investigations			
Référence point de sondage	S10-N	Moyen d'investigations	Pelle mécanique
Coordonnées Nord(°)/ y(m)	677906.502	Localisation	
Coordonnées Est(°)/ x(m)	5334685.739		
Altimétrie (m)			
Référentiel	Lambert 93		
Diamètre du forage (mm)			
Mode de rebouchage	Selon l'ordre de remontée des matériaux		
Mode de gestion des cuttings	Sur site		
Niveau d'eau (m)			
Type de revêtement	Aucun, sol nus		



FICHE SONDAGE

S10-E
2022_073

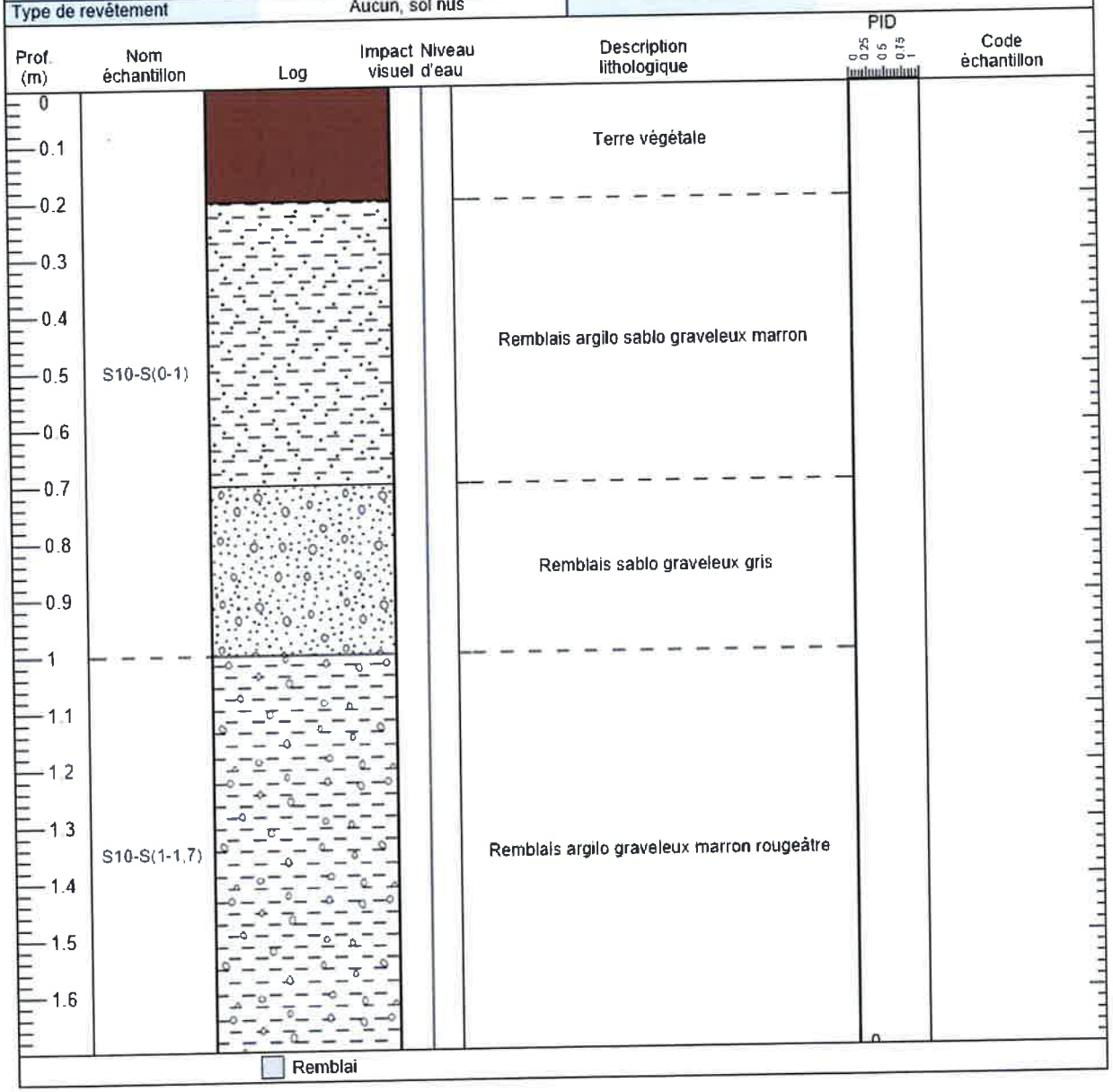
Identification du site			
N° AFF	2022_073	Date	13/4/2022
Adresse	Chemin du Moulin Premier - LA CRAU (83)	Opérateurs	SB
Caractéristiques météorologiques			
Conditions météorologiques	Ensoleilé	Température (°C)	12°C
Caractéristiques des investigations			
Référence point de sondage	S10-E	Moyen d'investigations	Pelle mécanique
Coordonnées Nord(°)/ y(m)	677918.491	Localisation	
Coordonnées Est(°)/ x(m)	5334666.836		
Altimétrie (m)			
Référentiel	Lambert 93		
Diamètre du forage (mm)			
Mode de rebouchage	Selon l'ordre de remontée des matériaux		
Mode de gestion des cuttings	Sur site		
Niveau d'eau (m)			
Type de revêtement	Aucun, sol nus		



FICHE SONDAGE

S10-S
2022_073

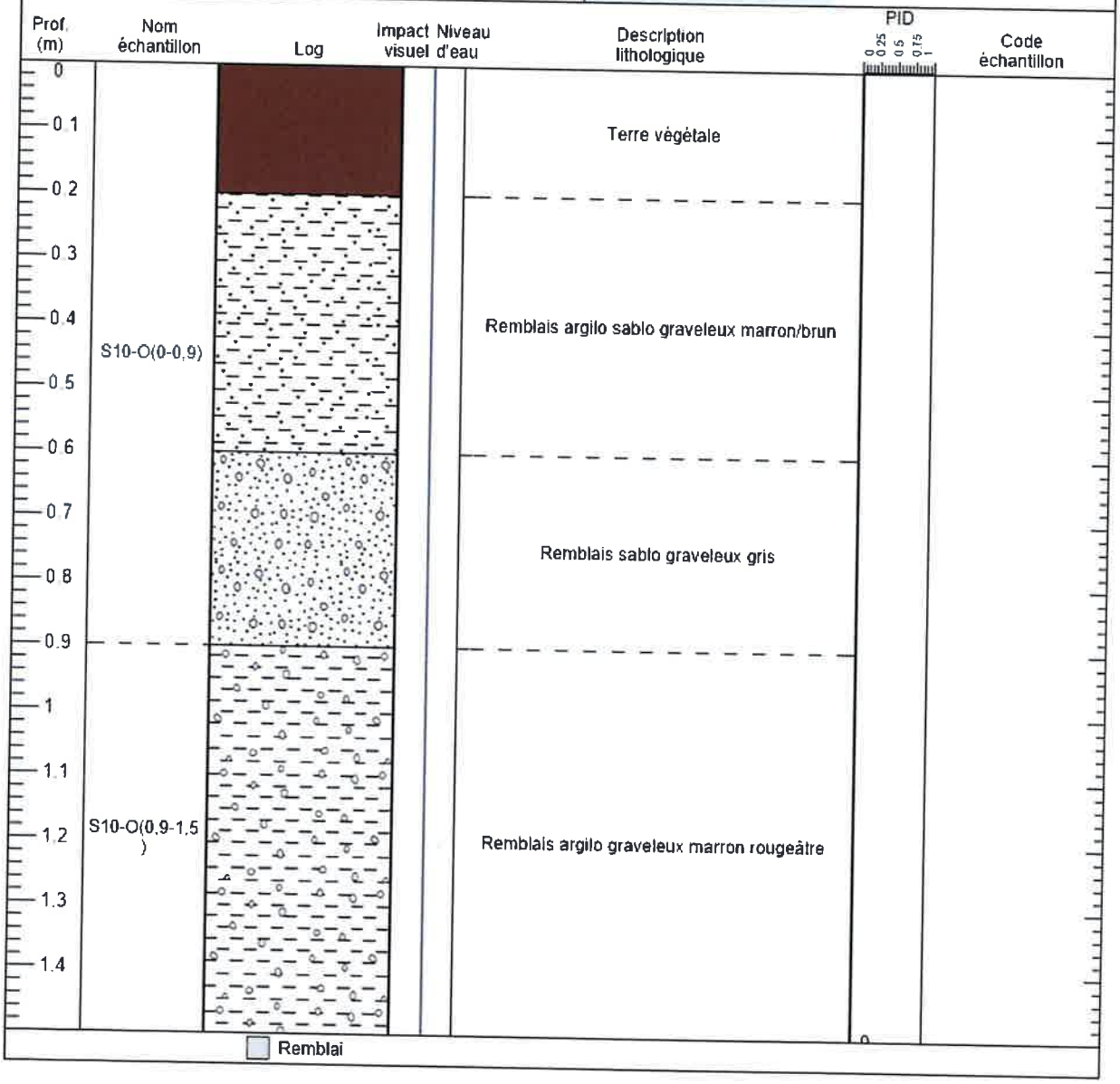
Identification du site			
N° AFF	2022_073	Date	13/4/2022
Adresse	Chemin du Moulin Premier - LA CRAU (83)	Opérateurs	SB
Caractéristiques météorologiques			
Conditions météorologiques	Ensoleillé	Température (°C)	11°C
Caractéristiques des investigations			
Référence point de sondage	S10-S	Moyen d'investigations	Pelle mécanique
Coordonnées Nord(°)/ y(m)	677898.138	Localisation	
Coordonnées Est(°)/ x(m)	5334656.352		
Altimétrie (m)			
Référentiel	Lambert 93		
Diamètre du forage (mm)			
Mode de rebouchage	Selon l'ordre de remontée des matériaux		
Mode de gestion des cuttings	Sur site		
Niveau d'eau (m)			
Type de revêtement	Aucun, sol nus		



FICHE SONDAGE

S10-O
2022_073

Identification du site			
N° AFF	2022_073	Date	13/4/2022
Adresse	Chemin du Moulin Premier - LA CRAU (83)	Opérateurs	SB
Caractéristiques météorologiques			
Conditions météorologiques	Ensoleilé	Température (°C)	16°C
Caractéristiques des investigations			
Référence point de sondage	S10-O	Moyen d'investigations	Pelle mécanique
Coordonnées Nord(°)/ y(m)	677886.986	Localisation	
Coordonnées Est(°)/ x(m)	5334673.973		
Altimétrie (m)			
Référentiel	Lambert 93		
Diamètre du forage (mm)			
Mode de rebouchage	Selon l'ordre de remontée des matériaux		
Mode de gestion des cuttings	Sur site		
Niveau d'eau (m)			
Type de revêtement	Aucun, sol nus		



ANNEXE V : Bulletins d'analyses au laboratoire

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

EKOS INGENIERIE (13)
355 RUE ALBERT EINSTEIN – PORTE F
13852 Aix En Provence cedex3
FRANCE

Date	25.04.2022
N° Client	35007178
N° commande	1147272

RAPPORT D'ANALYSES

***n° Cde* 1147272** Solide / Eluat

Client	35007178 EKOS INGENIERIE (13)
Référence	AFF2022_073 - Diagnostic complémentaire de pollution des sols
Date de validation	14.04.22
Prélèvement par:	Client (SB)

Madame, Monsieur

Nous avons le plaisir de vous adresser ci-joint le rapport définitif des analyses chimiques provenant du laboratoire pour votre dossier en référence.

Nous signalons que le certificat d'analyses ne pourra être reproduit que dans sa totalité. Les annexes éventuelles font partie du rapport.

Nous vous informons que seules les conditions générales de AL-West, déposées à la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Deventer, sont en vigueur.
Au cas où vous souhaiteriez recevoir des renseignements complémentaires, nous vous prions de prendre contact avec le service après-vente.

En vous remerciant pour la confiance que vous nous témoignez, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur l'expression de nos sincères salutations.

Respectueusement,

AL-West B.V. Mme Delphine Colin, Tel. +33/380681935
Chargée relation clientèle

Les paramètres réalisés par AL-West BV sont accrédités selon la norme EN ISO/IEC 17025:2017. Seuls les paramètres non accrédités et/ou externalisés sont marqués du symbole " *) "

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

n° Cde **1147272** Solide / Eluat

N° échant.	*Prélèvement*	*Nom d'échantillon*
263578	13.04.2022	S10_S(0-1)
263579	13.04.2022	S10_S(1-1,7)
263580	13.04.2022	S10_E(0-1,1)
263581	13.04.2022	S10_E(1,1-1,5)
263582	13.04.2022	S10_N(0-1)

	Unité	263578 S10_S(0-1)	263579 S10_S(1-1,7)	263580 S10_E(0-1,1)	263581 S10_E(1,1-1,5)	263582 S10_N(0-1)
Lixiviation						
Fraction >4mm (EN12457-2)	%	61,1	53,6	36,2	28,2	60,7
Masse brute Mh pour lixiviation	g	99	100	99	110	97
Lixiviation (EN 12457-2)		++	++	++	++	++
Volume de lixiviant L ajouté pour l'extraction	ml	900	900	900	900	900
Prétraitement des échantillons						
Masse échantillon total inférieure à 2 kg	kg	0,66	0,67	0,72	0,67	0,69
Prétraitement de l'échantillon		++	++	++	++	++
Broyeur à mâchoires		++	++	++	++	++
Matière sèche	%	91,6	89,6	91,5	81,3	93,4
Calcul des Fractions solubles						
Fraction soluble cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	21000	1300	6200	5900	1300
Antimoine cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Arsenic cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Baryum cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0,17	0,11	0,54	0,21	2,1
Cadmium cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,001	0,001	0 - 0,001	0 - 0,001	0 - 0,001
Chlorures cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	18	21	10	21	22
Chrome cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0,05	0 - 0,02	0 - 0,02	0 - 0,02	0 - 0,02
COT cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	97	16	11	0 - 10	35
Cuivre cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0,17	0 - 0,02	0,03	0 - 0,02	0,18
Fluorures cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	6,0	4,0	3,0	2,0	4,0
Indice phénol cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,1	0 - 0,1	0 - 0,1	0 - 0,1	0 - 0,1
Mercure cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0,0005	0 - 0,0003	0 - 0,0003	0 - 0,0003	0 - 0,0003
Molybdène cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Nickel cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Plomb cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Sélénium cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Sulfates cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	1500	540	3400	2800	420
Zinc cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,02	0,03	0 - 0,02	0,02	0,02
Analyses Physico-chimiques						
pH-H2O		7,8	8,0	8,0	8,0	7,9
COT Carbone Organique Total	mg/kg Ms	8800	6700	4900	7000	15000
Prétraitement pour analyses des métaux						
Minéralisation à l'eau régale		++	++	++	++	++

Les paramètres réalisés par AL-West BV sont accrédités selon la norme EN ISO/IEC 17025:2017. Seuls les paramètres non accrédités et/ou externalisés sont marqués du symbole " ") "

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01
Directeur ppa. Marc van Gelder Dr. Paul Wimmer
DOC-13-1631996-FR-P2
RvA T 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

n° Cde **1147272** Solide / Eluat

N° échant.	*Prélèvement*	*Nom d'échantillon*
263583	13.04.2022	S10_N(1-1,75)
263584	13.04.2022	S10_O(0-0,9)
263585	13.04.2022	S10_O(0,9-1,5)

	Unité	263583 S10_N(1-1,75)	263584 S10_O(0-0,9)	263585 S10_O(0,9-1,5)
Lixiviation				
Fraction >4mm (EN12457-2)	%	41,4	55,4	47,7
Masse brute Mh pour lixiviation	g	100	100	100
Lixiviation (EN 12457-2)		++	++	++
Volume de lixiviant L ajouté pour l'extraction	ml	900	900	900
Prétraitement des échantillons				
Masse échantillon total inférieure à 2 kg	kg	0,68	0,71	0,69
Prétraitement de l'échantillon		++	++	++
Broyeur à mâchoires		++	++	++
Matière sèche	%	89,1	90,3	88,6
Calcul des Fractions solubles				
Fraction soluble cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	2000	0 - 1000	2800
Antimoine cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Arsenic cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Baryum cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,1	0,15	0 - 0,1
Cadmium cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,001	0 - 0,001	0 - 0,001
Chlorures cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	16	28	14
Chrome cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,02	0 - 0,02	0 - 0,02
COT cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	13	19	14
Cuivre cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,02	0,04	0,02
Fluorures cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	2,0	4,0	2,0
Indice phénol cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,1	0 - 0,1	0 - 0,1
Mercure cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,0003	0 - 0,0003	0 - 0,0003
Molybdène cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Nickel cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Plomb cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Sélénium cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,05	0 - 0,05	0 - 0,05
Sulfates cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	620	51	52
Zinc cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0 - 0,02	0,04	0,02
Analyses Physico-chimiques				
pH-H2O		8,3	8,4	8,3
COT Carbone Organique Total	mg/kg Ms	4200	9700	8000
Prétraitement pour analyses des métaux				
Minéralisation à l'eau régale		++	++	++

Les paramètres réalisés par AL-West BV sont accrédités selon la norme EN ISO/IEC 17025:2017. Seuls les paramètres non accrédités et/ou externalisés sont marqués du symbole " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

TESTING
RvA L 005

DOC-13-18283996 FR-P3

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

n° Cde **1147272** Solide / Eluat

Les paramètres réalisés par AL-West BV sont accrédités selon la norme EN ISO/IEC 17025:2017. Seuls les paramètres non accrédités et/ou externalisés sont marqués du symbole "*)".

	Unité	263578 S10_S(0-1)	263579 S10_S(1-1,7)	263580 S10_E(0-1,1)	263581 S10_E(1,1-1,5)	263582 S10_N(0-1)
Métaux						
Arsenic (As)	mg/kg Ms	9,1	9,0	9,9	17	8,1
Cadmium (Cd)	mg/kg Ms	<0,1	0,1	0,1	<0,1	<0,1
Chrome (Cr)	mg/kg Ms	22	23	19	49	17
Cuivre (Cu)	mg/kg Ms	37	13	23	34	20
Mercure (Hg)	mg/kg Ms	0,11	<0,05	0,60	0,08	0,18
Nickel (Ni)	mg/kg Ms	14	16	15	39	13
Plomb (Pb)	mg/kg Ms	25	13	47	33	35
Zinc (Zn)	mg/kg Ms	57	34	170	97	57
Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (ISO)						
Naphtalène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
Acénaphtylène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
Acénaphtène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
Fluorène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
Phénanthrène	mg/kg Ms	0,070	<0,050	<0,050	<0,050	0,17
Anthracène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
Fluoranthène	mg/kg Ms	0,14	<0,050	0,19	<0,050	0,41
Pyrène	mg/kg Ms	0,14	<0,050	0,19	<0,050	0,43
Benzo(a)anthracène	mg/kg Ms	0,076	<0,050	0,12	<0,050	0,18
Chrysène	mg/kg Ms	0,12	<0,050	0,12	<0,050	0,21
Benzo(b)fluoranthène	mg/kg Ms	0,090	<0,050	0,16	<0,050	0,28
Benzo(k)fluoranthène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	0,064	<0,050	0,15
Benzo(a)pyrène	mg/kg Ms	0,10	<0,050	0,14	<0,050	0,31
Dibenzo(a,h)anthracène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
Benzo(g,h,i)pérylène	mg/kg Ms	0,071	<0,050	0,072	<0,050	0,44
Indéno(1,2,3-cd)pyrène	mg/kg Ms	0,096	<0,050	0,099	<0,050	0,32
HAP (6 Borneff) - somme	mg/kg Ms	0,497 *)	n.d.	0,725	n.d.	1,91
Somme HAP (VROM)	mg/kg Ms	0,673 *)	n.d.	0,805 *)	n.d.	2,19 *)
HAP (EPA) - somme	mg/kg Ms	0,903 *)	n.d.	1,16 *)	n.d.	2,90 *)
Composés aromatiques						
Benzène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
Toluène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
Ethylbenzène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
m,p-Xylène	mg/kg Ms	<0,10	<0,10	<0,10	<0,10	<0,10
o-Xylène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
Naphtalène	mg/kg Ms	<0,10	<0,10	<0,10	<0,10	<0,10
Somme Xylènes	mg/kg Ms	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
BTEX total	mg/kg Ms	n.d. *)	n.d. *)	n.d. *)	n.d. *)	n.d. *)
COHV						
Chlorure de Vinyle	mg/kg Ms	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02
Dichlorométhane	mg/kg Ms	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

RvA TESTING
RvA L 009

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

***n° Cde* 1147272** Solide / Eluat

Les paramètres réalisés par AL-West BV sont accrédités selon la norme EN ISO/IEC 17025:2017. Seuls les paramètres non accrédités et/ou externalisés sont marqués du symbole " *) ".

	Unité	263583 S10_N(1-1,75)	263584 S10_O(0-0,9)	263585 S10_O(0,9-1,5)
Métaux				
Arsenic (As)	mg/kg Ms	9,7	9,3	13
Cadmium (Cd)	mg/kg Ms	<0,1	<0,1	<0,1
Chrome (Cr)	mg/kg Ms	24	17	39
Cuivre (Cu)	mg/kg Ms	14	23	27
Mercure (Hg)	mg/kg Ms	<0,05	0,19	<0,05
Nickel (Ni)	mg/kg Ms	19	16	33
Plomb (Pb)	mg/kg Ms	18	40	26
Zinc (Zn)	mg/kg Ms	35	49	59
Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (ISO)				
Naphtalène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050
Acénaphtylène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050
Acénaphtène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050
Fluorène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050
Phénanthrène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050
Anthracène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050
Fluoranthène	mg/kg Ms	<0,050	0,12	<0,050
Pyrène	mg/kg Ms	0,061	0,12	<0,050
Benzo(a)anthracène	mg/kg Ms	<0,050	0,070	<0,050
Chrysène	mg/kg Ms	<0,050	0,084	<0,050
Benzo(b)fluoranthène	mg/kg Ms	<0,050	<0,10 m)	<0,050
Benzo(k)fluoranthène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050
Benzo(a)pyrène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050
Dibenzo(a,h)anthracène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050
Benzo(g,h,i)pérylène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050
Indéno(1,2,3-cd)pyrène	mg/kg Ms	<0,050	0,086	<0,050
HAP (6 Borneff) - somme	mg/kg Ms	n.d.	0,206 *)	n.d.
Somme HAP (VROM)	mg/kg Ms	n.d.	0,360 *)	n.d.
HAP (EPA) - somme	mg/kg Ms	0,0610 *)	0,480 *)	n.d.
Composés aromatiques				
Benzène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050
Toluène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050
Ethylbenzène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050
m,p-Xylène	mg/kg Ms	<0,10	<0,10	<0,10
o-Xylène	mg/kg Ms	<0,050	<0,050	<0,050
Naphtalène	mg/kg Ms	<0,10	<0,10	<0,10
Somme Xylènes	mg/kg Ms	n.d.	n.d.	n.d.
BTEX total	mg/kg Ms	n.d. *)	n.d. *)	n.d. *)
COHV				
Chlorure de Vinyle	mg/kg Ms	<0,02	<0,02	<0,02
Dichlorométhane	mg/kg Ms	<0,05	<0,05	<0,05

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

n° Cde **1147272** Solide / Eluat

Les paramètres réalisés par AL-West BV sont accrédités selon la norme EN ISO/IEC 17025:2017. Seuls les paramètres non accrédités et/ou externalisés sont marqués du symbole " ") ".

	Unité	263578 S10_S(0-1)	263579 S10_S(1-1,7)	263580 S10_E(0-1,1)	263581 S10_E(1,1-1,5)	263582 S10_N(0-1)
COHV						
Trichlorométhane	mg/kg Ms	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Tétrachlorométhane	mg/kg Ms	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Trichloroéthylène	mg/kg Ms	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Tétrachloroéthylène	mg/kg Ms	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
1,1,1-Trichloroéthane	mg/kg Ms	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
1,1,2-Trichloroéthane	mg/kg Ms	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
1,1-Dichloroéthane	mg/kg Ms	<0,10	<0,10	<0,10	<0,10	<0,10
1,2-Dichloroéthane	mg/kg Ms	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
cis-1,2-Dichloroéthène	mg/kg Ms	<0,025	<0,025	<0,025	<0,025	<0,025
1,1-Dichloroéthylène	mg/kg Ms	<0,10	<0,10	<0,10	<0,10	<0,10
Trans-1,2-Dichloroéthylène	mg/kg Ms	<0,025	<0,025	<0,025	<0,025	<0,025
Somme cis/trans-1,2-Dichloroéthylènes	mg/kg Ms	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Hydrocarbures totaux (ISO)						
Hydrocarbures totaux C10-C40	mg/kg Ms	91,5	<20,0	<20,0	<20,0	66,3
Fraction C10-C12	mg/kg Ms	<4,0 ")	<4,0 ")	<4,0 ")	<4,0 ")	<4,0 ")
Fraction C12-C16	mg/kg Ms	<4,0 ")	<4,0 ")	<4,0 ")	<4,0 ")	<4,0 ")
Fraction C16-C20	mg/kg Ms	3,8 ")	<2,0 ")	<2,0 ")	<2,0 ")	5,2 ")
Fraction C20-C24	mg/kg Ms	5,8 ")	<2,0 ")	2,8 ")	<2,0 ")	7,8 ")
Fraction C24-C28	mg/kg Ms	11,8 ")	<2,0 ")	4,4 ")	3,0 ")	11,2 ")
Fraction C28-C32	mg/kg Ms	20 ")	<2,0 ")	5,1 ")	3,9 ")	14 ")
Fraction C32-C36	mg/kg Ms	26,0 ")	<2,0 ")	3,9 ")	2,7 ")	15,0 ")
Fraction C36-C40	mg/kg Ms	21,7 ")	<2,0 ")	<2,0 ")	<2,0 ")	8,8 ")
Polychlorobiphényles						
Somme 6 PCB	mg/kg Ms	0,0060 x)	n.d.	0,014	0,0030 x)	0,025 x)
Somme 7 PCB (Ballschmiter)	mg/kg Ms	0,0060 x)	n.d.	0,016	0,0030 x)	0,028 x)
PCB (28)	mg/kg Ms	<0,001	<0,001	0,001	<0,001	<0,001
PCB (52)	mg/kg Ms	<0,001	<0,001	0,004	0,002	0,002
PCB (101)	mg/kg Ms	<0,001	<0,001	0,003	0,001	0,005
PCB (118)	mg/kg Ms	<0,001	<0,001	0,002	<0,001	0,003
PCB (138)	mg/kg Ms	0,002	<0,001	0,002	<0,001	0,007
PCB (153)	mg/kg Ms	0,002	<0,001	0,002	<0,001	0,006
PCB (180)	mg/kg Ms	0,002	<0,001	0,002	<0,001	0,005
Analyses sur éluat après lixiviation						
L/S cumulé	ml/g	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Conductivité électrique	µS/cm	480	190	750	670	190
pH		10,3	8,4	8,2	7,9	8,6
Température	°C	20,3	20,3	20,3	20,5	20,5
Analyses Physico-chimiques sur éluat						
Résidu à sec	mg/l	2100	130	620	590	130

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

RvA L 006

DOC-13-1R53396 FR P6

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

n° Cde **1147272** Solide / Eluat

Les paramètres réalisés par AL-West BV sont accrédités selon la norme EN ISO/IEC 17025:2017. Seuls les paramètres non accrédités et/ou externalisés sont marqués du symbole " * ".

	Unité	263583 S10_N(1-1,75)	263584 S10_O(0-0,9)	263585 S10_O(0,9-1,5)
COHV				
Trichlorométhane	mg/kg Ms	<0,05	<0,05	<0,05
Tétrachlorométhane	mg/kg Ms	<0,05	<0,05	<0,05
Trichloroéthylène	mg/kg Ms	<0,05	<0,05	<0,05
Tétrachloroéthylène	mg/kg Ms	<0,05	<0,05	<0,05
1,1,1-Trichloroéthane	mg/kg Ms	<0,05	<0,05	<0,05
1,1,2-Trichloroéthane	mg/kg Ms	<0,05	<0,05	<0,05
1,1-Dichloroéthane	mg/kg Ms	<0,10	<0,10	<0,10
1,2-Dichloroéthane	mg/kg Ms	<0,05	<0,05	<0,05
cis-1,2-Dichloroéthène	mg/kg Ms	<0,025	<0,025	<0,025
1,1-Dichloroéthylène	mg/kg Ms	<0,10	<0,10	<0,10
Trans-1,2-Dichloroéthylène	mg/kg Ms	<0,025	<0,025	<0,025
Somme cis/trans-1,2-Dichloroéthylènes	mg/kg Ms	n.d.	n.d.	n.d.
Hydrocarbures totaux (ISO)				
Hydrocarbures totaux C10-C40	mg/kg Ms	24,5	38,5	<20,0
Fraction C10-C12	mg/kg Ms	<4,0 *)	<4,0 *)	<4,0 *)
Fraction C12-C16	mg/kg Ms	<4,0 *)	<4,0 *)	<4,0 *)
Fraction C16-C20	mg/kg Ms	<2,0 *)	2,3 *)	<2,0 *)
Fraction C20-C24	mg/kg Ms	<2,0 *)	2,5 *)	<2,0 *)
Fraction C24-C28	mg/kg Ms	4,4 *)	4,0 *)	2,8 *)
Fraction C28-C32	mg/kg Ms	5,8 *)	8,1 *)	3,8 *)
Fraction C32-C36	mg/kg Ms	5,8 *)	10,3 *)	<2,0 *)
Fraction C36-C40	mg/kg Ms	4,3 *)	7,2 *)	<2,0 *)
Polychlorobiphényles				
Somme 6 PCB	mg/kg Ms	n.d.	0,0060 *)	n.d.
Somme 7 PCB (Ballschmiter)	mg/kg Ms	n.d.	0,0060 *)	n.d.
PCB (28)	mg/kg Ms	<0,001	<0,001	<0,001
PCB (52)	mg/kg Ms	<0,001	<0,001	<0,001
PCB (101)	mg/kg Ms	<0,001	<0,001	<0,001
PCB (118)	mg/kg Ms	<0,001	<0,001	<0,001
PCB (138)	mg/kg Ms	<0,001	0,002	<0,001
PCB (153)	mg/kg Ms	<0,001	0,002	<0,001
PCB (180)	mg/kg Ms	<0,001	0,002	<0,001
Analyses sur éluat après lixiviation				
L/S cumulé	ml/g	10,0	10,0	10,0
Conductivité électrique	µS/cm	230	83,7	100
pH		8,0	8,4	8,4
Température	°C	20,4	20,6	19,6
Analyses Physico-chimiques sur éluat				
Résidu à sec	mg/l	200	<100	280

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

***n° Cde* 1147272** Solide / Eluat

	Unité	263578 S10_S(0-1)	263579 S10_S(1-1,7)	263580 S10_E(0-1,1)	263581 S10_E(1,1-1,5)	263582 S10_N(0-1)
Analyses Physico-chimiques sur éluat						
Fluorures (F)	mg/l	0,6	0,4	0,3	0,2	0,4
Indice phénol	mg/l	<0,010	<0,010	<0,010	<0,010	<0,010
Chlorures (Cl)	mg/l	1,8	2,1	1,0	2,1	2,2
Sulfates (SO4)	mg/l	150	54	340	280	42
COT	mg/l	9,7	1,6	1,1	<1,0	3,5
Métaux sur éluat						
Antimoine (Sb)	µg/l	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Arsenic (As)	µg/l	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Baryum (Ba)	µg/l	17	11	54	21	210
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,1	0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Chrome (Cr)	µg/l	5,2	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0
Cuivre (Cu)	µg/l	17	<2,0	2,6	<2,0	18
Mercure	µg/l	0,05	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03
Molybdène (Mo)	µg/l	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Nickel (Ni)	µg/l	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Plomb (Pb)	µg/l	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Sélénium (Se)	µg/l	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0
Zinc (Zn)	µg/l	<2,0	2,5	<2,0	2,3	2,1

Les paramètres réalisés par AL-West BV sont accrédités selon la norme EN ISO/IEC 17025:2017. Seuls les paramètres non accrédités et/ou externalisés sont marqués du symbole " *)"

Kamer van Koophandel Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.: NL 811132559 B01
Directeur ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

TESTING
RvA T 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

n° Cde **1147272** Solide / Eluat

	Unité	263583 S10_N(1-1,75)	263584 S10_O(0-0,9)	263585 S10_O(0,9-1,5)
Analyses Physico-chimiques sur éluat				
Fluorures (F)	mg/l	0,2	0,4	0,2
Indice phénol	mg/l	<0,010	<0,010	<0,010
Chlorures (Cl)	mg/l	1,6	2,8	1,4
Sulfates (SO4)	mg/l	62	5,1	5,2
COT	mg/l	1,3	1,9	1,4
Métaux sur éluat				
Antimoine (Sb)	µg/l	<5,0	<5,0	<5,0
Arsenic (As)	µg/l	<5,0	<5,0	<5,0
Baryum (Ba)	µg/l	<10	15	<10
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,1	<0,1	<0,1
Chrome (Cr)	µg/l	<2,0	<2,0	<2,0
Cuivre (Cu)	µg/l	<2,0	4,3	2,1
Mercure	µg/l	<0,03	<0,03	<0,03
Molybdène (Mo)	µg/l	<5,0	<5,0	<5,0
Nickel (Ni)	µg/l	<5,0	<5,0	<5,0
Plomb (Pb)	µg/l	<5,0	<5,0	<5,0
Sélénium (Se)	µg/l	<5,0	<5,0	<5,0
Zinc (Zn)	µg/l	<2,0	3,6	2,1

x) Les résultats ne tiennent pas compte des teneurs en dessous des seuils de quantification.
m) Etant donnée l'influence perturbatrice de l'échantillon, les limites de quantification ont été relevées.
Explication: dans la colonne de résultats "<" signifie inférieur à la limite de quantification; n.d. signifie non déterminé.
Les incertitudes de mesure analytiques spécifiques aux paramètres ainsi que des informations sur la procédure de calcul sont disponibles sur demande, si les résultats communiqués sont supérieurs à la limite de quantification spécifique au paramètre. Les critères de performance minimaux des méthodes appliquées sont généralement basés selon la Directive 2009/90/CE de la Commission Européenne en ce qui concerne l'incertitude de mesure.

Des différences sont notées par rapport aux lignes directrices si moins de 2 kg d'échantillon ont été livrés

Début des analyses: 14.04.2022
Fin des analyses: 25.04.2022

Les résultats portent exclusivement sur les échantillons analysés. Si le laboratoire n'est pas responsable de l'échantillonnage, les résultats correspondent à l'échantillon tel qu'il a été reçu. La reproduction d'extraits de ce rapport sans notre autorisation écrite n'est pas autorisée.

AL-West B.V. Mme Delphine Colin, Tel. +33/380681935
Chargée relation clientèle

Les paramètres réalisés par AL-West BV sont accrédités selon la norme EN ISO/IEC 17025:2017. Seuls les paramètres non accrédités et/ou externalisés sont marqués du symbole " *) ".

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

n° Cde **1147272** Solide / Eluat

Liste des méthodes

Cf. NEN-ISO 10390 (sol uniquement) : pH-H2O
Conforme à EN-ISO 11885, EN 16174 : Arsenic (As) Cadmium (Cd) Chrome (Cr) Cuivre (Cu) Nickel (Ni) Plomb (Pb) Zinc (Zn)
Conforme à EN-ISO 17294-2 (2004) : Antimoine (Sb) Arsenic (As) Baryum (Ba) Cadmium (Cd) Chrome (Cr) Cuivre (Cu) Molybdène (Mo) Nickel (Ni) Plomb (Pb) Sélénium (Se) Zinc (Zn)
Conforme à ISO 10359-1, conforme à EN 16192 : Fluorures (F)
Conforme à ISO 15923-1 : Chlorures (Cl) Sulfates (SO4)
Conforme à ISO 16772 et EN 16174 : Mercure (Hg)
Conforme à NEN-EN 16179 : Prétraitement de l'échantillon
conforme EN 16192 : COT
conforme ISO 10694 (2008) : COT Carbone Organique Total
Equivalent à NF EN ISO 15216 : Résidu à sec
équivalent à NF EN 16181 : Naphtalène Acénaphtylène Acénaphtène Fluorène Phénanthrène Anthracène Fluoranthène Pyrène Benzo(a)anthracène Chrysène Benzo(b)fluoranthène Benzo(k)fluoranthène Benzo(a)pyrène Dibenzo(a,h)anthracène Benzo(g,h,i)pérylène Indéno(1,2,3-cd)pyrène HAP (6 Borneff) - somme Somme HAP (VROM) HAP (EPA) - somme
ISO 16703 *): Fraction C10-C12 Fraction C12-C16 Fraction C16-C20 Fraction C20-C24 Fraction C24-C28 Fraction C28-C32 Fraction C32-C36 Fraction C36-C40
ISO 16703 : Hydrocarbures totaux C10-C40
ISO 22155 *): BTEX total
ISO 22155 : Benzène Toluène Ethylbenzène m,p-Xylène o-Xylène Naphtalène Somme Xylènes Chlorure de Vinyle Dichlorométhane Trichlorométhane Tétrachlorométhane Trichloroéthylène Tétrachloroéthylène 1,1,1-Trichloroéthane 1,1,2-Trichloroéthane 1,1-Dichloroéthane 1,2-Dichloroéthane cis-1,2-Dichloroéthène 1,1-Dichloroéthylène Trans-1,2-Dichloroéthylène Somme cis/trans-1,2-Dichloroéthylènes
méthode interne : Broyeur à mâchoires
méthode interne (conforme NEN-EN-ISO 12846) : Mercure
NEN-EN 15934 ; EN12880 : Matière sèche
NEN-EN 16167 : Somme 6 PCB Somme 7 PCB (Ballschmiter) PCB (28) PCB (52) PCB (101) PCB (118) PCB (138) PCB (153) PCB (180)
NEN-EN 16192 : Indice phénol
NF EN 12457-2 : Lixiviation (EN 12457-2)
NF-EN 16174; NF EN 13657 (déchets) : Minéralisation à l'eau régale
<Sans objet> : Masse échantillon total inférieure à 2 kg
Selon norme lixiviation *): Masse brute Mh pour lixiviation Volume de lixiviant L ajouté pour l'extraction Fraction soluble cumulé (var. L/S) Antimoine cumulé (var. L/S) Arsenic cumulé (var. L/S) Baryum cumulé (var. L/S) Cadmium cumulé (var. L/S) Chlorures cumulé (var. L/S) Chrome cumulé (var. L/S) COT cumulé (var. L/S) Cuivre cumulé (var. L/S) Fluorures cumulé (var. L/S) Indice phénol cumulé (var. L/S) Mercure cumulé (var. L/S) Molybdène cumulé (var. L/S) Nickel cumulé (var. L/S) Plomb cumulé (var. L/S) Sélénium cumulé (var. L/S) Sulfates cumulé (var. L/S) Zinc cumulé (var. L/S)
Selon norme lixiviation : Fraction >4mm (EN12457-2) L/S cumulé Conductivité électrique pH Température

Les paramètres réalisés par AL-West BV sont accrédités selon la norme EN ISO/IEC 17025:2017. Seuls les paramètres non accrédités et/ou externalisés sont marqués du symbole " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-18283996-FR-P10

ANNEXE VI : Incertitudes

Ce diagnostic rend compte d'un état des milieux à un instant donné. Des évènements ultérieurs au diagnostic (interventions humaines ou phénomènes naturels) peuvent modifier la situation observée à cet instant. Ces investigations ne permettent pas de lever la totalité des aléas qui sont liés à des hétérogénéités toujours possibles en milieu naturel ou artificiel.

Ce diagnostic repose sur une reconnaissance du sous-sol réalisée au moyen de sondages répartis sur le site de façon orientée, en fonction du projet d'aménagement. Toute étude comporte également des incertitudes inhérentes aux méthodologies suivies, notamment :

- ✓ Des incertitudes liées aux méthodes d'analyses ;
- ✓ Des incertitudes liées aux méthodes de prélèvement et de conservation des échantillons (susceptible notamment d'induire des pertes liées à la volatilisation...) ;
- ✓ Des incertitudes en termes de représentativité des échantillons prélevés, en lien avec l'hétérogénéité du sol et liées au nombre de sondages et d'analyses, nécessairement limité par le coût de l'étude.

Un plus grand nombre de sondages aurait permis un maillage plus fin du terrain, donc de limiter les incertitudes quant à la représentativité des sondages effectués. Toutefois, le nombre de sondage étant limité par les coûts correspondants et un principe de proportionnalité devant être appliqué au site en fonction notamment de la surface, le nombre de sondage apparaît dans un premier temps suffisant.

Pour diminuer les incertitudes liées aux méthodes de prélèvement, aux conditions de transport et afin de limiter la volatilisation lors du prélèvement, l'ensemble des échantillons est conditionné en flaconnage adapté et conservé au frais en glacière ou en réfrigérateur jusqu'à leur réception par le laboratoire.

Pour diminuer les incertitudes sur les méthodes analytiques qui sont effectuées selon des méthodes normalisées par un laboratoire accrédité, il aurait été possible d'effectuer plusieurs mesures sur le même sous-échantillon de laboratoire et d'en déterminer la moyenne et l'écart-type. Comme précédemment, cela n'a pas été fait pour des raisons de proportionnalité et de coût limité.

Par ailleurs, l'étude a considéré comme référence les données bibliographiques disponibles au niveau national concernant le fond géochimique. Le fond géochimique étant susceptible de présenter localement des variations par rapport à ces valeurs nationales, il existe également une incertitude dans l'interprétation des résultats d'analyses, essentiellement pour les métaux lourds, liée à l'absence de définition du fond géochimique local.

Validité de la conclusion de ce rapport : la conclusion de ce rapport n'est valable que pour les points et prélèvements ayant fait l'objet d'analyses.

Il est par ailleurs rappelé que toute utilisation de ce rapport en dehors de son contexte, dans un but géotechnique par exemple, ne saurait engager la responsabilité de notre société.

Rapport Sites et Sols Pollués

SOCOTEC

SARPI REMEDIATION FRANCE
A l'attention d'Arnaud BEZERT
17 rue du Perigord
69330 MEYZIEU

CONTROLE de l'exécution des travaux

Mission globale codifiée CONT selon la norme NF X31-620

Version	Nature de la révision	Validation de SOCOTEC Environnement		
		Rédacteur	Vérificateur (Chef de projet)	Approbateur (Superviseur)
1	Version initiale	Nicolas GOSSET		Olivier DI GRAZIA

La Bastidette
Chemin du Moulin Premier
83260 La Crau

Equipe projet :
Chef de projet : Nicolas GOSSET
Technicien : -
Ingénieur : Nicolas GOSSET
Superviseur : Olivier DI GRAZIA

N° D'AFFAIRE: 2308E61B1000013
DATE D'EDITION DU RAPPORT : 14/09/2023
REFERENCE DU RAPPORT (CHRONO) : EL7P1/23/686

Ce rapport ainsi que ses annexes constituent un ensemble indissociable. L'utilisation qui pourrait en être faite d'une communication ou reproduction partielle de cet ensemble, ainsi que toute interprétation au-delà des indexations et énonciations de SOCOTEC ENVIRONNEMENT ne sauraient engager la responsabilité de cette dernière.

Ce rapport a été édité à partir de la trame de rapport solspollues_rapport_type_cont_JEEA – version 02 – 01/06/2023

SOCOTEC ENVIRONNEMENT
Agence d'Aix en Provence
Avenue Louis Philibert - Immeuble le Rifkin Zac du Petit Arbois
13290 AIX EN PROVENCE
Tel : 06 24 02 20 25
Mail : nicolas.gosset@socotec.com

Nombre de pages : 27 pages
(hors annexes)

SOMMAIRE

1. RESUME NON TECHNIQUE 5
2. RESUME TECHNIQUE 6
3. PRESENTATION DE LA MISSION 7
3.1 DESIGNATION DES PARTIES 7
3.2 SITE D'INTERVENTION 7
3.3 CONTEXTE ET OBJECTIF DE LA MISSION 8
3.4 CONTENU DE LA MISSION 9
3.5 DOCUMENTS DE REFERENCE 9
3.6 REFERENTIEL METHODOLOGIQUE 9
3.7 SYNTHESE DES ETUDES PRECEDENTES 9
4. PRESENTATION DES CONTROLES EFFECTUES 12
4.1 CONTROLES DE LA MISE EN ŒUVRE DES MESURES DE GESTION : CONTROLE DES TRAVAUX 12
4.2 INVESTIGATIONS REALISEES 12
4.3 PRELEVEMENTS, MESURES, OBSERVATIONS ET/OU ANALYSES SUR LES SOLS (A200) 13
4.4 INTERPRETATION DES RESULTATS DES INVESTIGATIONS (A270) 14
4.5 CONTROLES DU DOE DE SARPI REMEDIATION 17
5. EVALUATION DES INCERTITUDES 20
6. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS 21
6.1 CONCLUSION 21
6.2 RECOMMANDATIONS 21

TABLE DES FIGURES ET TABLEAUX

FIGURE 1 : PLAN DE LOCALISATION DU SITE (SOURCE : EKOS) 8
FIGURE 2 : LOCALISATION DES POLLUTIONS AU DROIT DE S10 (SOURCE : EKOS) 11
FIGURE 3 : PLAN DES INVESTIGATIONS SUR LES SOLS (SOURCE : SARPI) 13

TABLEAU 1 : PRESENTATION DU SITE 7
TABLEAU 2 : SYNTHESE DES INVESTIGATIONS 12
TABLEAU 3 : METHODOLOGIE PROPOSEES 12
TABLEAU 4 : PROGRAMME ANALYTIQUE REALISE SUR LES SOLS 14
TABLEAU 5 : SOURCES DES VALEURS DE REFERENCE POUR LES SOLS 15
TABLEAU 6 : RESULTATS D'ANALYSES SUR LES SOLS 16
TABLEAU 7 : EVALUATION DES INCERTITUDES 20

TABLE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : DOE DE SARPI REMEDIATION
ANNEXE 2 : COUPES DE SONDAGES
ANNEXE 3 : MATERIEL ET EQUIPEMENTS UTILISES

PIECE JOINTE N°1 : BORDEREAU DE RESULTATS D'ANALYSES DU LABORATOIRE

ABREVIATIONS EMPLOYEES

- **ADES :** Accès aux Données sur les Eaux Souterraines
- **AEP :** Alimentation en Eau Potable
- **ARR :** Analyse des Risques Résiduels
- **ARS :** Agence Régionale de Santé
- **BASIAS :** Base de données des Anciens Sites Industriels et d'Activités de Services
- **BASOL :** BAse de données sur les sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif
- **BDSS / BSS :** Banque de Données du Sous-Sol / Banque du Sous-Sol
- **BRGM :** Bureau de Recherche Géologique et Minière
- **BTEX :** Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes (hydrocarbures aromatiques monocycliques)
- **COHV :** Composés Organiques Halogénés Volatils
- **DDPP :** Direction départementale de la protection des populations
- **DREAL :** Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- **EP :** Eaux Pluviales
- **EQRS :** Etude Quantitative des Risques Sanitaires
- **ETM :** Eléments Traces Métalliques
- **HAP :** Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
- **HCT :** HydroCarbures Totaux (indice C10-C40)
- **HC volatils :** HydroCarbures volatils (fraction C5-C10)
- **ICPE :** Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
- **IGN :** Institut Géographique National
- **IHU :** Inventaire Historique Urbain
- **ISDI :** Installation de Stockage de Déchets Inertes
- **INERIS :** Institut National de l'Environnement Industriel et des RISques
- **INRA :** Institut National de la Recherche Agronomique
- **ISDND :** Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux
- **ISDD :** Installation de Stockage de Déchets Dangereux
- **LQ :** Limite de Quantification
- **MEDAD :** Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables
- **MEEM :** Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer
- **MS :** Matière Sèche
- **ML :** Métaux Lourds
- **NGF :** Nivellement Général de la France
- **PCB :** Polychlorobiphényles
- **PLU :** plan Local d'Urbanisme
- **PPRi :** Plan de Prévention des Risques d'inondation
- **SIERM :** Système d'Information sur l'Eau
- **SIS :** Secteur d'information sur les sols
- **SSP :** Sites et Sols Pollués
- **TPH :** Total Petroleum Hydrocarbons (Hydrocarbures pétroliers totaux)
- **ZICO :** Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
- **ZNIEFF :** Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

1. RESUME NON TECHNIQUE

Dans le cadre du projet d'aménagement du site La Bastidette à La Crau, la société SARPI REMEDIATION FRANCE a fait appel à SOCOTEC Environnement pour la réalisation d'une mission de CONTROLE de l'exécution des travaux.

Le site représente une surface d'environ 150 m² et est situé au lieudit La Bastidette, chemin du Moulin Premier à La Crau.

Dans un premier diagnostic de la qualité des sols, la société EKOS Ingénierie a mis en évidence un impact en arsenic sur brut au droit du sondage S10 entre -1,1 et -1,7 m de profondeur. Un diagnostic complémentaire a permis de montrer qu'une zone d'environ 150 m² devait être dépolluée.

La commune de La Crau a rédigé un CCTP, auquel a répondu SARPI Remédiation. SARPI Remédiation a réalisé la dépollution de la zone polluée.

D'après le CCTP, un contrôle de l'exécution de travaux devait être réalisé. C'est dans ce contexte que SOCOTEC Environnement a été missionné.

Les contrôles ont porté sur :

- L'atteinte des objectifs de dépollution en arsenic (grâce à la réalisation de sondages et analyses),
- Le contrôle du DOE de l'entreprise.

Concernant les sondages, les analyses en laboratoire montrent que l'ensemble des échantillons présente des teneurs inférieures à la valeur de référence en arsenic sur brut. Toutefois aucun échantillon n'a pu être réalisé en profondeur au droit de la maille dépolluée (refus sur matrice compacte).

La maille impactée en arsenic a bien été dépolluée.

Concernant le DOE, la méthodologie, la filière d'évacuation et les tonnages sont conformes.

2. RESUME TECHNIQUE

Intitulé de la mission	CONTROLE de l'exécution des travaux
Code missions globales et élémentaires selon la norme NF X31-620	Mission élémentaire CONT
Localisation du site	Adresse : Chemin du Moulin Premier - 83260 La Crau Parcelle cadastrale : partie de la parcelle cadastrale 89 section BH Superficie : 2,5 ha (au global) / 150 m² pour la zone dépolluée
Contrôles effectués	- L'atteinte des objectifs de dépollution, - Contrôle du DOE de SARPI.
Investigations sur les sols (A200)	Investigations sur les sols (A200) : - Réalisation de 5 sondages de sol le 30/08/2023 jusqu'à une profondeur maximale de 1,7 m ; - Recherche de l'arsenic sur brut.
Interprétation des résultats (A270)	Les résultats d'investigations ont permis de mettre en évidence : - L'absence d'impact en arsenic dans les sols.
Conclusions Recommandations	Les contrôles ont porté sur : - L'atteinte des objectifs de dépollution en arsenic (grâce à la réalisation de sondages et analyses), - Le contrôle du DOE de l'entreprise. Concernant les sondages, les analyses en laboratoire montrent que l'ensemble des échantillons présente des teneurs inférieures à la valeur de référence en arsenic sur brut. Toutefois aucun échantillon n'a pu être réalisé en profondeur au droit de la maille dépolluée (refus sur matrice compacte). La maille impactée en arsenic a bien été dépolluée. Concernant le DOE, la méthodologie, la filière d'évacuation et les tonnages sont conformes.

3. PRESENTATION DE LA MISSION

3.1 DESIGNATION DES PARTIES

Entreprise	NOM	Contact	Coordonnées
Maître d'Ouvrage	Commune de La Crau	Stéphane MARX	04 94 01 56 84 smarx@villedelacrau.fr
Bureau en charge du contrôle	SOCOTEC ENVIRONNEMENT	Nicolas GOSSET	06 24 02 20 25 nicolas.gosset@socotec.com
Bureau d'étude	EKOS Ingénierie	-	-
Assistant au Maître d'Ouvrage	-	-	-
Maître d'Œuvre dépollution	-	-	-
Entreprise de dépollution	SARPI REMDIATION FRANCE	Arnaud BEZERT	06 34 29 01 79 arnaud.bezert@veolia.com
Entreprise de terrassement	-	-	-

3.2 SITE D'INTERVENTION

TABLEAU 1 : PRESENTATION DU SITE

Nom du Site	Dénomination site
Adresse	Chemin du Moulin Premier - 83260 La Crau
Parcelle cadastrale	Partie de la parcelle cadastrale 89 section BH
Surface	Superficie : 2,5 ha (au global) / 150 m² pour la zone dépolluée
Description du site et des activités	Ancienne parcelle agricole actuellement en friche et sans usage

La zone impactée en arsenic est située autour du sondage S10. Le plan de localisation du site est présenté ci-après en Figure 1.



FIGURE 1 : PLAN DE LOCALISATION DU SITE (SOURCE : EKOS)

3.3 CONTEXTE ET OBJECTIF DE LA MISSION

Cette mission est réalisée dans le cadre de la construction d'un établissement du Centre Départemental de l'Enfance.

Elle a pour objectif de vérifier que :

- Les objectifs de dépollution définis dans le CCTP n°2023PA01 sont atteints,
- Le DOE de l'entreprise est conforme.

3.4 CONTENU DE LA MISSION

Ces opérations de contrôle sont des opérations ponctuelles et ne sont pas des opérations de suivi de travaux. Elles n'ont ainsi pas vocation à se substituer à une mission d'ingénierie type maîtrise d'œuvre dans la phase travaux (norme NF X31-620-3, prestations B310 à B330).

3.5 DOCUMENTS DE REFERENCE

Cette étude se base sur la proposition commerciale N°2308E61B1000013, établie par SOCOTEC Environnement le 23/08/2023, ayant reçu votre accord du 25/08/2023.

Elle prend en compte les documents de référence et les études antérieures suivantes :

- Rapport Diagnostic complémentaire de la qualité des sols d'EKOS Ingénierie n°AFF2022_073 du 24 mai 2022.
- CCTP n°2023PA01 : travaux de terrassements – dépollution de sols.
- DOE de SARPI Remédiation n°I1.23.032 du 17/08/2023.

3.6 REFERENTIEL METHODOLOGIQUE

Les prestations proposées seront réalisées conformément aux exigences :

- des textes du MEEDDAT en date du 8 février 2007 et de la note du MEEM du 19 avril 2017 ;
- des normes de la série NF X31-620 partie 1, 2 et 5 ;
- des normes et fascicules documentaires AFNOR de la série X 31 (sols pollués) et X 30 (déchets) ;
- des normes des séries NF EN ISO 5667 relative à la qualité de l'eau et NF ISO 18400 relative à la qualité du sol ;
- des normes de la série T90 relatives aux prélèvements d'eaux souterraines ;
- du référentiel de certification de service des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués dite « certification LNE SSP » : http://www.lne.fr ;
- Certifications LNE :
  - Domaine A : « Etudes, assistance et contrôle » ;
  - Domaine B : « Ingénierie des travaux de réhabilitation » ;
  - Domaine D : « Attestations de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de construction ou d'aménagement ».

Définitions :

Contamination : *Introduction directe ou indirecte, par l'activité humaine d'une substance dans les sols entrainant une concentration en cette substance supérieure à celle initialement et naturellement présente.*

Pollution : *Introduction directe ou indirecte, par l'activité humaine d'une substance dans les sols entrainant une concentration en cette substance supérieure à celle initialement et naturellement présente et qui engendre de fait un risque inacceptable pour les cibles à protéger en fonction de l'usage du site.*

3.7 SYNTHESE DES ETUDES PRECEDENTES

Les études réalisées avaient mis en évidence un impact ponctuel en arsenic sur brut au droit du sondage S10 avec une teneur de 580 mg/kg MS. Un diagnostic complémentaire a permis de dimensionner l'impact sur une maille d'environ 12,5 m par 12,5 m et -1,1 et -1,7 m de profondeur.

Une synthèse des connaissances du site est présentée ci-dessous. Elle est réalisée sur la base des documents fournis :

RESUME NON TECHNIQUE

(Extrait du rapport AFF2021_170_V2 « Diagnostic de pollution des sols et estimation des volumes de remblais ci-dessus-référencé, l'ensemble des études réalisées par le BET EKOS est fourni en annexe du présent CCTP - voir chapitre 9 infra)

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'un terrain, le Département du Var a sollicité le bureau d'études EKOS INGENIERIE pour la réalisation d'un diagnostic de la qualité du sous-sol.

Une première reconnaissance uniquement visuelle du site agricole a été réalisée le 24 juin 2021. Elle a montré que la zone d'étude a fait l'objet de dépôts sauvages depuis 2008. Celle-ci a révélé la présence de matériaux remblayés au droit du site entre 0,1 à 1 m sur toute la surface, ces remblais contiennent probablement des déchets anthropiques. Compte tenu de ses apports, il apparaissait nécessaire de caractériser la nature des déchets mélangés à la fraction terreuse ainsi que la qualité environnementale de ces matériaux afin de s'assurer de l'absence de polluant et de leur caractère inerte.

La zone d'étude est implantée au lieudit La Bastidette, chemin du Moulin Premier sur la commune de La Crau, dont l'emprise est estimée à 2,5 hectares.

Le périmètre d'étude n'est pas référencé dans les bases de données BASIAS et BASOL et n'est par référencé comme site ICPE ou SIS.

La campagne d'investigations sur les sols a été menée les 13, 15, 16 et 19 Juillet 2021 par EKOS Ingénierie. Conformément à la demande du Maître d'Ouvrage, 33 sondages de sol ont été réalisés jusqu'à 2 m de profondeur au maximum à la pelle mécanique. Les sondages ont été implantés de manière à caractériser la qualité de l'ensemble des matériaux du site vis-à-vis des seuils fixés par l'arrêté ministériel du 12/12/2014 afin d'optimiser les volumes et les coûts associés à la gestion hors site des futurs déblais.

Le programme analytique appliqué a porté sur des analyses conformes à l'Arrêté Ministériel du 12/12/14 permettant de définir les exutoires des futurs déblais de terrassement complété par la recherche des 8 Eléments Traces Métalliques (ETM) sur brut ainsi que la recherche des Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP(16)) et des Hydrocarbures Totaux (HCT).

Les résultats d'analyses au laboratoire mettent en évidence :

- ⊕ La présence d'une forte anomalie en **Arsenic** entre 1,1 et 1,7 m de profondeur au Sud-Est du site et de faibles anomalies ponctuelles en métaux (**Mercure, Plomb** et **Zinc**) principalement entre 0 et 1 m de profondeur ;
- ⊕ La présence de teneurs faibles inférieures aux seuils règlementaires fixés par l'AM du 12/12/14 pour l'ensemble des autres substances recherchées sur BRUT pour le reste des échantillons analysés (BTEX, Hydrocarbures C_{10}-C_{40}, HAP (16), PCB et Pesticides) ;
- ⊕ La présence sur éluâts de dépassements des valeurs seuils fixées dans l'AM du 12/12/14 en **Fraction Soluble** pour les échantillons S10 (0,5 – 1,1 m), S15 (0,2 - 0,4 m) et S23 (0,6 – 0,9 m) et en **Sulfates** pour les échantillons S10 (0,5 – 1,1 m), S15 (0,2 - 0,4 m), S18 (0,2 – 1,0 m) et S23 (0,6 – 0,9 m).

D'un point de vue gestion des déblais, les analyses au droit de S10 entre 0,5 et 1,1 m de profondeur, S15 entre 0,2 et 0,4 m de profondeur et S23 entre 0,6 et 0,9 m de profondeur indiquent la présence de matériaux non-conformes à l'AM du 12/12/14, avec des dépassements des valeurs seuils d'admission en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) en Fraction Soluble et Sulfates. Les analyses au droit des autres sondages ont toutes été conformes à l'AM du 12/12/14. **Ainsi, les matériaux au droit de S10, S15 et S23 aux profondeurs impactées, s'ils viennent à être évacués, sont considérés comme non inertes et devront être orientés en ISDND (pour S15) et ISDI A (pour S10 et S23), tandis que les autres matériaux issus du site sont considérés comme inertes.**

Hormis l'impact en Arsenic identifié au droit du S10 à partir de 1.1 m de profondeur, de manière générale, les remblais présentent un impact diffus et une qualité chimique médiocre reflétant leur origine anthropique.

En l'état actuel du projet d'aménagement, ces matériaux peuvent être conservés sur site. D'un point de vue sanitaire, les sols présentant des anomalies en métaux (Mercure, Plomb, Zinc et Arsenic) mises en évidence

sur le site principalement entre 0 et 1 m de profondeur (et entre 1,1 et 1,7 m de profondeur pour l'Arsenic) présentent au minimum un risque pour les futurs usagers du site par inhalation, ingestion ou contact direct s'ils venaient à rester en surface, dans une zone non recouverte (espace vert ou jardin potager par exemple). Des recommandations sont listées ci-dessous.

En cas de modification du projet d'aménagement ou de réutilisation des matériaux sur site, l'étude devra être révisée.

Compte tenu des anomalies en métaux (Mercure, Plomb, Zinc et Arsenic) mises en évidence principalement entre 0 et 1 m de profondeur, il est recommandé de ne pas planter d'arbres fruitiers et ne pas prévoir de potager au droit des remblais en place. Dans le cas contraire, **si nécessaire**, les remblais doivent être remplacés par des terres saines sur une profondeur minimale de **50 cm** au droit des **potagers** et de **30 cm** au droit des **espaces verts**.

Des investigations complémentaires sont préconisées afin de caractériser et dimensionner l'impact identifié en Arsenic au droit du sondage S10. Cette source de pollution devra être purgée dans le cadre des travaux d'aménagement du site et une analyse des risques résiduels devra être réalisée à l'issue de ces travaux afin de confirmer la compatibilité du site avec son usage futur.

Cette synthèse non technique, volontairement simplificatrice, fait partie intégrante et est indissociable du présent rapport. Pour une bonne compréhension, une lecture intégrale de ce document est nécessaire.

(Fin de l'extrait du rapport)

Une carte des pollutions mises en évidence est présentée ci-après.



FIGURE 2 : LOCALISATION DES POLLUTIONS AU DROIT DE S10 (SOURCE : EKOS)

4. PRESENTATION DES CONTROLES EFFECTUES

4.1 CONTROLES DE LA MISE EN ŒUVRE DES MESURES DE GESTION : CONTROLE DES TRAVAUX

Les contrôles ont porté sur :

- l'atteinte des objectifs de dépollution,
- la conformité du DOE.

Les contrôles ont été réalisés à partir des documents fournis par les entreprises de travaux :

- les travaux réalisés,
- les bordereaux de suivi de déchets (BSD),
- des investigations du site,
- le DOE.

4.2 INVESTIGATIONS REALISEES

4.2.1 Hygiène et sécurité

Préalablement à la réalisation des sondages, une DT-DICT a été effectuée conformément à la réglementation anti-endommagement. La DT-DICT est à la charge de SARPI car ils ont réalisé les sondages. Un repérage des réseaux enterrés a également été opéré à l'aide d'un détecteur.

En complément, une analyse des risques a été réalisée sur site préalablement à l'intervention. Cette analyse permet d'évaluer les risques auxquels sont exposés les intervenants sur site et ainsi proposer des mesures de prévention adaptées.

4.2.2 Investigations réalisées

Dans le cadre de la présente étude, SOCOTEC Environnement a procédé à la réalisation d'investigations sur le milieu suivant :

TABLEAU 2 : SYNTHESE DES INVESTIGATIONS

Milieu investigué	Dates d'intervention
Sols	30/08/2023

Les investigations ont été réalisées avec le matériel et selon les caractéristiques présentées dans le tableau ci-dessous.

TABLEAU 3 : METHODOLOGIE PROPOSEES

Milieu	Mode de forage	Normes et méthodologies de prélèvements
Sols/ Terres à excaver ou excavées	Pelle mécanique.	**Prélèvements :** selon la norme NF ISO 18400-102 et technique de prélèvement systématique stratifié par passe d'environ un mètre sur toute la hauteur des sondages ou par horizon homogène **Conditionnements :** selon NF ISO 18400-105 à 107 Chaque échantillon est conditionné dans un flacon en verre fourni par le laboratoire. Chaque flacon est étiqueté puis conservé à basse température et à l'obscurité dans une glacière, jusqu'à l'expédition au laboratoire pour réalisation des analyses.

La liste du matériel utilisé est présentée en Annexe 3.

Contrairement à la proposition technique du devis, aucun prélèvement n'a été réalisé sur le sondage SOCO5 en profondeur (sous la zone dépolluée) du fait d'un refus à 1,7 m de profondeur. La maille est donc bien dépolluée en profondeur.

4.3 PRELEVEMENTS, MESURES, OBSERVATIONS ET/OU ANALYSES SUR LES SOLS (A200)

4.3.1 Stratégie d'investigations

Les investigations de terrains menées par SOCOTEC Environnement sur le milieu sol ont consisté en la réalisation de 5 sondages jusqu'à une profondeur maximale de 1,7 m à l'aide du matériel décrit ci-avant.

Le plan d'investigations sur les sols est présenté en Figure 3 ci-après.

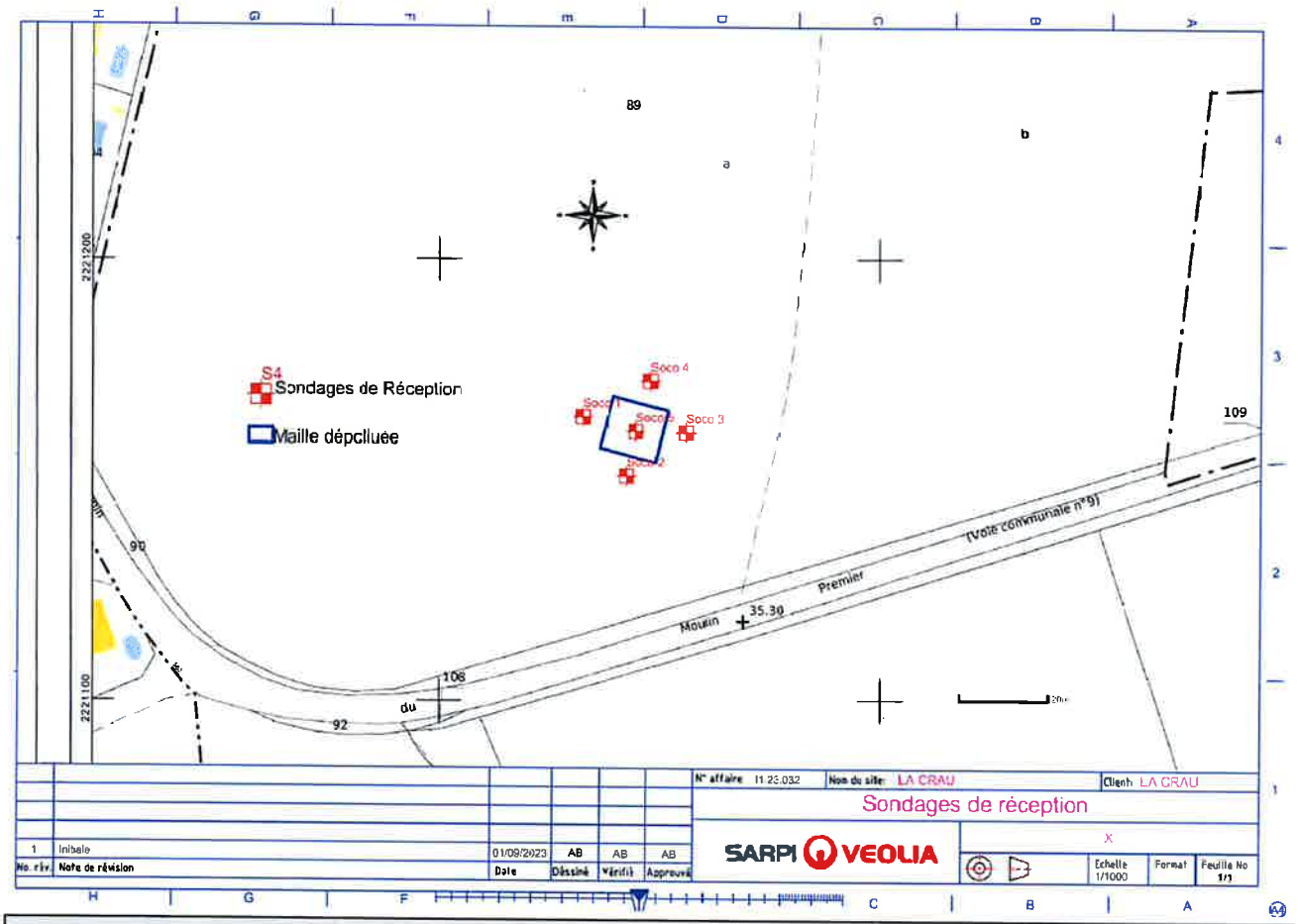


FIGURE 3 : PLAN DES INVESTIGATIONS SUR LES SOLS (SOURCE : SARPI)

Lorsque les prélèvements ont été effectués, les sondages ont été rebouchés avec les cuttings non prélevés. Les cuttings excédentaires ont été transportés vers notre laboratoire pour traitement ultérieur en centre adapté.

Les investigations réalisées par SOCOTEC Environnement ont permis la constitution de 8 échantillons de sols, prélevés par horizon organoleptiquement différent. Les échantillons ont été prélevés et conditionnés comme indiqué dans le paragraphe 4.2.2.

4.3.2 Mesures et observations de terrain

Chaque point de sondage a fait l'objet d'une fiche de sondage et de prélèvement indiquant notamment, la coupe lithologique avec la nature des formations géologiques rencontrées, les indices organoleptiques, la profondeur et la référence des échantillons. Ces fiches sont jointes en Annexe 2.

Des mesures de COV ont été réalisées sur les sols prélevés au moyen d'un détecteur à photo-ionisation portatif (PID) préalablement étalonné par nos soins.

4.3.3 Conditionnement des échantillons

Chaque échantillon a été immédiatement conditionné dans un flacon étanche en verre transparent de 375 mL fourni par le laboratoire. Chaque flacon est étiqueté puis conservé à basse température et à l'obscurité dans une glacière, jusqu'à l'expédition au laboratoire pour réalisation des analyses.

La date de transport des échantillons correspond à l'intervalle entre la date de prélèvement et la date de réception des échantillons au laboratoire d'analyses. Ces dates sont mentionnées dans les rapports d'analyses du laboratoire présents en pièce-jointe de ce rapport.

Les prélèvements de sols ont été effectués et conditionnés conformément aux normes de la série NF ISO 18400.

4.3.4 Analyses en laboratoire

Les 8 échantillons prélevés ont été sélectionnés et envoyés au laboratoire EUROFINS accrédité par le COFRAC pour analyses.

Le tableau ci-après présente une synthèse du programme analytique réalisé.

TABLEAU 4 : PROGRAMME ANALYTIQUE REALISE SUR LES SOLS

Sondage	Echantillons confectionnés	Epaisseur prélevée (m)	Mesure au PID	Substances ou composés recherchés
SOCO1	SOCO1.1	0-1,1	0.0	Arsenic sur brut
	SOCO1.2	1,1-1.5	0.0	
SOCO2	SOCO2.1	0-1,1	0.0	
	SOCO2.2	1,1-1.5	0.0	
SOCO3	SOCO3.1	0-1,1	0.0	
	SOCO3.2	1,1-1.6	0.0	
SOCO4	SOCO4.1	0-1,1	0.0	
	SOCO4.2	1,1-1.6	0.0	

Les analyses ont été effectuées selon les méthodes analytiques présentées dans les bordereaux d'analyses joints en Pièces jointes.

4.4 INTERPRETATION DES RESULTATS DES INVESTIGATIONS (A270)

Ce paragraphe porte sur les investigations sur les milieux menées dans le cadre de la présente étude. La synthèse des investigations réalisées ainsi que le recensement des écarts entre les investigations effectivement réalisées et le programme prévisionnel d'investigations sont présentés dans le paragraphe 4.2.2.

4.4.1 Observations et mesures de terrain

4.4.1.1 Observations et mesures de terrain sur les sols

Les formations géologiques rencontrées lors de la réalisation des sondages sont les suivantes :

- Terre végétale sur 20 cm environ ;
- Remblais sablo-graveleux marron jusqu'à 1,1 m de profondeur ;
- Remblais argilo-graveleux marron/rougeâtre jusqu'à environ 1,5 m de profondeur ;
- Un terrain naturel très compact.

Aucun niveau humide n'a été relevé lors de la campagne d'investigations.

Aucune odeur ou trace suspecte n'a été identifiée sur les sondages réalisés.

Ces constats sont cohérents avec les détections de COV, mesurées au moyen d'un détecteur à photo-ionisation portatif : teneurs nulles sur l'ensemble des échantillons prélevés.

4.4.2 Valeurs de référence

4.4.2.1 Valeurs de référence sur les sols

Conformément à la politique nationale en vigueur (textes du MEEM du 8 février 2007, révisés par la note du 19 avril 2017), les résultats d'analyses des milieux sont à comparer à l'état des milieux naturels voisins de la zone d'investigation. Pour les sols, il s'agit du fond géochimique ou du bruit de fond anthropique. En l'absence de données disponibles pour le contexte local, les données utilisées sont issues des sources bibliographiques présentées dans le tableau suivant.

TABLEAU 5 : SOURCES DES VALEURS DE REFERENCE POUR LES SOLS

Paramètres	Sources des valeurs de référence retenues
8 ETM	Teneurs totales en éléments traces métalliques dans les sols (France), Denis Baize, INRA éditions, Paris, 1997 / Base de données ASPITET Gammes de valeurs ordinaires Gammes de valeurs observées dans les sols locaux jusqu'à 50 cm de profondeur (valeurs des vibrisses) issues des deux campagnes du RMQS

4.4.3 Résultats d'analyses

Les bordereaux de résultats d'analyses, transmis par le laboratoire EUROFINS accrédité par le COFRAC, sont présentés en pièce jointe du présent rapport.

4.4.3.1 Résultats d'analyses sur les sols

Les résultats d'analyses sont présentés dans le tableau suivant. Ils sont comparés aux valeurs de références présentées au chapitre précédent.

Légende :

<	Teneur inférieure à la limite de quantification
En gras	Teneur supérieure à la limite de quantification
En gras	Teneur supérieure à la valeur de référence retenue (Valeur de Bruit de fond)

SOCOTEC

TABLEAU 6 : RESULTATS D'ANALYSES SUR LES SOLS

Paramètre	Unité	LQ laboratoire	Valeurs de référence :		Soco 1,1	Soco 1,2	Soco 2,1	Soco 2,2	Soco 3,1	Soco 3,2	Soco 4,1	Soco 4,2
			ASPITET	RMQS	0-1,1	1,1-1,5	0-1,1	1,1-1,5	0-1,1	1,1-1,6	0-1,1	1,1-1,6
Matière sèche	% P.B./No unit	0,1	/	/	95,6	91,4	95,6	85,4	95,1	89,3	94,5	91,5
Eléments Traces Métalliques (ETM)												
Arsenic (As)	mg/kg M.S.	1	25	33,3	12,8	13,3	13	14,2	11,8	14,6	11,5	14,3

4.4.4 Interprétation des résultats d'analyses

L'interprétation des résultats est réalisée en comparaison aux valeurs de références présentées dans le paragraphe 4.4.3.1.

4.4.4.1 Interprétation des résultats d'analyses sur les sols

Les sondages de SOCOTEC Environnement ont été implantés à moins de 3 m de la zone dépolluée par SARPI Remédiation.

En raison d'un refus au droit du sondage SOCO5 à 1,7 m de profondeur (côte de fin de dépollution), aucun prélèvement n'a pu être réalisé.

Pour rappel la teneur au droit du sondage S10 1.1-1.7 (centre de la maille impactée) de EKOS était de 580 mg/kg MS en arsenic.

D'après les résultats d'analyses en laboratoire et le refus sur un matériaux très compact, on peut dire que la zone impactée en arsenic au droit du sondage S10 a bien été dépolluée.

4.4.5 Mise à jour du schéma conceptuel

Le schéma conceptuel du site, permet d'évaluer les impacts potentiels du site vis-à-vis des futurs usagers en considérant son aménagement futur.

4.4.5.1 Identification des sources de contamination

Du fait de l'absence de source de pollution au droit du site d'après le rapport d'EKOS et ce présent rapport, le schéma conceptuel n'a pas lieu d'être.

4.5 CONTROLES DU DOE DE SARPI REMEDIATION

Cette partie présente le contrôle du DOE n°I1.23.032 du 17/08/2023 de l'entreprise SARPI Remédiation.

Dans cette partie il sera vérifié la localisation de la maille, la filière de traitement, la méthodologie de dépollution et enfin les tonnages.

4.5.1 Implantation de la maille à dépolluer :

La société SARPI Remédiation a implanté la maille à l'aide d'un GPS Leica précis au centimètre. Pour l'implantation de la maille, SARPI a utilisé les coordonnées GPS présentes dans les coupes de sondages des diagnostics d'EKOS Ingénierie.

↳ Implantation de la maille : conforme ; validée notamment par les sondages SOCOTEC qui ne présente pas d'impact en arsenic.

4.5.2 Méthodologie de dépollution :

D'après les conclusions des rapports d'EKOS Ingénierie recommandant la purge de la zone présentant un impact en arsenic sur brut ; SARPI Remédiation a réalisé la dépollution par excavation et évacuation hors site.

Conformément au décret n°2011-1241 du 05 Octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques, de transport ou de distribution, et son arrêté d'application du 15 février 2012 ; les DICT ont été réalisées par SARPI.

Préalablement aux travaux de dépollution, SARPI Remédiation a réalisé les démarches d'acceptation des matériaux impactés auprès d'une filière de traitement locale. Pour cette étude il s'agit de l'ISDI+ de Lafarge au Beausset (83). Une Fiche d'Identification du Déchet à été crée par SARPI et transmise à Lafarge. En retour la filière d'acceptation (dans notre cas Lafarge) a émis un CAP (Certificat d'Acceptation Préalable) garantissant d'accepter les matériaux en fonction des analyses. Le CAP se trouve en annexe 1 du DOE.

Avant les travaux un défrichage a été nécessaire. Les excavations ont été réalisées à l'avancement par couches successives (30 à 50 cm) jusqu'à l'atteinte des côtes identifiées lors des diagnostics.

Une pelle mécanique sur pneu de 18 tonnes a été utilisée pour la réalisation des travaux.

Les matériaux issus du terrassement du premier mètre ont été stockés autour de la fouille réalisée, au plus près, afin de pouvoir servir de remblais à la fin des évacuations. Pour rappel, la zone impactée est située sur une maille de 12,5 par 12,5m sur une profondeur de -1,1 à -1,7 m.

Les matériaux issus du second mètre ont été gérés de la manière suivante :

- Terrassement et préparation d'environ 30 m3 de matériaux (correspondant à deux voyages en camion semi-remorque) sur la partie nord de la fouille,
- Mise en tas et stockage temporaire dans la fouille, sur la partie sud,
- Chargement des deux premiers voyages,
- Suite des terrassements et stockages temporaires du nord vers le sud selon le même principe.

Les terres à évacuer du site ont été chargées directement dans les camions pour élimination.

Les terres polluées ont été transportées par lot de 27 tonnes en moyenne par camions munis de bennes bâchées selon la réglementation en vigueur, afin d'éviter l'envol de poussière.

Préalablement au transport, le responsable travaux de SARPI Remédiation a réalisé les bordereaux de suivi de déchets (BSD) qu'il a fait signer au maître d'ouvrage.

Chaque camion sortant du site avec des matériaux impactés s'est vu remettre un BSD signé par le maître d'ouvrage, avec les informations suivantes :

- L'identification précise du propriétaire des déchets,
- L'identification précise de la filière de traitement des déchets,
- L'identification précise du déchet transporté,
- L'identification précise du transporteur du déchet.

Le BSD a été présenté à l'arrivée du camion sur le site de traitement. Le poids exact a été consigné et la filière, après vérification de la conformité organoleptique des matériaux, a signé et tamponné le BSD.

Les BSD sont présents en annexe 3 du DOE.

Comme demandé dans le CCTP le remblaiement a été fait avec les matériaux du site compactés par couche de 50 cm à la pelle mécanique.

La méthodologie a été la suivante :

- Lors du terrassement, le premier mètre a été mis en stock à proximité de la fouille. Ce stock a servi à remblayer le volume impacté et évacué.
- Décapage de 350 m² autour de la fouille sur 0,30 m de profondeur (correspondant à 105 m^3), soit environ à 5 m autour de la fouille,
- Mise en remblais dans la fouille jusqu'à 0,30 m du niveau actuel (correspondant à 105 m^3),
- Compactage à la pelle mécanique par passe de 0,35 m,
- Régalage de l'ensemble de la zone.

↳ Méthodologie de dépollution conforme

4.5.3 Bilan des tonnages

Au total, 191,7 tonnes de matériaux impactés par l'arsenic sur fraction brut ont été géré en filière agréée de type ISDI Aménagée (Lafarge au Beausset). 7 camions ont effectué la rotation, le tableau récapitulatif est présent en annexe 2 du DOE.

↳ Tonnage conforme

Après analyse des différents points de vigilance, le DOE de SARPI Remédiation est conforme.

5. EVALUATION DES INCERTITUDES

Comme toute étude, ce diagnostic est susceptible de présenter des incertitudes inhérentes aux nombreux facteurs intervenants dans sa réalisation (informations collectées, investigations et mesures réalisées, hypothèses prises en compte ...).

Ces dernières font l'objet d'une évaluation qualitative dans le tableau ci-après, recensant pour les causes de ces incertitudes et les moyens mis en œuvre pour les limiter.

TABLEAU 7 : EVALUATION DES INCERTITUDES

Incertitudes	Causes éventuelles	Moyens mis en œuvre pour les limiter
Implantation des sondages/ ouvrages et réalisation des prélèvements	Les prélèvements réalisés sont des prélèvements ponctuels, effectués à un instant donné et en un point donné, pour les sols sur épaisseur déterminée	Les sondages ont été implantés pour les sols à proximité immédiate de la zone dépolluée par SARPI. Plus le nombre de sondages et de prélèvements est important, plus la précision des investigations est améliorée. Les investigations sont nécessairement limitées et proportionnées aux enjeux. En première approche, les investigations réalisées sont pertinentes et représentatives. Les prélèvements ont été réalisés selon les normes existantes.
Conditionnement et conservation des échantillons prélevés	Perte de composés par volatilisation ou transformation	Conditionnement en flaconnage adapté (flacon étanche en verre brun ou autre) selon les milieux prélevés, conservation à l'obscurité dans une glacière avec blocs réfrigérants. Les échantillons sont envoyés au laboratoire le jour même de leur prélèvement ou le lendemain.
Méthodes analytiques (laboratoire)	Tout résultat d'analyse présente une incertitude liée aux conditions de mise en œuvre par le laboratoire.	Les analyses ont été réalisées dans un laboratoire accrédité. Les méthodes choisies sont préférentiellement des méthodes normées internationales (ISO ou EN).
Programme analytique	Les résultats de cette étude sont limités aux composés et substances recherchées	Le programme analytique a été élaboré sur la base des informations recueillies, de notre retour d'expérience et des observations de terrain. Le nombre d'analyse et le choix des paramètres restent proportionnés et adaptés aux zones et milieux investigués
Schéma conceptuel	Modification du projet d'aménagement ou de l'usage du site	Toute modification du projet d'aménagement ou de l'usage du site est susceptible d'entrainer une modification du schéma conceptuel, et donc des recommandations formulées en conclusion.
Contrôles	Informations fournies	Les contrôles effectués sont réalisés sur la base des documents et informations fournies. La définition de ces contrôles dépend de la qualité et de l'exhaustivité de ces informations.

6. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

6.1 CONCLUSION

Dans le cadre du projet d'aménagement du site La Bastidette à La Crau, la société SARPI REMEDIATION FRANCE a fait appel à SOCOTEC Environnement pour la réalisation d'une mission de CONTROLE de l'exécution des travaux.

Le site représente une surface d'environ 150 m² et est situé au lieudit La Bastidette, chemin du Moulin Premier à La Crau.

Dans un premier diagnostic de la qualité des sols, la société EKOS Ingénierie a mis en évidence un impact en arsenic sur brut au droit du sondage S10 entre -1,1 et -1,7 m de profondeur. Un diagnostic complémentaire a permis de montrer qu'une zone d'environ 150 m² devait être dépolluée.

La commune de La Crau a rédigé un CCTP, auquel a répondu SARPI Remédiation. SARPI Remédiation a réalisé la dépollution de la zone polluée. D'après le CCTP, un contrôle de l'exécution de travaux devait être réalisé. C'est dans ce contexte que SOCOTEC Environnement a été missionné.

Le contrôle a consisté en la réalisation de 5 sondages autour de la zone polluée et d'un contrôle du DOE de l'entreprise.

Concernant les sondages, les analyses en laboratoire montrent que l'ensemble des échantillons présente des teneurs inferieur à la valeur de référence en arsenic sur brut. Toutefois aucun échantillon n'a pu être réalisé en profondeur au droit de la maille dépolluée (refus sur matrice compacte).

La maille impactée en arsenic a bien été dépolluée.

Concernant le DOE, la méthodologie, la filière d'évacuation et les tonnages sont conformes.

6.2 RECOMMANDATIONS

D'après les conclusions de cette étude, aucune étude complémentaire n'est préconisée.

Nous recommandons de garder la mémoire de ce rapport. En cas de transaction impliquant tout ou partie du site, transmettre le présent rapport à l'acquéreur / aménageur et que la mémoire de cette étude soit conservée.

ANNEXES :

ANNEXE 1 : DOE DE SARPI REMEDIATION

SARPI VEOLIA

Dossier des ouvrages exécutés

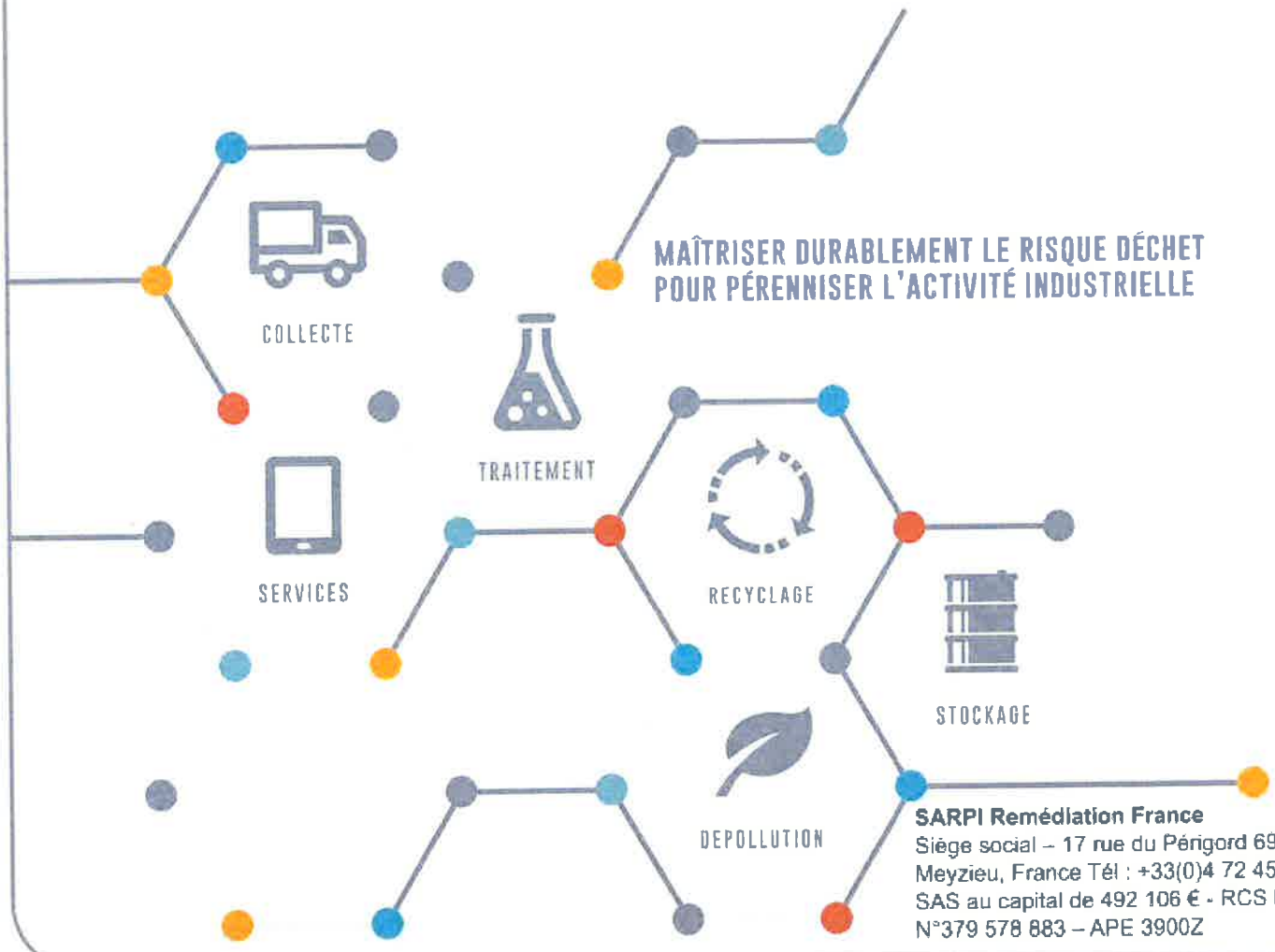
Travaux de terrassements - dépollution des sols

Commune de La Crau

N° : I1.23.032

17/08/2023 - DOE V1

Chemin du Moulin Premier
83260 LA CRAU



MAÎTRISER DURABLEMENT LE RISQUE DÉCHET POUR PÉRENNISER L'ACTIVITÉ INDUSTRIELLE

SARPI Remédiation France
Siège social – 17 rue du Périgord 69330 Meyzieu, France Tél : +33(0)4 72 45 02 22
SAS au capital de 492 106 € - RCS LYON N°379 578 883 – APE 3900Z

Dossier des ouvrages exécutés – DOE V1
Travaux de terrassements - Dépollution des sols

Commune de LA CRAU
Hotel de Ville
Boulevard de la République
83260 LA CRAU

Nombre d'exemplaires à diffuser : 1 version papier et 1 version informatique

Version	Date	Observation
V1	17/08/2023	Version initiale
Auteur	*Vérificateur*	*Approbateur*
Lionel BERNARDONI Chef de chantier	Arnaud BEZERT Chef de projet	Damien NURY Superviseur
Territoire de référence : Territoire Sud-Est - Les Cayols 577 rue des roseaux / 13320 Bouc-Bel-Air		

Toute information figurant dans le présent document est strictement confidentielle. Ce document ne doit pas être reproduit en tout ou partie sans l'accord exprès préalable de SARPI Remédiation France et l'information qu'il contient ne doit être divulguée à quiconque sans son accord. La présente réponse, /communication d'informations n'emporte aucun transfert de propriété industrielle ou intellectuelle de la part de SARPI Remédiation France.

SOMMAIRE

1. Contexte de l'intervention **3**

1.1. Contexte et demande du client 3

1.2. Objectif de dépollution 3

2. Description des travaux réalisés **5**

2.1. Préparation et organisation de chantier hors site 5

2.2. Accès au site et implantation de la maille S10 5

2.3. Excavation, tri des déblais 5

2.4. Transport et élimination des déblais pollués 6

2.5. Remblaiement 7

3. Bilan **7**

1. CONTEXTE DE L'INTERVENTION

1.1. Contexte et demande du client

Dans le cadre du projet de construction d'un établissement du Centre Départemental de l'Enfance sur la commune de LA CRAU (83), **le maître d'ouvrage a souhaité évacuer les matériaux présentant des teneurs en arsenic sur brut.**

Nos travaux se sont basés sur les éléments suivants :

- Le règlement de la consultation (RC)
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)
- Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) et ses annexes
- La décomposition du prix global forfaitaire (DPGF)
- La visite du site qui a eu lieu le 02/03/2023 en présence de M. MARX
- Les différents diagnostics de la qualité du sous-sol :
    - Rapport n°2021_170_V2 du 29/09/2021,
    - Rapport n°2021_224_V1 du 30/11/2021,
    - Rapport n°2022_073 V0 du 24/05/2022.

Nos hypothèses de travail ont été les suivantes :

- Sondage concernés par les travaux :
    - S10 selon re-caractérisation par EKOS entre 1,1m et 1,7m,
- Tonnage estimé à 160 tonnes,
- Pollution par de l'Arsenic sur la fraction brut,
- Pollution par de la fraction soluble et des sulfates sur la fraction éluat,
- Accès au site par des camions semi-remorques,
- Chargement des camions en direct, pas de stockage tampon pour limiter les nuisances,
- Maximum 5% de déchets anthropiques dans les terres (plastiques, ferrailles, bois etc…),
- Remblaiement avec les matériaux des mailles avoisinantes, par abaissement de la plateforme,

1.2. Objectif de dépollution

L'objectif des travaux est défini dans le CCTP en page 4 en ces termes :
"La présente consultation a pour objet de définir les travaux nécessaires à l'évacuation de l'arsenic détecté sur le site. Les matériaux devront faire l'objet d'un traitement spécifique adapté visant à purger et évacuer cette source de pollution en filière adaptée afin de permettre l'aménagement futur du site."

Le sondage concerné est S10 selon le plan ci-dessous extrait du diagnostic d'EKOS après la caractérisation complémentaire d'avril 2022.

SARPI Remédiation France - www.sarpi.veolia.com
Siège social – 17 rue du Périgord 69330 Meyzieu, France - Tél : +33(0)4 72 45 02 22
SAS au capital de 492 106 € - RCS LYON N°379 578 883 - APE 3900Z


S33
S32
S31
S30
S26
S27
S28
S29
S25
S24
S23
S22
S20
S21
S19
S18
S17
S16
S15
S14
S13
S12
S10_N
S11
S10_O
S10
S10_E
S10_S
S9
S8
S6
S7
S5
S1
S2
S3
S4
N
0
25
50 m
Sondage complémentaire avril 2022
Sondage de sol EKOS juillet 2021
Maillage
Limite de site

2. DESCRIPTION DES TRAVAUX RÉALISÉS

2.1. Préparation et organisation de chantier hors site

➔ Réalisation des DICT

Les DICT ont été réalisées conformément au décret n°2011-1241 du 05 Octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques, de transport ou de distribution, et son arrêté d'application du 15 février 2012.

Préalablement aux travaux, SARPI REMÉDIATION a adressé les Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) aux différents concessionnaires de réseaux pour vérifier la présence ou l'absence de réseaux enterrés.

Après retour des concessionnaires, les travaux ont pu démarrer.

➔ Documentation filières (CAP)

Préalablement aux travaux de dépollution, SARPI Remédiation a réalisé les démarches d'acceptation des matériaux impactés auprès d'une filière de traitement locale :

- Lafarge Le Beausset (83)

L'acceptation des matériaux en centre de traitement est présentée en **annexe 01**.

La période de préparation des travaux s'est déroulée du 26/06/2023 au 07/07/2023, conformément à l'ordre de service N°1.

Les travaux ont débuté le 17/07/2023.

2.2. Accès au site et implantation de la maille S10

Comme vu lors de la visite de site le 02/03/2023, nous avons réalisé l'accès au site en enlevant les GBA bétons présents ainsi que les fossés creusés après le portail.

A la fin des travaux, ces éléments ont été remis en place afin d'éviter toute intrusion sur le site.

Le plan de maillage de la pollution a été géolocalisé en se basant sur le cadastre.

L'implantation de la maille S10 a pu se faire au moyen d'un GPS portable de la marque Leica précis au centimètre.

2.3. Excavation, tri des déblais

Au préalable, un défrichage a été nécessaire afin libérer la zone concernée par les travaux et de réaliser une piste d'accès au camion.

Ces travaux préparatoires ont été réalisés à la pelle mécanique qui a servi aux travaux de terrassement et de chargement.

Les excavations ont été réalisées à l'avancement par couches successives (30 à 50 cm) jusqu'à l'atteinte des côtes identifiées lors des diagnostics.

Une pelle mécanique sur pneu de 18 tonnes a été utilisée pour la réalisation des travaux.

Deux personnes de SARPI Remédiation étaient présentes sur site en permanence :

- Le chauffeur de pelle et chef de chantier SARPI Remédiation,
- un chef de chantier SARPI Remédiation "à pieds" afin de suivre les travaux.

Les matériaux issus du terrassement du premier mètre ont été stockés autour de la fouille réalisée, au plus près, afin de pouvoir servir de remblais à la fin des évacuations.

Les matériaux issus du second mètre ont été gérés de la manière suivante :

- Terrassement et préparation d'environ 30 m3 de matériaux (correspondant à deux voyages en camion semi-remorque) sur la partie nord de la fouille,
- Mise en tas et stockage temporaire dans la fouille, sur la partie sud,
- Chargement des deux premiers voyages,
- Suite des terrassements et stockages temporaires du nord vers le sud selon le même principe.

Aucun stockage temporaire n'a été réalisé sur plus de quelques heures.

2.4. Transport et élimination des déblais pollués

Les terres à évacuer du site seront chargées directement dans les camions pour élimination.

Les terres polluées ont été transportées par lot de 27 tonnes en moyenne par camions munis de bennes bâchées selon la réglementation en vigueur, afin d'éviter l'envol de poussière.

Préalablement au transport, le responsable travaux de SARPI Remédiation a réalisé les bordereaux de suivi de déchets (BSD) qu'il a fait signer au maître d'ouvrage.

Chaque camion sortant du site avec des matériaux impactés s'est vu remettre un BSD signé par le maître d'ouvrage, avec les informations suivantes :

- L'identification précise du propriétaire des déchets,
- L'identification précise de la filière de traitement des déchets,
- L'identification précise du déchet transporté,
- L'identification précise du transporteur du déchet.

Le BSD a été présenté à l'arrivée du camion sur le site de traitement. Le poids exact a été consigné et la filière, après vérification de la conformité organoleptique des matériaux, a signé et tamponné le BSD.

Un tableau récapitulatif des terres polluées gérées par SARPI Remédiation est présenté en **annexe 02**.

L'ensemble des BSD signés sont présentés en **annexe 03**.

La filière de traitement est le centre ISDIA Lafarge au Beausset (83).

Le document d'acceptation du centre est présenté en **annexe 01**.

Ce site relève de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il est, à ce titre, contrôlé régulièrement par l'Inspection des Installations Classées (DREAL).

2.5. Remblaiement

Comme demandé dans le CCTP le remblaiement a été fait avec les matériaux du site compactés par couche de 50cm à la pelle mécanique.

La méthodologie a été la suivante :

- Lors du terrassement, le premier mètre a été mis en stock à proximité de la fouille. Ce stock a servi à remblayer le volume impacté et évacué.
- Décapage de 350 m² autour de la fouille sur 0,30 m de profondeur (correspondant à 105 m3), soit environ à 5 m autour de la fouille,
- Mise en remblais dans la fouille jusqu'à 0,30 m du niveau actuel (correspondant à 105 m3),
- Compactage à la pelle mécanique par passe de 0,35 m,
- Régalage de l'ensemble de la zone.

3. BILAN

Les travaux sur site se sont déroulés du 17/07/2023 au 20/07/2023.

Un total de 191,70 tonnes de matériaux impactés par l'Arsenic sur fraction brut et par de la fraction soluble et des sulfates ont été géré en filière agréée de type ISDI Aménagée.

Un rapport photographique vous est présenté en **annexe 04**.

SARPI Remédiation France - www.sarpi.veolia.com
Siège social – 17 rue du Périgord 69330 Meyzieu, France Tél : +33(0)4 72 45 02 22
SAS au capital de 402 106 € - RCS LYON N°339 578 883 - APE 3900Z

ANNEXE 1

Document d'acceptation préalable des matériaux impactés

DOCUMENT D'ACCEPTATION PREALABLE

Information préalable à l'admission des déchets inertes en réaménagement de carrières, installations de stockage, de recyclage ou de transit. Arrêtés ministériels du 22 septembre 1994, du 12 décembre 2014 et du 31 mai 2021.

LAFARGE

CADRE RESERVE A L'EXPLOITANT

SITE : GEO LE BEAUSSET LAFARGE

Adresse : 83330 Le Beausset

N° DAP : DAPE-W-022103

N° Chantier :

N° Client : 217034

ENGAGEMENT DU PRODUCTEUR DE DECHETS ET DES INTERMEDIAIRES :

Le producteur du déchet est responsable de la gestion du déchet jusqu'à son élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers en vertu de l'article L. 541-2 du code de l'environnement.

Le producteur du déchet et les différents intermédiaires s'engagent à :Retourner le présent document préalable renseigné et signé à l'exploitant du site avant toute livraison ou lors de la première livraison;

- Livrer uniquement des matériaux inertes conformes à l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 et à l'Arrêté Préfectoral relatif au site;
- Contrôler régulièrement le caractère inerte des déchets apportés, au sens de l'arrêté du 12 décembre 2014 précité;
- Porter à la connaissance de l'exploitant tout changement qui interviendrait sur le déchet et modifierait les caractéristiques susmentionnées;
- Assurer le transport du déchets dans le respect des réglementations en vigueur et mettre tout en œuvre pour éviter les surcharges au chargement

L'exploitant se réserve le droit de demander des tests complémentaires en fonction de l'importance du chantier ainsi que de pratiquer des contrôles inopinés sur les chargements. Si une présomption de pollution ou de caractère non inerte du déchet se présentait au cours des apports sur nos sites, le producteur du déchet et les différents intermédiaires s'engagent à réaliser de nouvelles analyses visant à caractériser le déchet et à en fournir les résultats et à reprendre à leurs frais tout déchet jugé non conforme, dans un délai maximum de 10 jours ouvrés suite au refus.

PRODUCTEUR du déchet : Maître d'ouvrage, Donneur d'ordre

Raison sociale du Producteur : COMMUNE DE LA CRAU
Adresse : BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE
Code postal : 83260
Ville : LA CRAU
Nom Resp : STÉPHANE MARX E-Mail : smarx@villedelacrau.fr
Téléphone : 0494015680
N° SIRET : 21830047300186
Signature :

INTERMEDIAIRE : Expéditeur, Maître d'Œuvre, Entreprise chargée des travaux, Mandataire

Raison sociale de l'intermédiaire : SARPI REMEDIATION FRANCE
Adresse : 17 RUE DU PERIGORD
Code postal : 69330
Ville : MEYZIEU
Nom Resp : BEZERT Arnaud E-Mail : arnaud.bezert@veolia.com
Téléphone : 0634290179
N° SIRET : 37957888300033
Signature : signature électronique via DAPeasy

NEGOCIANT *

Raison sociale du négociant :
Adresse :
Code postal :
Ville :
Téléphone :
N° SIRET :
N° Récépissé :
Signature :

COURTIER *

Raison sociale du courtier :
Adresse :
Code postal :
Ville :
Téléphone :
N° SIRET :
N° Récépissé :
Signature :

TRANSPORTEUR (S)

Transporteur (s) affrêté (s) par Lafarge : ☐ Oui : ☒ Non :

Raison sociale du transporteur 1 : DYNAMIC GORLIER
Adresse : 54 bd de l'europe
Code postal : 13127
Ville : vitrolles
Nom Resp : Alexandre Vial E-Mail : alexandre.vial@mauffrey.com
Téléphone : 0442776000
N° SIRET 75256770100020
N° Récépissé 2022-021TD
Signature :

Raison sociale du transporteur 2 :
Adresse :
Code postal :
Ville :
Nom Resp : E-Mail :
Téléphone :
N° SIRET :
N° Récépissé :
Signature :

CHANTIER : Identification et spécifications

Vos références / Nom du chantier : LA CRAU
Adresse précise du chantier : CHEMIN DU MOULIN PREMIER Code postal : 83260 Ville: LA CRAU
Responsable de chantier : STEPHANE MARX Téléphone : 0494015680 E-Mail : smarx@villedelacrau.fr
Superviseur de chantier : BEZERT ARNAUD Téléphone : 0634290179 E-Mail : arnaud.bezert@veolia.com
Tonnage total estimé : 500 Date Première livraison : 17-07-2023 Durée du chantier : 3 Mois Cadence journalière : 500
Parcelle (s) cadastrale (s) excavée (s)
(sites internet : geoportail.gouv.fr ou cadastre.gouv.fr) : N° Parcelle : Feuille : Section : N° INSEE Commune :

Parcelle 1:
Parcelle 2:
Parcelle 3:

"En cas de domaine non cadastré, l'identification précise du lieu géographique est obligatoire avec les coordonnées X et Y, ci-dessous" (système de référence : WGS84) :

Coord 1 : X (longitude) : 43.148561 Y(latitude) : 6.090212

DOCUMENT D'ACCEPTATION PREALABLE

Information préalable à l'admission des déchets inertes en réaménagement de carrières, installations de stockage, de recyclage ou de transit. Arrêtés ministériels du 22 septembre 1994, du 12 décembre 2014 et du 31 mai 2021.

LAFARGE

DECHETS APPORTES : Identifications

LOT DE CHANTIER : [X] Terrassement [ ] Démolition [ ] Réseaux [ ] Dépôt/Plateforme [ ] Déchetterie [ ] Autre :

ENVIRONNEMENT CHANTIER : [X] Rural [ ] Urbain [ ] ZAC, ZA, ZI [ ] Terrain Agricole [ ] Voiries [ ] Autre, précisez :

TYPOLOGIE DU CHANTIER : [ ] Bâtiment [X] NON Bâtiment ECO ORGANISME : Ecominéro N°SIRET : 911 870 251 00012

Le Chantier a-t-il été le lieu d'une activité potentiellement polluante par le passé ?	[X] Non	[ ] Oui, précisez :
Le Chantier a-t-il fait l'objet d'un diagnostic de pollution, analyses de sols ?	[ ] Non	[X] Oui, joindre les documents à votre DAP
Le Chantier est-il référencé sous BASIAS / BASOL / SIS (georisques.gouv.fr) ?	[X] Non	[ ] Oui, Identifiant :
Le Chantier est-il situé sur une Installation industrielle ou ICPE (Ancienne ou en cours) ?	[X] Non	[ ] Oui, précisez :
Le Chantier comporte-t-il un risque hydrocarbures (cuve carburants, atelier/casse auto, station service) ?	[X] Non	[ ] Oui, précisez :

Si vous avez répondu Oui à une de ces questions, il existe une présomption de pollution. Dans ce cas, vous devez obligatoirement accompagner votre DAP du diagnostic de pollution (rapport et plan de maillage) ou d'analyses de lixiviation qui garantissent le caractère inerte des matériaux (art 3 et annexe 2 de l'AM du 12/12/2014).

- Code déchet :

- [ ] 17 01 01 - Béton
- [ ] 17 01 02 - Briques
- [ ] 17 01 03 - Tuiles et céramiques
- [ ] 17 01 07 - Mélanges de bétons, tuiles et céramiques ne contenant pas de substances dangereuses
- [ ] 17 02 02 - Verre
- [ ] 17 03 02 - Mélanges bitumineux ne contenant pas de substances dangereuses
- [X] 17 05 04 - Terres et cailloux (sauf terre végétale) ne contenant pas de substances dangereuses
- [ ] 20 02 02 - Terres et pierres provenant uniquement de jardins et de parcs
- [ ] Autre code déchet demandé (si absent de la liste): Dénomination usuelle du code déchet :

Spécifications ECOMINERO :

- 17 01 01 : [ ] 01 - Béton non ferraillé [ ] 02 - Béton ferraillé
- 17 01 02 : [ ] 00 - Briques
- 17 01 03 : [ ] 01 - Tuiles [ ] 02 - Céramiques (carrelages, sanitaires)
- 17 01 07 : [ ] 01 - Hors terre [ ] 02 - avec terre*
- 17 03 02 : [ ] 00 - Mélanges bitumineux ne contenant pas de substances dangereuses
- 17 05 04 : [ ] 01 - Mélanges de terre et cailloux* [ ] 02 - Cailloux, pierres, Enrochements, granulats [ ] 03 - Pierre de taille Pavées

**Déchet ne bénéficiant pas d'une reprise sans frais pour le détenteur (ie HORS REP)*

Pour toute autre nature de déchets, joindre obligatoirement des analyses de lixiviation. Afin de favoriser le recyclage, le meilleur tri possible des déchets doit être réalisé sur le chantier.

- Filière d'acceptation envisagée (dans la limite des seuils de l'AP du site - un DAP par filière et par site) : [ ] K3/ Inerte [X] K3+/ Inerte+ [ ] TN+/Terre Naturelle +

CADRE RESERVE A L'EXPLOITANT

Accepté : [X] Quantité acceptée : 500 Refusé : [ ] Prescriptions additionnelles :

Cocher systématiquement accepté ou refusé et renvoyer au client

Filière d'acceptation K3 : [ ] K3 + : [X] TN + : [ ]

Date : 29-06-2023 Signature et tampon : signature électronique via DAPeasy

Simplifiez vous la vie avec D@Peasy

Lafarge vous propose la dématérialisation des DAP : connectez vous à la plateforme https://aggneo-dap.lafarge.fr/ avec votre numéro de compte client Lafarge Granulats et laissez vous guider. La demande est instruite dans les meilleurs délais, vous identifiez tout de suite le site Lafarge le plus proche, vous pouvez imprimer le document validé et conserver facilement tout document nécessaire pour votre maître d'ouvrage.

Votre chantier est-il répertorié comme site à risque? georisques.gouv.fr

"Georisques.fr" est un site gouvernemental qui répertorie l'ensemble des risques liés aux terrains dont les risques liés aux sites pollués.
Sur la page d'accueil, entrez une adresse précise, attendez que Georisques la reconnaisse, modifiez l'orthographe le cas échéant et sélectionnez l'adresse proposée. Par défaut, le risque Inondations apparait, cliquez alors sur l'onglet "Sites Pollués". Via les cartographies proposées, vous saurez si vous gérez un chantier avec une pollution potentielle.

Le Document d'acceptation au Préalable

Un DAP est obligatoire par chantier, quelle que soit la taille du chantier. Il s'agit d'un engagement du Producteur sur le caractère inerte des matériaux amenés.
Il est valable 1 an et est limité aux tonnages initialement annoncés. Il doit être tenu à disposition de l'Administration pendant 3 ans.

Favoriser le Recyclage

En triant au maximum vos déchets (tous les déchets doivent être triés y compris les bétons), en isolant les matériaux recyclables des terres et les matières prohibées (tel que plastiques, bois etc...), vous offrez une seconde vie aux déchets et préservez les ressources minérales naturelles. Bétons, parpaings, bordures, graves rocheuses sont parfaitement recyclables.
100% recyclable, 100% recyclé dans des périmètres très courts, le béton prouve qu'il a toute sa place dans l'Économie Circulaire.



DECHETS INTERDITS SUR NOS SITES

- Déchets contenant de l'amiante;
- Plâtres;
- Déchets contenant des Bois / Plastiques / Ferrailles (Hors bétons de déconstruction);
- Déchets non pelletables, liquides ou dont la siccité est inférieure à 30%;
- Déchets biodégradables, déchets verts (plantes invasives);
- Déchets dont la température est supérieure à 60°C;
- Déchets pulvérulents;
- Déchets radioactifs.

Définition Courtier : « tout acteur de la gestion des déchets qui organise la valorisation ou l'élimination de déchets pour le compte de tiers, y compris les courtiers qui ne prennent pas physiquement possession des déchets. Le tiers pour le compte duquel la valorisation ou l'élimination est organisée reste détenteur des déchets [...] » (art. R. 541-54-1 2° c. env.).
–> Le courtier n'est pas responsable de la gestion des déchets. Il n'est pas détenteur des déchets.
–> Le responsable est le tiers pour le compte duquel la valorisation ou l'élimination est organisée.

Définition Négociant : « tout acteur de la gestion des déchets qui entreprend pour son propre compte l'acquisition et la vente ultérieure de déchets, y compris les négociants qui ne prennent pas physiquement possession des déchets. Le négociant est détenteur des déchets [...] » (art. R. 541-54-1 1° c. env.).
–> Le négociant est responsable de la gestion des déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers (art. L. 541-2 c. env.).

ANNEXE 2

Tableau récapitulatif des évacuations

SARPI VEOLIA

I1.23.032 - Commune de la CRAU
Chemin du Moulin Premier

Tableau récapitulatif des matériaux pollués évacués en filières agréées

SARPI Remédiation France

Filière	ISDI aménagée	ISDND	Biocentre	ISDD	TOTAL
Total (T)	191.7	0	0	0	191.7

Date	N° du BSD	Transporteur	Immatriculation	Destination	Poids (T)
19/07/2023	1	Garraccin	FV629CM	ISDI aménagée	27.45
19/07/2023	2	Garraccin	FL314TX	ISDI aménagée	28.65
19/07/2023	3	Garraccin	FV629CM	ISDI aménagée	30.80
19/07/2023	4	Garraccin	FL314TX	ISDI aménagée	29.45
19/07/2023	5	Garraccin	FV629CM	ISDI aménagée	28.65
19/07/2023	6	Garraccin	FL314TX	ISDI aménagée	29.65
19/07/2023	7	Garraccin	FV629CM	ISDI aménagée	17.05

ANNEXE 3

Bordereau de Suivi des Déchets

FV 62957
FV 807 PJ

LAFARGE cerfa

Formulaire CERFA n° 12570

Bordereau de suivi des déchets

Décret n°2005-635 du 30 mai 2005
Arrêté du 29 juillet 2005

- À REMPLIR PAR L'ÉMETTEUR DU BORDEREAU -

Bordereau n° : 1

1. Émetteur du bordereau

X Producteur du déchet — Collecteur de petites Quantité de déchets relevant d'une même rubrique (joindre annexe 1)

Personne ayant réalisé une transformation ou un traitement dont la provenance des déchets reste identifiable (joindre annexe 2) — Autre détenteur

N° SIRET : 21830047300186
NOM : COMMUNE DE LA CRAU
Adresse : BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE 83260 LA CRAU
Tél. : 0494015680 Fax :
Mail : amarx@villedelacrau.fr
Personne à contacter : STÉPHANE MARX

2. Installation de destination ou d'entreposage ou de reconditionnement prévue

Entreposage provisoire ou reconditionnement — oui (cadres 13 à 15 à remplir) — X non

N° SIRET : 562 110 882 022 19
NOM : Lafarge Granulats
Adresse : Le Val D'Aren 83330 LE BEAUSSET
Tél. : 04 94 98 72 64 Fax :
Mail :
Personne à contacter : M. BALAGUER

N° de CAP (le cas échéant) : DAPE-W-022103
Opération d'élimination / valorisation prévue (code D/R) :

3. Dénomination du déchet

Rubrique déchet : 17 05 04 — Consistance : X solide — liquide — pâteux
Dénomination usuelle : TERRES FAIBLEMENT POLLUEES

4. Mentions au titre des règlements ADR, RID, ADNR, IMDG (le cas échéant)

Non soumis

5. Conditionnement — X benne — citerne — GRV — fût — autre (préciser) — Nombre de colis :

6. Quantité — réelle — X estimée — 30 — tonne (s)

7. Négociant (le cas échéant)

N° SIREN
NOM
Adresse

Récépissé N° : — Département :
Limite de validité
Personne à contacter
Tél. : Fax :
Mél :

- À REMPLIR PAR LE COLLECTEUR-TRANSPORTEUR -

8. Collecteur-transporteur

N° SIREN : 656 420 049
NOM : GARRASSIN TRANSPORTS
Adresse : Zone Industrielle Les Cosecs 83170 Brignoles
Tél : 04 98 05 17 00 Fax :
Personne à contacter : Mr COUDOUL

Récépissé N° : 83-T-2023-24 — Département : 83
Limite de validité : 24/04/2028
Mode de transport : Semi-remorque par route
Date de prise en charge : 13 / 7 / 2023
Signature :
Transport multimodal (cadres 20 et 21 à remplir)

- DÉCLARATION GÉNÉRALE DE L'ÉMETTEUR DU BORDEREAU -

9. Déclaration générale de l'émetteur du bordereau

Je soussigné certifie que les renseignements portés dans les cadres ci-dessus sont exacts et établis de bonne foi.

NOM : MARX Stéphane Date : 6 / 7 / 2023

Signature et cachet

- À REMPLIR PAR L'INSTALLATION DE DESTINATION -

10. Expédition reçue à l'installation de destination

N° SIRET : 562 110 882 022 19
NOM : Lafarge Granulats
Adresse : Le Val D'Aren 83330 LE BEAUSSET
Personne à contacter : M. BALAGUER
Quantité réelle présentée : 27,15 tonne(s)
Date de présentation : / /
Lot accepté : oui non
Motif de refus :

Signature
Date : / /

Signature et cachet :

11. Réalisation de l'opération :

Code D/R :
Description

Je soussigné certifie que l'opération ci-dessus a été effectuée

NOM :
Date : / /

Signature et cachet

12. Destination ultérieure prévue *(dans le cas d'une transformation ou d'un traitement aboutissant à des déchets dont la provenance reste identifiable ou)*

Traitement prévu (code D/R)
N° SIRET
NOM :
Adresse :

Personne à contacter
Tél. Fax
Mél :

L'original du bordereau suit le déchet

MEMBRE DE HOLCIM

FL 314 TX
FV 385 AX

LAFARGE cerfa

Formulaire CERFA n° 12570

Bordereau de suivi des déchets

Décret n°2005-635 du 30 mai 2005
Arrêté du 29 juillet 2005

- À REMPLIR PAR L'ÉMETTEUR DU BORDEREAU -

Bordereau n° : 2

1. Emetteur du bordereau

X Producteur du déchet
Collecteur de petites Quantité de déchets relevant d'une même rubrique (joindre annexe 1)
Personne ayant réalisé une transformation ou un traitement dont la provenance des déchets reste identifiable (cadre annexe 1)
Autre détenteur

N° SIRET : 21830047300186
NOM : COMMUNE DE LA CRAU
Adresse : BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE 83260 LA CRAU
Tél. : 0494015680 Fax :
Mail : smarx@villedelacrau.fr
Personne à contacter : STÉPHANE MARX

2. Installation de destination ou d'entreposage ou de reconditionnement prévue

Entreposage provisoire ou reconditionnement
oui (cadres 13 à 15 à remplir)
X non

N° SIRET : 562 110 882 022 19
NOM : Lafarge Granulats
Adresse : Le Val D'Aron 83330 LE BEAUSSET
Tél. : 04 94 98 72 64 Fax
Mail :
Personne à contacter : M. BALAGUER
N° de CAP (le cas échéant) DAPE-W-022103
Opération d'élimination / valorisation prévue (code D/R) :

3. Dénomination du déchet

Rubrique déchet 17 05 04
Dénomination usuelle TERRES FAIBLEMENT POLLUEES
Consistance : X solide liquide gazeux

4. Mentions au titre des règlements ADR, RID, ADNR, IMDG (le cas échéant)

Non soumis

5. Conditionnement X benne citerne GRV fût autre (préciser) Nombre de colis :

6. Quantité réelle X estimée 30 tonne (s)

7. Négociant (le cas échéant)

N° SIREN
NOM
Adresse :
Récépissé N° : Département :
Limite de validité :
Personne à contacter
Tel. Fax
Mél :

- À REMPLIR PAR LE COLLECTEUR-TRANSPORTEUR -

8. Collecteur-transporteur

N° SIREN 655 420 049
NOM GARRASSIN TRANSPORTS
Adresse Zone Industrielle Les Cosacs 83170 Brignoles
Tél 04 98 05 17 00 Fax :
Personne à contacter : Mr COUDOUL
Récépissé N° : 83-1-2023-24 Département : 83
Limite de validité : 24/04/2028
Mode de transport : Semi-remorque par route
Date de prise en charge : 13 / 7 / 23
Signature :
Transport multimodal (cadres 20 et 21 à remplir)

- DÉCLARATION GÉNÉRALE DE L'ÉMETTEUR DU BORDEREAU -

9. Déclaration générale de l'émetteur du bordereau :
Je soussigné certifie que les renseignements portés dans les cadres ci-dessus sont exacts et établis de bonne foi.
NOM : MARX Stéphane Date : 6 / 7 / 2023
Signature et cachet :

- À REMPLIR PAR L'INSTALLATION DE DESTINATION -

10. Expédition reçue à l'installation de destination

N° SIRET : 562 110 882 022 19
NOM : Lafarge Granulats
Adresse : Le Val D'Aron 83330 LE BEAUSSET
Personne à contacter : M. BALAGUER
Quantité réelle présentée : 28,65 tonne(s)
Date de présentation : / /
Lot accepté : oui non
Motif de refus :
Signataire :
Date : / /
Signature et cachet

11. Réalisation de l'opération

Code D/R :
Description :
Je soussigné certifie que l'opération ci-dessus a été effectuée
NOM :
Date / /
Signature et cachet

12. Destination ultérieure prévue (dans le cas d'une transformation ou d'un traitement aboutissant à des déchets dont la provenance reste identifiable : le)
Traitement prévu (code D/R)
N° SIRET :
NOM :
Adresse :
Personne à contacter
Tél. Fax
Mél :

L'original du bordereau suit le déchet

MEMBRE DE HOLCIM

FV 629317

LAFARGE

Formulaire CERFA n° 12570

Bordereau de suivi des déchets

Décret n°2005-635 du 30 mai 2005
Arrêté du 29 juillet 2005

- À REMPLIR PAR L'ÉMETTEUR DU BORDEREAU -

Bordereau n° : 3

1. Émetteur du bordereau

X Producteur du déchet — Collecteur de petites Quantité de déchets relevant d'une même rubrique (joindre annexe 1)

Personne ayant réalisé une transformation ou un traitement dont la provenance des déchets reste identifiable (joindre annexe 2) — Autre détenteur

N° SIRET : 21830047300186
NOM : COMMUNE DE LA CRAU
Adresse : BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE
83260 LA CRAU
Tél. : 0494015680 Fax :
Mail : smarx@villedelacrau.fr
Personne à contacter : STÉPHANE MARX

2. Installation de destination ou d'entreposage ou de reconditionnement prévue

Entreposage provisoire ou reconditionnement oui (cadres 13 à 19 à remplir)
X non

N° SIRET : 562 110 882 022 19
NOM : Lafarge Granulats
Adresse : Le Val D'Aren
83330 LE BEAUSSET
Tél. : 04 94 98 72 64 Fax :
Mail :
Personne à contacter : M. BALAGUER
N° de CAP (le cas échéant) : DAPE-W-022103
Opération d'élimination / valorisation prévue (code D/R)

3. Dénomination du déchet

Rubrique déchet : 17 05 04 — Consistance : X solide liquide gazeux
Dénomination usuelle : TERRES FAIBLEMENT POLLUEES K3

4. Mentions au titre des règlements ADR, RID, ADNR, IMDG (le cas échéant)

Non soumis

5. Conditionnement : X benne citerne GRV fût autre (préciser) Nombre de colis

6. Quantité réelle X estimée 30 tonne(s)

7. Négociant (le cas échéant)
N° SIREN :
NOM :
Adresse :

Récépissé N° : Département :
Limite de validité :
Personne à contacter :
Tél : Fax :
Mél :

- À REMPLIR PAR LE COLLECTEUR-TRANSPORTEUR -

8. Collecteur-transporteur
N° SIREN : 656 420 049
NOM : GARRASSIN TRANSPORTS
Adresse : Zone Industrielle Les Cosacs
83170 Brignoles
Tél : 04 98 05 17 00 Fax :
Personne à contacter : Mr COUDOUL

Récépissé N° : 83-T-2023-24 Département : 83
Limite de validité : 24/04/2028
Mode de transport : Semi remorque par route
Date de prise en charge : 13 / 07 / 2023
Signature :
Transport multimodal (Cadres 20 et 21 à remplir)

- DÉCLARATION GÉNÉRALE DE L'ÉMETTEUR DU BORDEREAU -

9. Déclaration générale de l'émetteur du bordereau
Je soussigné certifie que les renseignements portés dans les cadres ci-dessus sont exacts et établis de bonne foi.
NOM : MARX Stéphane Date : 6 / 7 / 2023

Signature et cachet :

- À REMPLIR PAR L'INSTALLATION DE DESTINATION -

10. Expédition reçue à l'installation de destination
N° SIRET : 562 110 882 022 19
NOM : Lafarge Granulats
Adresse : Le Val D'Aren
83330 LE BEAUSSET
Personne à contacter : M. BALAGUER
Quantité réelle présentée : tonne(s)
Date de présentation : / / 30,800
Lot accepté : oui non
Motif de refus :
Signataire : Signature et cachet :
Date : / /

11. Réalisation de l'opération :
Code D/R :
Description :
Je soussigné certifie que l'opération ci-dessus a été effectuée
NOM :
Date : / / Signature et cachet :

12. Destination ultérieure prévue (dans le cas d'une transformation ou d'un traitement aboutissant à des déchets dont la provenance reste identifiable le Traitement prévu (code D/R) :
N° SIRET :
NOM :
Adresse :
Personne à contacter :
Tél : Fax :
Mél :

L'original du bordereau suit le déchet

MEMBRE DE HOLCIM

FC314TX

LAFARGE

Formulaire CERFA n° 12570

Bordereau de suivi des déchets

Décret n°2005-635 du 30 mai 2005
Arrêté du 29 juillet 2005

Page n° 1 / 1

- À REMPLIR PAR L'ÉMETTEUR DU BORDEREAU -

Bordereau n° : C

1. Émetteur du bordereau

X Producteur du déchet — Collecteur de petites Quantité de déchets relevant d'une même rubrique (joindre annexe 1)

Personne ayant réalisé une transformation ou un traitement dont la provenance des déchets reste identifiable (préciser) — Autre détenteur

N° SIRET : 21830047300186
NOM : COMMUNE DE LA CRAU
Adresse : BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 83260 LA CRAU
Tel : 0494015680 Fax :
Mail : smarx@villedelacrau.fr
Personne à contacter : STÉPHANE MARX

2. Installation de destination ou d'entreposage ou de reconditionnement prévue

Entreposage provisoire ou reconditionnement (cadres 13 à 19 à remplir) : X non

N° SIRET : 562 110 982 022 19
NOM : Lafarge Granulats
Adresse : Le Val D'Aron 83330 LE BEAUSSET
Tel : 04 94 98 72 64 Fax :
Mail :
Personne à contacter : M. BALAGUER
N° de CAP (le cas échéant) : DAPE-W-022103
Opération d'élimination / valorisation prévue (code D/R) :

3. Dénomination du déchet

Rubrique déchet : 17 05 04 — Consistance : X solide liquide gazeux
Dénomination usuelle : TERRES FAIBLEMENT POLLUEES

4. Mentions au titre des règlements ADR, RID, ADNR, IMDG (le cas échéant)

Non soumis

5. Conditionnement : X benne citerne GRV fût autre (préciser) — Nombre de colis :

6. Quantité réelle X estimée 30 tonne (s)

7. Négociant (le cas échéant)
N° SIREN :
NOM :
Adresse :
Récépissé N° : Département :
Limite de validité :
Personne à contacter :
Tel : Fax :
Mail :

- À REMPLIR PAR LE COLLECTEUR-TRANSPORTEUR -

8. Collecteur-transporteur

N° SIREN : 556 420 049
NOM : GARRASSIN TRANSPORTS
Adresse : Zone Industrielle Les Coasts 83170 Brignoles
Tel : 04 98 05 17 00 Fax :
Personne à contacter : Mr COUDOUL

Récépissé N° : 83-1-2823-24 Département : 83
Limite de validité : 24/04/2028
Mode de transport : Sans rupture par route
Date de prise en charge :
Signature :

Transport multimodal (Cadres 20 et 21 à remplir)

- DÉCLARATION GÉNÉRALE DE L'ÉMETTEUR DU BORDEREAU -

9. Déclaration générale de l'émetteur du bordereau

Le soussigné certifie que les renseignements portés dans les cadres ci-dessus sont exacts et établis de bonne foi

NOM MARX Stéphane Date 6 / 7 / 2023

Signature et cachet

- À REMPLIR PAR L'INSTALLATION DE DESTINATION -

10. Expédition reçue à l'installation de destination

N° SIRET : 562 110 982 022 19
NOM : Lafarge Granulats
Adresse : Le Val D'Aron 83330 LE BEAUSSET
Personne à contacter : M. BALAGUER
Quantité réelle présentée : 29,55 (tonne(s))
Date de présentation : / /
Lot accepté : oui non
Motif de refus :
Signature : Signature et cachet
Date : / /

11. Réalisation de l'opération

Code D/R :
Description :
Le soussigné certifie que l'opération décrite a été effectuée
NOM :
Date : / / Signature et cachet

12. Destination ultérieure prévue (dans le cas d'une transformation ou d'un traitement conservant la part de déchet dont la provenance reste identifiable)

Traitement prévu (code D/R) :
N° SIRET :
NOM :
Adresse :
Personne à contacter :
Tel : Fax :
Mail :

L'original du bordereau suit le déchet

MEMBRE DE HOLCIM

LAFARGE cerfa

FV 629 SM

Formulaire CERFA n° 12570

Bordereau de suivi des déchets

Décret n°2005-635 du 30 mai 2005
Arrêté du 29 juillet 2005

- À REMPLIR PAR L'ÉMETTEUR DU BORDEREAU -

Bordereau n° : 5

1. Émetteur du bordereau

X Producteur du déchet — Collecteur de petites Quantité de déchets relevant d'une même rubrique (joindre annexe 1)

Personne ayant réalisé une transformation ou un traitement dont la provenance des déchets reste identifiable (ce dernier)

Autre détenteur

N° SIRET 21830047300186
NOM COMMUNE DE LA CRAU
Adresse BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE
83260 LA CRAU
Tél. 0494015680 Fax
Mail : smarx@villedelacrau.fr
Personne à contacter STÉPHANE MARX

2. Installation de destination ou d'entreposage ou de reconditionnement prévue

Entreposage provisoire ou reconditionnement
oui (cadres 13 à 19 à remplir)
X non

N° SIRET 562 110 882 022 19
NOM Lafarge Granulats
Adresse Le Val D'Aren
83330 LE BEAUSSET
Tél. 04 94 98 72 64 Fax
Mail
Personne à contacter M. BALAGUER
N° de CAP (le cas échéant) DAPE-W-022103
Opération d'élimination / valorisation prévue (code D/R)

3. Dénomination du déchet

Rubrique déchet 17 05 04 — Consistance X solide liquide gazeux
Dénomination usuelle TERRES FAIBLEMENT POLLUEES

4. Mentions au titre des règlements ADR, RID, ADNR, IMDG (le cas échéant)

Non soumis

5. Conditionnement X benne citerne GRV fût autre (préciser) Nombre de colis

6. Quantité réelle X estimée 30 tonne(s)

7. Négociant (le cas échéant)
N° SIREN
NOM
Adresse :

Récépissé N° : Département
Limite de validité
Personne à contacter
Tél. Fax
Mel

- À REMPLIR PAR LE COLLECTEUR-TRANSPORTEUR -

8. Collecteur-transporteur

N° SIREN 556 420 049
NOM GARRASSIN TRANSPORTS
Adresse Zone Industrielle Les Cosacs
83170 Brignoles
Tel 04 98 05 17 00 Fax :
Personne à contacter Mr COUDOUL

Récépissé N° 83-1-2023-24 Département : 83
Limite de validité : 24/04/2028
Mode de transport : Semi-remorque par route
Date de prise en charge :
Signature
Transport multimodal (Cadres 20 et 21 à remplir)

- DÉCLARATION GÉNÉRALE DE L'ÉMETTEUR DU BORDEREAU -

9. Déclaration générale de l'émetteur du bordereau

Je soussigné certifie que les renseignements portés dans les cadres ci-dessus sont exacts et établis de bonne foi.

NOM MARX Stéphane Date 6 / 7 / 2023

Signature et cachet

- À REMPLIR PAR L'INSTALLATION DE DESTINATION -

10. Expédition reçue à l'installation de destination

N° SIRET 562 110 882 022 19
NOM Lafarge Granulats
Adresse Le Val D'Aren
83330 LE BEAUSSET
Personne à contacter M. BALAGUER
Quantité réelle présentée 28,65 tonne(s)
Date de présentation / /
Lot accepté oui non
Motif de refus

Signataire Signature et cachet
Date / /

11. Réalisation de l'opération

Code D/R
Description

Je soussigné certifie que l'opération ci-dessus a été effectuée

NOM
Date / / Signature et cachet

12. Destination ultérieure prévue (dans le cas d'une transformation ou d'un traitement aboutissant à des déchets dont la provenance reste identifiable le Traitement prévu (code D/R) :

N° SIRET
NOM
Adresse

Personne à contacter
Tél. Fax
Mel

L'original du bordereau suit le déchet

MEMBRE DE HOLCIM

FL 314 TX

LAFARGE cerfa

Formulaire CERFA n° 12570

Bordereau de suivi des déchets

Décret n°2005-635 du 30 mai 2005
Arrêté du 29 juillet 2005

Page n° 1 / 1

- À REMPLIR PAR L'ÉMETTEUR DU BORDEREAU -

Bordereau n° : 6

1. Émetteur du bordereau

X Producteur du déchet
Collecteur de petites Quantité de déchets relevant d'une même rubrique (joindre annexe 1)
Personne ayant réalisé une transformation ou un traitement dont la provenance des déchets reste identifiable (joindre annexe 2)
Autre détenteur

N° SIRET : 21830047300186
NOM : COMMUNE DE LA CRAU
Adresse : BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE 83260 LA CRAU
Tél. : 0494015680 Fax :
Mail : smarx@villedelacrau.fr
Personne à contacter : STÉPHANE MARX

2. Installation de destination ou d'entreposage ou de reconditionnement prévue

Entreposage provisoire ou reconditionnement
oui (cadres 13 à 19 à remplir)
X non

N° SIRET : 562 110 882 022 19
NOM : Lafarge Granulats
Adresse : Le Val D'Aron 83330 LE BEAUSSET
Tél. : 04 94 98 72 64 Fax
Mail :
Personne à contacter : M. BALAGUER

N° de CAP (le cas échéant) DAPE-W-022103
Opération d'élimination / valorisation prévue (code D/R)

3. Dénomination du déchet

Rubrique déchet : 17 05 04
Dénomination usuelle : TERRES FAIBLEMENT POLLUEES
Consistance : X solide liquide gazeux

4. Mentions au titre des règlements ADR, RID, ADNR, IMDG (le cas échéant)

Non soumis

5. Conditionnement X benne citerne GRV fût autre (préciser) Nombre de colis :

6. Quantité réelle X estimée 30 tonne (s)

7. Négociant (le cas échéant)

N° SIREN
NOM :
Adresse :
Récépissé N° : Département :
Limite de validité
Personne à contacter :
Tél. Fax
Mél :

- À REMPLIR PAR LE COLLECTEUR-TRANSPORTEUR -

8. Collecteur-transporteur

N° SIREN : 656 420 049
NOM : GARRASSIN TRANSPORTS
Adresse : Zone Industrielle Les Cosacs 83170 Brignoles
Tel : 04 98 05 17 00 Fax :
Personne à contacter : Mr COUDOUL

Récépissé N° : 83 T-2023-24 Département : 83
Limite de validité : 24/04/2028
Mode de transport : Semi-remorque par route
Date de prise en charge : / /
Signature :
Transport multimodal (cadres 20 et 21 à remplir)

- DÉCLARATION GÉNÉRALE DE L'ÉMETTEUR DU BORDEREAU -

9. Déclaration générale de l'émetteur du bordereau :

Je soussigné certifie que les renseignements portés dans les cadres ci-dessus sont exacts et établis de bonne foi.
NOM : MARX Stéphane Date : 6 / 7 / 2023

Signature et cachet :

- À REMPLIR PAR L'INSTALLATION DE DESTINATION -

10. Expédition reçue à l'installation de destination

N° SIRET : 562 110 882 022 19
NOM : Lafarge Granulats
Adresse : Le Val D'Aron 83330 LE BEAUSSET
Personne à contacter : M. BALAGUER
Quantité réelle présentée : 29,65 tonne(s)
Date de présentation : / /
Lot accepté : oui non
Motif de refus :

Signature :
Date : / /
Signature et cachet

11. Réalisation de l'opération

Code DIR :
Description :

Je soussigné certifie que l'opération ci-dessus a été effectuée
NOM :
Date : / /
Signature et cachet

12. Destination ultérieure prévue (dans le cas d'une transformation ou d'un traitement aboutissant à des déchets dont la provenance reste identifiable (c

Traitement prévu (code D/R) :
N° SIRET :
NOM :
Adresse :
Personne à contacter :
Tél. Fax
Mél :

L'original du bordereau suit le déchet

MEMBRE DE HOLCIM

FV629 CM

LAFARGE cerfa

Formulaire CERFA n° 12570

Bordereau de suivi des déchets

Décret n°2005-635 du 30 mai 2005
Arrêté du 29 juillet 2005

Page n° 1 / 1

- À REMPLIR PAR L'ÉMETTEUR DU BORDEREAU -

Bordereau n° : 7

1. Émetteur du bordereau

X Producteur du déchet — Collecteur de petites Quantité de déchets relevant d'une même rubrique (joindre annexe 1)

Personne ayant réalisé une transformation ou un traitement dont la provenance des déchets reste identifiable (joindre annexe 2) — Autre détenteur

N° SIRET : 21830047300186
NOM : COMMUNE DE LA CRAU
Adresse : BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE 83260 LA CRAU
Tél. : 0494015680 Fax :
Mail : smarx@villedelacrau.fr
Personne à contacter : STÉPHANE MARX

2. Installation de destination ou d'entreposage ou de reconditionnement prévue

Entreposage provisoire ou reconditionnement (cadres 13 à 15 à remplir)
X non

N° SIRET : 562 110 882 022 19
NOM : Lafarge Granulats
Adresse : Le Val D'Aron 83330 LE BEAUSSET
Tél. : 04 94 98 72 64 Fax
Mail :
Personne à contacter : M. BALAGUER

N° de CAP (le cas échéant) : DAPE-W-022103
Opération d'élimination / valorisation prévue (code D/R)

3. Dénomination du déchet

Rubrique déchet : 17 05 04 — Consistance : X solide liquide gazeux
Dénomination usuelle : TERRES FAIBLEMENT POLLUEES

4. Mentions au titre des règlements ADR, RID, ADNR, IMDG (le cas échéant)

Non soumis

5. Conditionnement X benne citerne GRV fût autre (préciser) Nombre de colis :

6 Quantité réelle X estimée 30 tonne (s)

7. Négociant (le cas échéant)
N° SIREN
NOM
Adresse :
Récépissé N° : Département :
Limite de validité :
Personne à contacter :
Tél. Fax
Mél :

- À REMPLIR PAR LE COLLECTEUR-TRANSPORTEUR -

8. Collecteur-transporteur

N° SIREN : 555 420 049
NOM : GARRASSIN TRANSPORTS
Adresse : Zone Industrielle Les Cosses 83170 Brignoles
Tél : 04 98 05 17 00 Fax :
Personne à contacter : Mr COUDOUL

Récépissé N° : 83-T-2023-24 Département : 83
Limite de validité : 24/04/2028
Mode de transport : Semi-remorque par route
Date de prise en charge : / /
Signature :
Transport multimodal (Cadres 20 et 21 à remplir)

- DÉCLARATION GÉNÉRALE DE L'ÉMETTEUR DU BORDEREAU -

9. Déclaration générale de l'émetteur du bordereau

Je soussigné certifie que les renseignements portés dans les cadres ci-dessus sont exacts et établis de bonne foi.

NOM : MARX Stéphane Date : 6 / 7 / 2023

Signature et cachet

- À REMPLIR PAR L'INSTALLATION DE DESTINATION -

10. Expédition reçue à l'installation de destination

N° SIRET : 562 110 882 022 19
NOM
Adresse : Lafarge Granulats Le Val D'Aron 83330 LE BEAUSSET
Personne à contacter : M. BALAGUER
Quantité réelle présentée : 17,05 tonne(s)
Date de présentation / /
Lot accepté oui non
Motif de refus

Signature Signature et cachet
Date / /

11. Réalisation de l'opération

Code D/R :
Description

Je soussigné certifie que l'opération ci-dessus a été effectuée
NOM
Date / / Signature et cachet

12. Destination ultérieure prévue (dans le cas d'une transformation ou d'un traitement aboutissant à des déchets dont la provenance reste identifiable) le

Traitement prévu (code D/R) :
N° SIRET
NOM :
Adresse :
Personne à contacter
Tél. Fax :
Mél :

L'original du bordereau suit le déchet

MEMBRE DE HOLCIM

GEOCYCLE FRANCE
SAS au capital de 3 318 800 Euros
Siege social : 14-16 Bld Garibaldi - 92130 ISSY LES MOULINEAUX
521 791 343 RCS Nanterre - Siret 521 791 343 00044 - APE 3832Z

GEO LE BEAUSSET LAFARGE
Tel : 04.94.98.72.64
Fax : 04.94.98.44.46
SERVICE CLIENTS 0809 10 27 98
LE VAL D'AREN
83016 LE BEAUSSET

BORDEREAU D'ACCEPTATION

N° 003888 - DD26 1 / 1

DATE LIVRAISON	DATE CHARGEMENT
19/07/2023	19/07/2023 13h45

CHANTIER	CLIENT
D/11.23.032.0 VILLE DE LA CRAU CHEMIN DU MOULIN PREMIER 4 83047 / LA CRAU v/Ref :	SARPI REMEDIATION FRANCE 17 RUE DU PERIGORD 217034 69330 MEYZIEU v/Ref :

POIDS BRUT	**44,00 t**	042038 B
TARE	**14,35 t**	
POIDS NET	**29,65 t**	

TRANSPORTEUR : 1 / VOUS MEME
VÉHICULE : FV385FL314 / FV385FL314
DÉSIGNATION : FV385AXGARRASSIN-FL314
TYPE : 10 SEMI

TRANSPORT NON EFFECTUÉ

PRODUIT		QUANTITÉ	UNITÉ	PRIX UNITAIRE HT	MONTANT HT	CODE TVA
17I52N	TERRES CAILLOUX K3+	29.65	T			
Destinat.	Zone d'enfouissement DD26-C-2-102					
Contrôle	Visuel - Accepté					
N° DAP	DAPE-W-022103					

TOTAL HT

CODE TVA	TAUX TVA	MONTANT TVA	MONTANT TTC

TOTAL TTC

- Le chauffeur est responsable de son chargement et notamment de tout dépassement du poids total autorisé. Il s'engage à transmettre l'information du poids total brut reporté sur le présent bordereau d'acceptation au chargeur afin d'éviter toute surcharge.
- Le présent bordereau d'acceptation ne vaut acceptation pleine et entière qu'après déchargement des matériaux et validation par nos soins. En conséquence, le client reste responsable des matériaux jusqu'à cette acceptation pleine et entière.
- Le présent bordereau d'acceptation vaut comme document préalable de l'article 3 de l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014.

ÉMARGEMENT BASCULE	ÉMARGEMENT TRANSPORT	ÉMARGEMENT CLIENT
ALAIN HAMIDA		

MEMBRE DE HOLCIM

* Autorisation 44Tonnes : décret 2009-949 du 29 juillet 2009, article R312-4 §II du code de la rou

GEOCYCLE FRANCE
SAS au capital de 3 318 800 Euros
Siege social : 14-16 Bld Garibaldi - 92130 ISSY LES MOULINEAUX
521 791 343 RCS Nanterre - Siret 521 791 343 00044 - APE 3832Z

GEO LE BEAUSSET LAFARGE
Tel : 04.94.98.72.64
Fax : 04.94.98.44.46
SERVICE CLIENTS 0809 10 27 98
LE VAL D'AREN
83016 LE BEAUSSET

BORDEREAU D'ACCEPTATION

N° 003886 - DD26 1 / 1

DATE LIVRAISON	DATE CHARGEMENT
19/07/2023	19/07/2023 10h38

CHANTIER	D/11.23.032.0 VILLE DE LA CRAU CHEMIN DU MOULIN PREMIER 83047 / LA CRAU
4	
v/Ref :	

CLIENT	SARPI REMEDIATION FRANCE 17 RUE DU PERIGORD 69330 MEYZIEU
217034	
v/Ref :	

POIDS BRUT	**43,80 t**	042019 B
TARE	**14,35 t**	
POIDS NET	**29,45 t**	

TRANSPORTEUR : 1 / VOUS MEME
VÉHICULE : FV385FL314 / FV385FL314
DÉSIGNATION : FV385AXGARRASSIN-FL314
TYPE : 10 SEMI

TRANSPORT NON EFFECTUÉ

PRODUIT	QUANTITÉ	UNITÉ	PRIX UNITAIRE HT	MONTANT HT	CODE TVA
17I52N TERRES CAILLOUX K3+	29.45	T			
Destinat. Zone d'enfouissement DD26-C-2-102					
Contrôle Visuel - Accepté					
N° DAP DAPE-W-022103					

TOTAL HT

CODE TVA	TAUX TVA	MONTANT TVA	MONTANT TTC

TOTAL TTC

- Le chauffeur est responsable de son chargement et notamment de tout dépassement du poids total autorisé. Il s'engage à transmettre l'information du poids total brut reporté sur le présent bordereau d'acceptation au chargeur afin d'éviter toute surcharge.
- Le présent bordereau d'acceptation ne vaut acceptation pleine et entière qu'après déchargement des matériaux et validation par nos soins. En conséquence, le client reste responsable des matériaux jusqu'à cette acceptation pleine et entière.
- Le présent bordereau d'acceptation vaut comme document préalable de l'article 3 de l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014.

ÉMARGEMENT BASCULE	ÉMARGEMENT TRANSPORT	ÉMARGEMENT CLIENT
ALAIN HAMIDA		6

MEMBRE DE HOLCIM

* Autorisation 44Tonnes : décret 2009-949 du 29 juillet 2009, article R312-4 3III du code de la rou

GEOCYCLE FRANCE
SAS au capital de 3 318 800 Euros
Siege social : 14-16 Bld Garibaldi - 92130 ISSY LES MOULINEAUX
521 791 343 RCS Nanterre - Siret 521 791 343 00044 - APE 3832Z

GEO LE BEAUSSET LAFARGE
Tel : 04.94.98.72.64
Fax : 04.94.98.44.46
SERVICE CLIENTS 0809 10 27 98
LE VAL D'AREN
83016 LE BEAUSSET

BORDEREAU D'ACCEPTATION

N° 003884 - DD26 1 / 1

DATE LIVRAISON	DATE CHARGEMENT
19/07/2023	19/07/2023 08h37

CHANTIER	D/11.23.032.0 VILLE DE LA CRAU CHEMIN DU MOULIN PREMIER	CLIENT	SARPI REMEDIATION FRANCE 17 RUE DU PERIGORD
4	83047 / LA CRAU	217034	69330 MEYZIEU
v/Ref :		v/Ref :	

POIDS BRUT	**43,00 t**	041996 B
TARE	**14,35 t**	
POIDS NET	**28,65 t**	

TRANSPORTEUR : 1 / VOUS MEME
VÉHICULE : FV385FL314 / FV385FL314
DÉSIGNATION : FV385AXGARRASSIN-FL314
TYPE : 10 SEMI

TRANSPORT NON EFFECTUÉ

PRODUIT		QUANTITÉ	UNITÉ	PRIX UNITAIRE HT	MONTANT HT	CODE TVA
17I52N	TERRES CAILLOUX K3+	28.65	T			
Destinat.	Zone d'enfouissement DD26-C-2-102					
Contrôle	Visuel - Accepté					
N° DAP	DAPE-W-022103					

TOTAL HT

CODE TVA	TAUX TVA	MONTANT TVA	MONTANT TTC

TOTAL TTC

- Le chauffeur est responsable de son chargement et notamment de tout dépassement du poids total autorisé. Il s'engage à transmettre l'information du poids total brut reporté sur le présent bordereau d'acceptation au chargeur afin d'éviter toute surcharge.
- Le présent bordereau d'acceptation ne vaut acceptation pleine et entière qu'après déchargement des matériaux et validation par nos soins. En conséquence, le client reste responsable des matériaux jusqu'à cette acceptation pleine et entière.
- Le présent bordereau d'acceptation vaut comme document préalable de l'article 3 de l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014.

ÉMARGEMENT BASCULE	ÉMARGEMENT TRANSPORT	ÉMARGEMENT CLIENT
ALAIN HAMIDA		

MEMBRE DE HOLCIM

* Autorisation 44Tonnes : décret 2009-949 du 29 juillet 2009, article R312-4 §III du code de la roul

GEOCYCLE FRANCE
SAS au capital de 3 318 800 Euros
Siege social : 14-16 Bld Garibaldi - 92130 ISSY LES MOULINEAUX
521 791 343 RCS Nanterre - Siret 521 791 343 00044 - APE 3832Z

GEO LE BEAUSSET LAFARGE
Tel : 04.94.98.72.64
Fax : 04.94.98.44.46
SERVICE CLIENTS 0809 10 27 98
LE VAL D'AREN
83016 LE BEAUSSET

BORDEREAU D'ACCEPTATION

N° 003883 - DD26 1 / 1

DATE LIVRAISON	DATE CHARGEMENT
19/07/2023	19/07/2023 08h34

CHANTIER	D/11.23.032.0 VILLE DE LA CRAU CHEMIN DU MOULIN PREMIER 4 83047 / LA CRAU v/Ref :
CLIENT	SARPI REMEDIATION FRANCE 17 RUE DU PERIGORD 217034 69330 MEYZIEU v/Ref :

POIDS BRUT	**41,65 t**	041995 B
TARE	**14,20 t**	
POIDS NET	**27,45 t**	

TRANSPORTEUR : 52220 / GARRASSIN TRANSPORTS
VÉHICULE : FV807FV629 / FV807FV629
DÉSIGNATION : FV807PJ-FV629SM
TYPE : 10 SEMI

TRANSPORT NON EFFECTUÉ

PRODUIT		QUANTITÉ	UNITÉ	PRIX UNITAIRE HT	MONTANT HT	CODE TVA
17I52N	TERRES CAILLOUX K3+	27.45	T			
Destinat.	Zone d'enfouissement DD26-C-2-102					
Contrôle	Visuel - Accepté					
N° DAP	DAPE-W-022103					

TOTAL HT

CODE TVA	TAUX TVA	MONTANT TVA	MONTANT TTC

TOTAL TTC

- Le chauffeur est responsable de son chargement et notamment de tout dépassement du poids total autorisé. Il s'engage à transmettre l'information du poids total brut reporté sur le présent bordereau d'acceptation au chargeur afin d'éviter toute surcharge.
- Le présent bordereau d'acceptation ne vaut acceptation pleine et entière qu'après déchargement des matériaux et validation par nos soins. En conséquence, le client reste responsable des matériaux jusqu'à cette acceptation pleine et entière.
- Le présent bordereau d'acceptation vaut comme document préalable de l'article 3 de l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014.

ÉMARGEMENT BASCULE	ÉMARGEMENT TRANSPORT	ÉMARGEMENT CLIENT
ALAIN HAMIDA		

MEMBRE DE HOLCIM

* Autorisation 44Tonnes : décret 2009-949 du 29 juillet 2009, article R312-4 §III du code de la roul

GEOCYCLE FRANCE
SAS au capital de 3 318 800 Euros
Siege social : 14-16 Bld Garibaldi - 92130 ISSY LES MOULINEAUX
521 791 343 RCS Nanterre - Siret 521 791 343 00044 - APE 3832Z

GEO LE BEAUSSET LAFARGE
Tel : 04.94.98.72.64
Fax : 04.94.98.44.46
SERVICE CLIENTS 0809 10 27 98
LE VAL D'AREN
83016 LE BEAUSSET

BORDEREAU D'ACCEPTATION

N° 003885 - DD26 1 / 1

DATE LIVRAISON	DATE CHARGEMENT
19/07/2023	19/07/2023 10h34

CHANTIER	D/11.23.032.0 VILLE DE LA CRAU CHEMIN DU MOULIN PREMIER	CLIENT	SARPI REMEDIATION FRANCE 17 RUE DU PERIGORD
4	83047 / LA CRAU	217034	69330 MEYZIEU
v/Ref :		v/Ref :	

POIDS BRUT	**45,00 t**	042018 B
TARE	**14,20 t**	
POIDS NET	**30,80 t**	

SURCHARGE

TRANSPORTEUR :	52220 / GARRASSIN TRANSPORTS
VÉHICULE :	FV807FV629 / FV807FV629
DÉSIGNATION :	FV807PJ-FV629SM
TYPE :	10 SEMI

TRANSPORT NON EFFECTUÉ

PRODUIT		QUANTITÉ	UNITÉ	PRIX UNITAIRE HT	MONTANT HT	CODE TVA
17I52N	TERRES CAILLOUX K3+	30.80	T			
Destinat.	Zone d'enfouissement DD26-C-2-102					
Contrôle	Visuel - Accepté					
N° DAP	DAPE-W-022103					

TOTAL HT

CODE TVA	TAUX TVA	MONTANT TVA	MONTANT TTC

TOTAL TTC

Le chauffeur est responsable de son chargement et notamment de tout dépassement du poids total autorisé. Il s'engage à transmettre l'information du poids total brut reporté sur le présent bordereau d'acceptation au chargeur afin d'éviter toute surcharge.
- Le présent bordereau d'acceptation ne vaut acceptation pleine et entière qu'après déchargement des matériaux et validation par nos soins. En conséquence, le client reste responsable des matériaux jusqu'à cette acceptation pleine et entière.
- Le présent bordereau d'acceptation vaut comme document préalable de l'article 3 de l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014.

ÉMARGEMENT BASCULE	ÉMARGEMENT TRANSPORT	ÉMARGEMENT CLIENT
ALAIN HAMIDA		

MEMBRE DE HOLCIM

* Autorisation 44Tonnes : décret 2009-949 du 29 juillet 2009, article R312-4 §III du code de la roul

GEOCYCLE FRANCE
SAS au capital de 3 318 800 Euros
Siege social : 14-16 Bld Garibaldi - 92130 ISSY LES MOULINEAUX
521 791 343 RCS Nanterre - Siret 521 791 343 00044 - APE 3832Z

GEO LE BEAUSSET LAFARGE
Tel : 04.94.98.72.64
Fax : 04.94.98.44.46
SERVICE CLIENTS 0809 10 27 98
LE VAL D'AREN
83016 LE BEAUSSET

BORDEREAU D'ACCEPTATION

N° 003887 - DD26 1 / 1

DATE LIVRAISON	DATE CHARGEMENT
19/07/2023	19/07/2023 13h18

CHANTIER	D/11.23.032.0 VILLE DE LA CRAU CHEMIN DU MOULIN PREMIER 83047 / LA CRAU
4	
v/Ref :	

CLIENT	SARPI REMEDIATION FRANCE 17 RUE DU PERIGORD 69330 MEYZIEU
217034	
v/Ref :	

POIDS BRUT	**42,85 t**	042035 B
TARE	**14,20 t**	
POIDS NET	**28,65 t**	

TRANSPORTEUR :	52220 / GARRASSIN TRANSPORTS
VÉHICULE :	FV807FV629 / FV807FV629
DÉSIGNATION :	FV807PJ-FV629SM
TYPE :	10 SEMI

TRANSPORT NON EFFECTUÉ

PRODUIT		QUANTITÉ	UNITÉ	PRIX UNITAIRE HT	MONTANT HT	CODE TVA
17I52N	TERRES CAILLOUX K3+	28.65	T			
Destinat.	Zone d'enfouissement DD26-C-2-102					
Contrôle	Visuel - Accepté					
N° DAP	DAPE-W-022103					

TOTAL HT

CODE TVA	TAUX TVA	MONTANT TVA	MONTANT TTC

TOTAL TTC

- Le chauffeur est responsable de son chargement et notamment de tout dépassement du poids total autorisé. Il s'engage à transmettre l'information du poids total brut reporté sur le présent bordereau d'acceptation au chargeur afin d'éviter toute surcharge.
- Le présent bordereau d'acceptation ne vaut acceptation pleine et entière qu'après déchargement des matériaux et validation par nos soins. En conséquence, le client reste responsable des matériaux jusqu'à cette acceptation pleine et entière.
- Le présent bordereau d'acceptation vaut comme document préalable de l'article 3 de l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014.

ÉMARGEMENT BASCULE	ÉMARGEMENT TRANSPORT	ÉMARGEMENT CLIENT
ALAIN HAMIDA		

MEMBRE DE HOLCIM

* Autorisation 44Tonnes : décret 2009-949 du 29 juillet 2009, article R312-4 §III du code de la rou

GEOCYCLE FRANCE
SAS au capital de 3 318 800 Euros
Siege social : 14-16 Bld Garibaldi - 92130 ISSY LES MOULINEAUX
521 791 343 RCS Nanterre - Siret 521 791 343 00044 - APE 3832Z

GEO LE BEAUSSET LAFARGE
Tel : 04.94.98.72.64
Fax : 04.94.98.44.46
SERVICE CLIENTS 0809 10 27 98
LE VAL D'AREN
83016 LE BEAUSSET

BORDEREAU D'ACCEPTATION

N° 003889 - DD26 1 / 1

DATE LIVRAISON	DATE CHARGEMENT
19/07/2023	19/07/2023 15h07

CHANTIER	D/11.23.032.0 VILLE DE LA CRAU CHEMIN DU MOULIN PREMIER 83047 / LA CRAU
4	
v/Ref :	

CLIENT	SARPI REMEDIATION FRANCE 17 RUE DU PERIGORD 69330 MEYZIEU
217034	
v/Ref :	

POIDS BRUT	**31,25 t**	042055 B
TARE	**14,20 t**	
POIDS NET	**17,05 t**	

TRANSPORTEUR : 52220 / GARRASSIN TRANSPORTS
VÉHICULE : FV807FV629 / FV807FV629
DÉSIGNATION : FV807PJ-FV629SM
TYPE : 10 SEMI

TRANSPORT NON EFFECTUÉ

PRODUIT		QUANTITÉ	UNITÉ	PRIX UNITAIRE HT	MONTANT HT	CODE TVA
17I52N	TERRES CAILLOUX K3+	17.05	T			
Destinat.	Zone d'enfouissement DD26-C-2-102					
Contrôle	Visuel - Accepté					
N° DAP	DAPE-W-022103					

TOTAL HT

CODE TVA	TAUX TVA	MONTANT TVA	MONTANT TTC

TOTAL TTC

Le chauffeur est responsable de son chargement et notamment de tout dépassement du poids total autorisé. Il s'engage à ansmettre l'information du poids total brut reporté sur le présent bordereau d'acceptation au chargeur afin d'éviter toute urcharge.
Le présent bordereau d'acceptation ne vaut acceptation pleine et entière qu'après déchargement des matériaux et validation ar nos soins. En conséquence, le client reste responsable des matériaux jusqu'à cette acceptation pleine et entière.
Le présent bordereau d'acceptation vaut comme document préalable de l'article 3 de l'arrêté ministériel du 12 décembre 014.

ÉMARGEMENT BASCULE	ÉMARGEMENT TRANSPORT	ÉMARGEMENT CLIENT
ALAIN HAMIDA		

MEMBRE DE HOLCIM

* Autorisation 44Tonnes : décret 2009-949 du 29 juillet 2009, article R312-4 §III du code de la route

ANNEXE 4

Rapport photographique

Rapport photographique

SARPI VEOLIA

MAÎTRISER DURABLEMENT LE RISQUE DÉCHET
POUR PÉRENNISER L'ACTIVITÉ INDUSTRIELLE
ET LE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

Travaux de terrassements - dépollution des sols

Commune de la CRAU
N° : I1.23.032
17/08/2023 - DOE V1



www.sarpi.veolia.com

Livraison et accès au site







Implantation et travaux préparatoires





Terrassement de l'horizon 0 - 1 m non impacté et mise en stock pour remblaiement



Terrassement de l'horizon impacté et chargement en camion semi remorque





Terrassement de l'horizon impacté et chargement en camion semi remorque





Remblaiement avec les matériaux du site et remise à niveau du terrain



Remblaiement avec les matériaux du site et remise à niveau du terrain





Remblaiement avec les matériaux du site et remise à niveau du terrain



Réfection des tranchées à l'entrée du site, remise en place des GBA et fermeture du site







ANNEXE 2 : COUPES DE SONDAGES

SITES ET SOLS POLLUES - SONDAGE, PRELEVEMENT ET ECHANTILONNAGE DE SOLS

N° affaire :	2308E61B1000013
Nom du site :	SARPI REMEDIATION LA CRAU
Nom du préleveur :	NGT
Date :	30/08/2023
Matériel :	pelle méchanique
Nom du technicien :	NGT

Nom point de prélèvement (sondage) :		SOCO1
Localisation :		
Météo : (°C / Temps) :		SOLEIL / 28°C
Coordonnées RGF93 / CC43	X (longitude) :	1951232.164
	Y (latitude) :	2221163.748
	Z (altitude) :	

Description du sondage et des prélèvements

Profondeur (m)	Description lithologique	Indices organoleptiques	Mesure PID (ppm)	Référence échantillon	Heure prélèvement	Arsenic sur brut
0,10 – 0,20	Terre végétale	RAS	0,0	SOCO1/1	09:30	X
0,30 – 1,00	Remblais sablo-graveleux légèrement argileux marron	RAS	0,0	SOCO1/1		
1,10 – 1,50	Remblais argilo-graveleux marron-rougeâtre	RAS	0,0	SOCO1/2	09:40	X
1,60 – 5,00	Arrêt forage					

Présence d'eau / rencontre de la nappe :	Non
Gestion des cuttings :	Rebouchage
Rebouchage :	Cuttings
Remarques :	RAS

Protocole de prélèvement :	Unitaire / Par jugement
Type de flaconnage :	Pot verre transparent 374 mL
Nom du laboratoire d'analyses :	EUROFINS
Date d'envoi des échantillons :	30/08/2023
Conditions de transport :	Glacière réfrigérée

Photographie ou croquis du point de prélèvement (sondage)



SOCOTEC

SITES ET SOLS POLLUES - SONDAGE, PRELEVEMENT ET ECHANTILONNAGE DE SOLS

N° affaire :	2308E61B1000013
Nom du site :	SARPI REMEDIATION LA CRAU
Nom du préleveur :	NGT
Date :	30/08/2023
Matériel :	pelle méchanique
Nom du technicien :	NGT

Nom point de prélèvement (sondage) :		SOCO2
Localisation :		
Météo : (°C / Temps) :		SOLEIL / 28°C
Coordonnées RGF93 / CC43	X (longitude) :	1951242.197
	Y (latitude) :	2221150.537
	Z (altitude) :	

Description du sondage et des prélèvements

Profondeur (m)	Description lithologique	Indices organoleptiques	Mesure PID (ppm)	Référence échantillon	Heure prélèvement	Arsenic sur brut
0,10 – 0,20	Terre végétale	RAS	0,0	SOCO2/1	10:00	X
0,30 – 1,10	Remblais sablo-graveleux légèrement argileux marron	RAS	0,0	SOCO2/1		
1,20 – 1,50	Remblais argilo-graveleux marron-rougeâtre	RAS	0,0	SOCO2/2	10:10	X
1,60 – 5,00	Arrêt forage					

Présence d'eau / rencontre de la nappe :	Non
Gestion des cuttings :	Rebouchage
Rebouchage :	Cuttings
Remarques :	RAS

Protocole de prélèvement :	Unitaire / Par jugement
Type de flaconnage :	Pot verre transparent 374 mL
Nom du laboratoire d'analyses :	EUROFINS
Date d'envoi des échantillons :	30/08/2023
Conditions de transport :	Glacière réfrigérée

Photographie ou croquis du point de prélèvement (sondage)



SOCOTEC

SITES ET SOLS POLLUES - SONDAGE, PRELEVEMENT ET ECHANTILONNAGE DE SOLS

N° affaire :	2308E61B1000013
Nom du site :	SARPI REMEDIATION LA CRAU
Nom du préleveur :	NGT
Date :	30/08/2023
Matériel :	pelle méchanique
Nom du technicien :	NGT

Nom point de prélèvement (sondage) :		SOCO3
Localisation :		
Météo : (°C / Temps) :		SOLEIL / 28°C
Coordonnées RGF93 / CC43	X (longitude) :	1951255,799
	Y (latitude) :	2221160,223
	Z (altitude) :	

Description du sondage et des prélèvements

Profondeur (m)	Description lithologique	Indices organoleptiques	Mesure PID (ppm)	Référence échantillon	Heure prélèvement	Arsenic sur brut
0,10 – 0,20	Terre végétale	RAS	0,0	SOCO3/1	10:30	X
0,30 – 1,00	Remblais sablo-graveleux légèrement argileux marron	RAS	0,0	SOCO3/1		
1,10 – 1,50	Remblais argilo-graveleux marron-rougeâtre	RAS	0,0	SOCO3/2	10:40	X
1,60 – 5,00	Arrêt forage					

Présence d'eau / rencontre de la nappe :	Non
Gestion des cuttings :	Rebouchage
Rebouchage :	Cuttings
Remarques :	RAS

Protocole de prélèvement :	Unitaire / Par jugement
Type de flaconnage :	Pot verre transparent 374 mL
Nom du laboratoire d'analyses :	EUROFINS
Date d'envoi des échantillons :	30/08/2023
Conditions de transport :	Glacière réfrigérée

Photographie ou croquis du point de prélèvement (sondage)



SOCOTEC

SITES ET SOLS POLLUES - SONDAGE, PRELEVEMENT ET ECHANTILONNAGE DE SOLS

N° affaire :	2308E61B1000013
Nom du site :	SARPI REMEDIATION LA CRAU
Nom du préleveur :	NGT
Date :	30/08/2023
Matériel :	pelle méchanique
Nom du technicien :	NGT

Nom point de prélèvement (sondage) :		SOCO4
Localisation :		
Météo : (°C / Temps) :		SOLEIL / 28°C
Coordonnées RGF93 / CC43	X (longitude) :	1951247,645
	Y (latitude) :	2221171,934
	Z (altitude) :	

Description du sondage et des prélèvements

Profondeur (m)	Description lithologique	Indices organoleptiques	Mesure PID (ppm)	Référence échantillon	Heure prélèvement	Arsenic sur b
0,10 – 0,20	Terre végétale	RAS	0,0	SOCO4/1	11:00	X
0,30 – 1,00	Remblais sablo-graveleux légèrement argileux marron	RAS	0,0	SOCO4/1		
1,20 – 1,60	Remblais argilo-graveleux marron-rougeâtre	RAS	0,0	SOCO4/2	11:10	X
1,70 – 5,00	Arrêt forage					

Présence d'eau / rencontre de la nappe :	Non
Gestion des cuttings :	Rebouchage
Rebouchage :	Cuttings
Remarques :	RAS

Protocole de prélèvement :	Unitaire / Par jugement
Type de flaconnage :	Pot verre transparent 374 mL
Nom du laboratoire d'analyses :	EUROFINS
Date d'envoi des échantillons :	30/08/2023
Conditions de transport :	Glacière réfrigérée

Photographie ou croquis du point de prélèvement (sondage)



SITES ET SOLS POLLUES - SONDAGE, PRELEVEMENT ET ECHANTILONNAGE DE SOLS

N° affaire :	2308E61B1000013
Nom du site :	SARPI REMEDIATION LA CRAU
Nom du préleveur :	NGT
Date :	30/08/2023
Matériel :	pelle méchanique
Nom du technicien :	NGT

Nom point de prélèvement (sondage) :		SOCO5
Localisation :		
Météo : (°C / Temps) :		SOLEIL / 28°C
Coordonnées RGF93 / CC43	X (longitude) :	1951244.292
	Y (latitude) :	2221160.516
	Z (altitude) :	

Description du sondage et des prélèvements

Profondeur (m)	Description lithologique	Indices organoleptiques	Mesure PID (ppm)	Référence échantillon	Heure prélèvement	Arsenic sur brut
0,10 – 0,20	Terre végétale	RAS	0,0	-	11:30	-
0,30 – 1,00	Remblais sablo-graveleux légèrement argileux marron	RAS	0,0	-	11:30	-
1,10 – 1,50	Remblais argilo-graveleux marron-rougeâtre	RAS	0,0	-	11:40	-
1,60 – 5,00	Arrêt forage					

Présence d'eau / rencontre de la nappe :	Non
Gestion des cuttings :	Rebouchage
Rebouchage :	Cuttings
Remarques :	RAS

Protocole de prélèvement :	Unitaire / Par jugement
Type de flaconnage :	Pot verre transparent 374 mL
Nom du laboratoire d'analyses :	EUROFINS
Date d'envoi des échantillons :	30/08/2023
Conditions de transport :	Glacière réfrigérée

Photographie ou croquis du point de prélèvement (sondage)



ANNEXE 3 : MATERIEL ET EQUIPEMENTS UTILISES

Matériels et équipements	Utilisé	Type et/ou Référence
Les documents listés dans le document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP), notamment les équipements de protection individuelle pour le personnel (EPI) adaptés aux prestations de terrain réalisées tels que gants, casques, chaussures de sécurité, lunettes de protection, masques, etc...	☒	
Extincteur adapté aux prestations de terrain	☐	
Explosimètre	☒	GasAlertMicroclip XL n°17696
Dispositif permettant de détecter les gaz suivants CH_4, CO, CO_2 (ou O_2) et H_2S	☒	
Une trousse de premier secours	☒	
Un téléphone mobile pour le personnel intervenant sur le terrain	☒	
Le matériel de signalisation des chantiers	☒	
Une pompe immergée	☐	Pompe n°1 – Aix - Sol
Une sonde piézométrique	☒	24718
Des appareils de mesure sur site pour les eaux : thermomètre, conductivimètre, pH-mètre, oxymètre (sonde pour l'oxygène dissous), sonde RedOX/Eh	☐	Sonde multiparamètre ODEO n°19894
Un jeu de tarières manuelles et/ou à moteur thermique portable	☐	
Un appareil de mesure sur site pour les gaz type PID ou équivalent	☒	Mini RAE Lite n°17695
Un détecteur de réseaux électromagnétique ou sonique	☒	Radiodétection CAT 4 n°19631
Un filtre mobile permettant de traiter les rejets lors de prélèvements (par exemple : charbon actif)	☐	Charbon actif
Les équipements de protection individuelle pour le personnel (EPI) adaptés à un chantier spécifique (par exemple : appareils respiratoires isolants, masques à ventilation assistée) et non identifiés dans le document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP)	☒	
Une sonde interface	☒	24718
Un spectromètre à fluorescence X	☐	
Une gamme de pompes adaptées aux polluants et diamètres des ouvrages, aux débits et pressions	☐	

Annexe « Listing du matériel et équipements utilisés » V01 du 15/01/2020

SOCOTEC

PIECES JOINTES : BORDEREAUX DE RESULTATS D'ANALYSES DU LABORATOIRE

EUROFINS ANALYSES POUR L'ENVIRONNEMENT FRANCE SAS

SOCOTEC ENVIRONNEMENT
Monsieur Nicolas GOSSET
Immeuble le Rifkin - Domaine du Petit Arbois
Avenue Louis Philibert
13290 AIX EN PROVENCE

RAPPORT D'ANALYSE

Dossier N° : 23E159492

N° de rapport d'analyse : AR-23-LK-183058-01

Version du : 07/09/2023

Date de réception technique : 31/08/2023
Première date de réception physique : 31/08/2023

Référence Dossier : N° Projet : 2308E61B1000013
Nom Projet : La Crau SARPI
Nom Commande : La Crau SARPI
Référence Commande :

Coordinateur de Projets Clients : Andréa Golfier / AndreaGolfier@eurofins.com / +33 3 88 91 19 11

N° Ech	Matrice		Référence échantillon
001	Sol	(SOL)	Soco 1,1
002	Sol	(SOL)	Soco 1,2
003	Sol	(SOL)	Soco 2,1
004	Sol	(SOL)	Soco 2,2
005	Sol	(SOL)	Soco 3,1
006	Sol	(SOL)	Soco 3,2
007	Sol	(SOL)	Soco 4,1
008	Sol	(SOL)	Soco 4,2

ACCREDITATION
N° 1- 1488
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

eurofins

EUROFINS ANALYSES POUR L'ENVIRONNEMENT FRANCE SAS

RAPPORT D'ANALYSE

Dossier N° : 23E159492

N° de rapport d'analyse : AR-23-LK-183058-01

Version du : 07/09/2023

Date de réception technique : 31/08/2023
Première date de réception physique : 31/08/2023

Référence Dossier : N° Projet : 2308E61B1000013
Nom Projet : La Crau SARPI
Nom Commande : La Crau SARPI
Référence Commande :

N° Echantillon		001	002	003	004	005	006
Référence client :		Soco 1,1	Soco 1,2	Soco 2,1	Soco 2,2	Soco 3,1	Soco 3,2
Matrice :		SOL	SOL	SOL	SOL	SOL	SOL
Date de prélèvement :		30/08/2023	30/08/2023	30/08/2023	30/08/2023	30/08/2023	30/08/2023
Date de début d'analyse :		01/09/2023	01/09/2023	01/09/2023	01/09/2023	01/09/2023	01/09/2023
Température de l'air de l'enceinte :		8.2°C	8.2°C	8.2°C	8.2°C	8.2°C	8.2°C
Préparation Physico-Chimique							
?S00U : **Prétraitement et séchage à 40°C**		* Fait	* Fait	* Fait	* Fait	* Fait	* Fait
.S896 : **Matière sèche**	% P.B.	* 95.6 ±4.78	* 91.4 ±4.57	* 95.6 ±4.78	* 85.4 ±4.27	* 95.1 ±4.75	* 89.3 ±4.46
Métaux							
?XS01 : **Minéralisation eau régale - Bloc chauffant**		* Fait	* Fait	* Fait	* Fait	* Fait	* Fait
.S865 : **Arsenic (As)**	mg/kg M.S.	* 12.8 ±3.22	* 13.3 ±3.34	* 13.0 ±3.26	* 14.2 ±3.56	* 11.8 ±2.97	* 14.6 ±3.66

eurofins

EUROFINS ANALYSES POUR L'ENVIRONNEMENT FRANCE SAS

RAPPORT D'ANALYSE

Dossier N° : 23E159492

N° de rapport d'analyse : AR-23-LK-183058-01

Version du : 07/09/2023

Date de réception technique : 31/08/2023

Première date de réception physique : 31/08/2023

Référence Dossier : N° Projet : 2308E61B1000013

Nom Projet : La Crau SARPI

Nom Commande : La Crau SARPI

Référence Commande :

N° Echantillon		007	008
Référence client :		Soco 4,1	Soco 4,2
Matrice :		SOL	SOL
Date de prélèvement :		30/08/2023	30/08/2023
Date de début d'analyse :		01/09/2023	01/09/2023
Température de l'air de l'enceinte :		8.2°C	8.2°C
Préparation Physico-Chimique			
S00U : **Prétraitement et échage à 40°C**		* Fait	* Fait
S896 : **Matière sèche**	% P.B.	* 94.5 ±4.72	* 91.5 ±4.58
Métaux			
XS01 : **Minéralisation eau égale - Bloc chauffant**		* Fait	* Fait
S865 : **Arsenic (As)**	mg/kg M.S.	* 11.5 ±2.89	* 14.3 ±3.59



Clémence BARTHEL
Coordinatrice Projets Clients

eurofins

EUROFINS ANALYSES POUR L'ENVIRONNEMENT FRANCE SAS

RAPPORT D'ANALYSE

Dossier N° : 23E159492

N° de rapport d'analyse : AR-23-LK-183058-01

Version du : 07/09/2023

Date de réception technique : 31/08/2023

Première date de réception physique : 31/08/2023

Référence Dossier : N° Projet : 2308E61B1000013

Nom Projet : La Crau SARPI

Nom Commande : La Crau SARPI

Référence Commande :

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 6 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Les résultats et conclusions éventuelles s'appliquent à l'échantillon tel qu'il a été reçu. Les données transmises par le client pouvant affecter la validité des résultats (la date de prélèvement, la matrice, la référence échantillon et autres informations identifiées comme provenant du client), ne sauraient engager la responsabilité du laboratoire.

Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole *.

Les résultats précédés du signe < correspondent aux limites de quantification, elles sont la responsabilité du laboratoire et fonction de la matrice.

Tous les éléments de traçabilité et incertitude (déterminée avec k = 2) sont disponibles sur demande.

Laboratoire agréé par le gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg pour l'accomplissement de tâches techniques d'étude et de vérification dans le domaine de l'environnement – Détail disponible sur demande

eurofins

EUROFINS ANALYSES POUR L'ENVIRONNEMENT FRANCE SAS

Annexe technique

Dossier N° :23E159492

N° de rapport d'analyse : AR-23-LK-183058-01

Emetteur : M. Nicolas GOSSET

Commande EOL : 006-10514-1045707

Nom projet : N° Projet : 2308E61B1000013
La Crau SARPI
Nom Commande : La Crau SARPI

Référence commande :

Sol

Code	Analyse	Principe et référence de la méthode	LQI	Incertitude à la LQ	Unité	Prestation réalisée sur le site de :
LS865	Arsenic (As)	ICP/AES [Minéralisation à l'eau régale] - NF EN ISO 11885 - NF EN ISO 54321	1	40%	mg/kg M.S.	Eurofins Analyses pour l'Environnemen France
LS896	Matière sèche	Gravimétrie - NF ISO 11465	0.1	5%	% P.B.	
XXS01	Minéralisation eau régale - Bloc chauffant	Digestion acide -				
ZS00U	Prétraitement et séchage à 40°C	Séchage [sur la totalité de l'échantillon sauf mention contraire] - NF EN 16179				

eurofins

EUROFINS ANALYSES POUR L'ENVIRONNEMENT FRANCE SAS

Annexe de traçabilité des échantillons

Cette traçabilité recense les flaconnages des échantillons scannés dans EOL sur le terrain avant envoi au laboratoire

Dossier N° : 23E159492

N° de rapport d'analyse : AR-23-LK-183058-01

Emetteur :

Commande EOL : 006-10514-1045707

Nom projet : N° Projet : 2308E61B1000013
La Crau SARPI
Nom Commande : La Crau SARPI

Référence commande :

Sol

N° Ech	Référence Client	Date & Heure Prélèvement	Date de Réception Physique (1)	Date de Réception Technique (2)	Code-Barre	Nom Flacon
001	Soco 1,1	30/08/2023 10:00:00	31/08/2023	31/08/2023	V05FS6538	374mL verre (sol)
002	Soco 1,2	30/08/2023 10:00:00	31/08/2023	31/08/2023	V05FS6534	374mL verre (sol)
003	Soco 2,1	30/08/2023 10:00:00	31/08/2023	31/08/2023	V05FS6550	374mL verre (sol)
004	Soco 2,2	30/08/2023 10:00:00	31/08/2023	31/08/2023	V05FS6533	374mL verre (sol)
005	Soco 3,1	30/08/2023 10:00:00	31/08/2023	31/08/2023	V05FS6556	374mL verre (sol)
006	Soco 3,2	30/08/2023 10:00:00	31/08/2023	31/08/2023	V05FS6561	374mL verre (sol)
007	Soco 4,1	30/08/2023 10:00:00	31/08/2023	31/08/2023	V05FS6551	374mL verre (sol)
008	Soco 4,2	30/08/2023 10:00:00	31/08/2023	31/08/2023	V05FS6547	374mL verre (sol)

(1) : Date à laquelle l'échantillon a été réceptionné au laboratoire.
Lorsque l'information n'a pas pu être récupérée, cela est signalé par la mention N/A (non applicable).

(2) : Date à laquelle le laboratoire disposait de toutes les informations nécessaires pour finaliser l'enregistrement de l'échantillon.

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Ville de La Crau

MISE EN COMPATIBILITE

DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau

Insee 83047 | CP 83260

LIEUDIT LA BASTIDETTE

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Zone 1AUe1

PHASE APPROBATION

SOMMAIRE

1 CONTEXTE 3
2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT 5
2.1 IMPLANTER UN NOUVEL EQUIPEMENT PUBLIC MAJEUR 5
2.2 SECURISER ET VALORISER LA DESSERTE DE LA ZONE A PARTIR DU CHEMIN DU MOULIN 1ER 5
2.3 VALORISER LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT 6
2.3.1 VALORISER LE PREMIER PLAN LE LONG DU CHEMIN DU MOULIN 1ER 6
2.3.2 VALORISER LES INTERFACES ENTRE LES ESPACES AGRICOLES ET LES FRANGES URBAINES 6
2.3.3 PRESERVER ET RESTAURER UN ELEMENT DU PATRIMOINE PAYSAGER COMMUNAL 7
2.3.4 SYNTHESE DE LA MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES 9
2.3.5 MESURES PAYSAGERES DE PRESERVATION DES VUES 9
2.3.6 ARTICULATION DES MESURES D'INSERTION PAYSAGERE AVEC LA REGLEMENTATION DES OLD ET MESURES DE DEFENSE INCENDIE 9
2.4 PRENDRE DES MESURES SANITAIRES ADAPTEES EN MATIERE DE QUALITE DES SOLS 10
3 SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DE L'OAP DE LA ZONE 1AUe1 12

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1- Plan de situation 3
Figure 2- Vue de la zone de la Bastidette, à partir du chemin du Moulin 1er 4
Figure 3- Principes viaires étudiés dans les OAP de la révision du PLU 6
Figure 4- Exemples de haies « anti-dérive » 7
Figure 5- Principes pour le choix des candélabres (source NOVACERT Groupe, 2015. Label de la biodiversité - Effinature référentiel 2015) 8
Figure 6- Plan de localisation des investigations sur la zone d'étude (source : EKOS Ingénierie) 11
Figure 7- Synthèse cartographique de l'OAP de la zone 1AUe1 12

OAP ZONE 1AUe1

1 CONTEXTE

La zone de La Bastidette est située à l'Est du centre-ville de La Crau. Elle est encadrée par un lotissement d'habitations à l'Ouest, un espace à vocation d'urbanisation future au Nord, une zone agricole et le nouveau cimetière à l'Est, le chemin du Moulin 1er ainsi qu'un pôle horticole au Sud. Son assiette foncière totalise **un peu plus de 3 hectares (3,34 ha)**.



Figure 1- Plan de situation

Cette situation attractive la destine à recevoir un établissement de protection de l'enfance avec hébergement, 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 parc bâtimentaire utilisé par le Centre départemental de l'enfance (CDE) pose des difficultés globales et certains sites sont particulièrement problématiques. Le projet initial de modernisation du CDE visait à répondre à ces difficultés, sur la base d'une évaluation des besoins de la protection de l'enfance conduite en 2019. Il prévoyait notamment une cession du site historique du Pradet et le regroupement des trois sites de l'aire toulonnaise sur le site de La Crau.

Or, une augmentation considérable des besoins de protection des enfants victimes ou en danger est constatée depuis deux ans. Au niveau national comme dans le Var, les besoins de protection des enfants en danger ont considérablement augmenté ces dernières années.
Au-delà de la mission d'accueil d'urgence du Centre départemental de l'enfance (CDE), c'est l'ensemble du dispositif de prise en charge des enfants en danger qui est saturé : le nombre d'enfants confiés au Département du Var par décision de justice est passé en deux ans de 1 200 à 1 400 enfants

(sans compter les Mineurs non accompagnés). Par manque de places « en aval » (c'est-à-dire après l'accueil d'urgence), le CDE est amené à accueillir certains enfants sur des durées longues, en contradiction avec sa mission centrée sur l'accueil d'urgence.
Il est donc impératif de créer des nouvelles places de prise en charge des enfants confiés au Département du Var, au-delà du CDE, dans un contexte de rareté du foncier disponible.

Le projet initial permettait d'améliorer considérablement les conditions d'accueil des enfants pris en charge par le CDE, mais ne répondait pas à la situation nouvelle de saturation des dispositifs de prise en charge des enfants confiés, souvent durablement, au Département. Dans ce contexte, la cession des sites du Pradet et de Solliès-Pont est apparue inappropriée.
Une analyse, conduite par le Département au premier trimestre 2023 avec le soutien du Cabinet SPQR, a permis d'améliorer le projet initial. Le nouveau projet envisage les évolutions suivantes :

- Réhabilitation du site de Draguignan, comme prévu dans le projet initial (sans création de nouvelles places) ;
- Réalisation d'un établissement du CDE à Brignoles, comme prévu dans le projet initial, afin d'augmenter le nombre de places et de répondre aux besoins du centre-Var ;
- Réhabilitation des sites du Pradet et de Solliès-Pont, qui répondront aux besoins de placement d'urgence de l'agglomération toulonnaise et réduction du nombre de places d'hébergement d'urgence de ces deux sites (grâce aux places créées à Brignoles) ;
- Réalisation d'un établissement de type « Maison d'enfants à Caractère social » à La Crau, afin d'accroître le nombre de place « en aval » du placement d'urgence.

L'ensemble des améliorations indiquées ci-dessus ne modifie pas le projet d'implantation pour La Crau, puisqu'il est toujours prévu de construire un établissement de protection de l'enfance avec hébergement, qu'il soit de type foyer de l'enfance (prise en charge des situations urgentes) ou Maison d'enfant à caractère social.
Pour les sites du Pradet et de Solliès-Pont, les améliorations suppriment l'impact des fermetures envisagées dans le projet initial, puisqu'il est dorénavant prévu la réhabilitation de ces sites assortie d'une réduction du nombre de places.

Initialement classé en zone agricole (« A »), le site de projet doit évoluer vers une nouvelle zone à urbaniser (« AU ») pour permettre l'installation du programme susvisé. A ce titre, il est intégré en tant que zone « 1AUe1 » dans le PLU. Cette évolution est le fruit de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, notamment justifiée par le caractère d'intérêt général des missions liées à la protection de l'enfance.



Figure 2- Vue de la zone de la Bastidette, à partir du chemin du Moulin 1er

2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

2.1 IMPLANTER UN NOUVEL EQUIPEMENT PUBLIC MAJEUR

La création, sur la Commune de La Crau, d'un établissement de protection de l'enfance avec hébergement remplit une vocation de service public et vise à doter le territoire de structures adaptées à l'accueil d'enfants nécessitant une aide sociale. Le Conseil Départemental a fait ce choix en tenant compte de ses nombreux avantages structurels et fonctionnels mis à jour dans le cadre de l'opération de restructuration, rénovation et optimisation de l'ensemble de ses locaux dédiés à la protection de l'enfance.

Cet établissement est à caractère social et d'intérêt général dans ses missions, dans la mesure où il est destiné à accueillir un établissement de protection de l'enfance avec hébergement, qu'il soit de type foyer de l'enfance (prise en charge des situations urgentes) ou Maison d'enfant à caractère social.

2.2 SECURISER ET VALORISER LA DESSERTE DE LA ZONE A PARTIR DU CHEMIN DU MOULIN 1ER

La desserte de la zone 1AUe1 va s'effectuer à partir d'un élargissement du chemin du Moulin 1er au droit de l'opération, selon un profil déjà mis en œuvre en amont et en aval, c'est-à-dire au droit des lotissements (côté Ouest) et du nouveau cimetière (côté Est). Une fois cet élargissement réalisé, l'accès à la zone se fera par l'intermédiaire d'un carrefour sécurisé (en « T » avec tourne à gauche, ou sous forme de rond-point) sur lequel se connectera la future voie primaire de la zone. Cette voie primaire comprendra un mail planté et son emprise permettra une circulation en double sens et des stationnements.

A noter que l'élargissement du chemin du Moulin 1er sera également l'occasion d'y inclure une voie « douce » (piéton et cyclable) qui permettra aux piétons et aux vélos de cheminer de manière sécurisée depuis la RD29 (déjà équipée d'une piste cyclable) jusqu'à l'établissement de protection de l'enfance avec hébergement. Le tracé de cette nouvelle voie « douce » se prolongera à l'intérieur de la zone 1AUe1, le long de la voie primaire.

Une réflexion d'aménagement de l'ensemble du futur secteur à urbaniser est en cours d'étude dans la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de La Crau. Cette réflexion prévoit une voie unique qui permettra la desserte d'ensemble en évitant la multiplication des accès, via le carrefour unique à créer sur le Chemin du Moulin 1er.

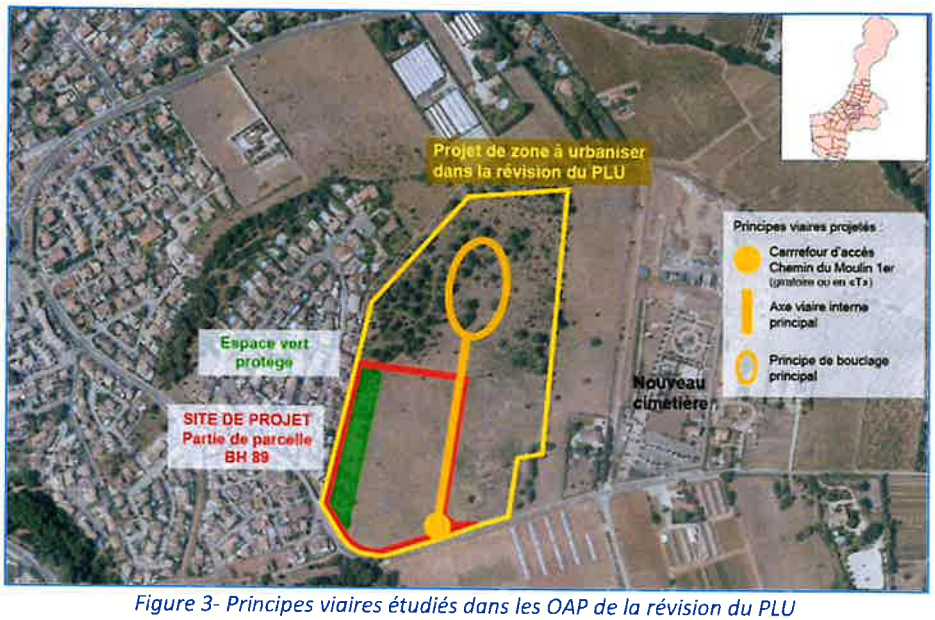


Figure 3- Principes viaires étudiés dans les OAP de la révision du PLU

La révision générale du PLU harmonisera l'OAP du présent projet avec celle portant sur les terrains directement contigus au Nord et à l'Est, notamment en matière de desserte et de fonctionnalités, mais aussi de mise en œuvre de l'interface agricole, de vocabulaire paysager et de préservation du corridor écologique.

2.3 VALORISER LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT

2.3.1 VALORISER LE PREMIER PLAN LE LONG DU CHEMIN DU MOULIN 1ER

De manière complémentaire, la façade sud de la parcelle bordant le chemin du Moulin 1er fera l'objet d'un traitement paysager qui valorisera cette façade urbaine. Les dispositions particulières suivantes sont ainsi prescrites au titre de la présente OAP :

- Création d'un alignement d'arbres de haute tige permettant, notamment, de participer à la mise en valeur des façades des bâtiments visibles depuis la voie ;
- Création d'une haie végétale d'espèces persistantes, permettant de masquer, le cas échéant, les dépôts et les citernes nécessaires au fonctionnement des constructions concernées.

2.3.2 VALORISER LES INTERFACES ENTRE LES ESPACES AGRICOLES ET LES FRANGES URBAINES

Les interfaces entre les tissus urbanisés et les zones agricoles doivent être traitées de façon soignée, notamment en considérant leur rôle :

- Dans la protection des habitants et la réduction de la pollution liée aux traitements agricoles, le cas échéant (produits phytosanitaires) ;
- Ecologique, en participant à l'amélioration des continuités écologiques entre les milieux urbains et agricoles ;
- Paysager, en tant que transition entre deux espaces de nature éminemment différente.

A cet effet, les dispositions particulières suivantes sont prescrites au titre de la présente OAP :

- Les limites parcellaires situées à l'interface avec la zone agricole, à savoir les parcelles longeant la limite Est et la limite Sud de la zone, devront être plantées de haies « anti-dérive » continues,

afin de limiter la dérive des produits phyto-agricoles lors des applications ou pulvérisation de traitements. Les caractéristiques et les dimensions de ces haies devront être conformes aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 (ou tout texte s'y substituant). A ce titre, cet arrêté dispose au point 3 de son article 3 que toute haie anti-dérive continue :

- Soit implantée sur une zone d'une largeur minimale de 5 mètres.
- La largeur peut être inférieure à 5 mètres, sa hauteur doit être supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation distribuant le produit phytopharmaceutique.
- La précocité de la végétation de la haie doit permettre de limiter la dérive dès les premières applications.
- L'homogénéité de la haie (hauteur, largeur, densité du feuillage) et l'absence de trous dans la végétation doivent être effectives.

- Toutefois, si la zone d'interface en limite parcellaire contiguë d'une zone agricole est occupée par des infrastructures (voies, stationnement, ...), ces infrastructures constitueront alors l'interface et, à ce titre, devront être bordées en limite de zone agricole d'arbres et de haies « anti-dérive » constitués conformément au point 3 de l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 précité (ou tout texte s'y substituant).

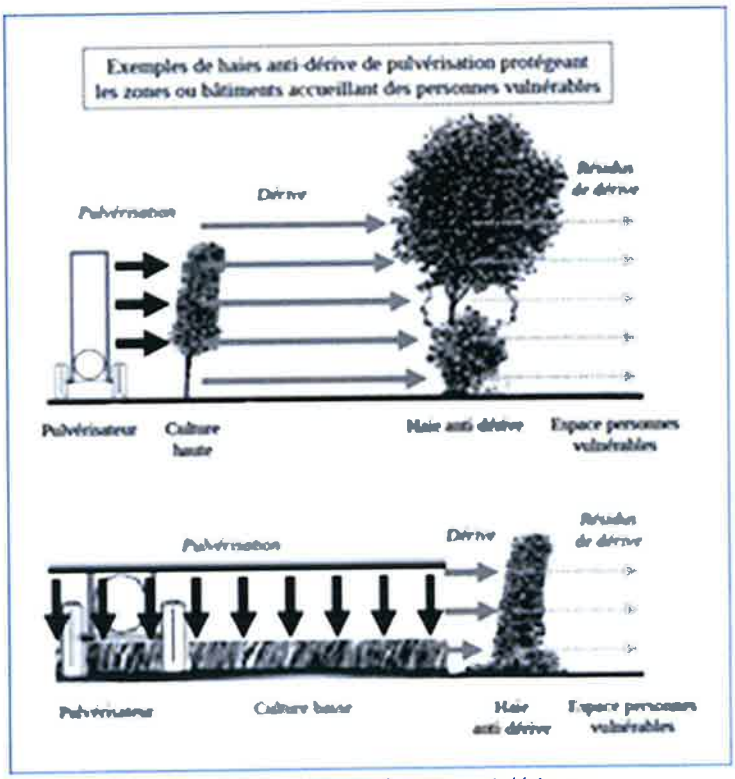


Figure 4- Exemples de haies « anti-dérive »

2.3.3 PRESERVER ET RESTAURER UN ELEMENT DU PATRIMOINE PAYSAGER COMMUNAL

L'aménagement de la zone prévoit de préserver sa frange Ouest, où une haie-lisière clairsemée fait office d'espace naturel tampon avec les habitations du lotissement limitrophe. L'importance de cet espace de « nature en ville », sa surface, sa situation, son linéaire et son couvert végétal justifient qu'il soit maintenu comme espace vert protégé du PLU, en sa qualité d'élément du patrimoine paysager à protéger pour des motifs écologiques, conformément à l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le confortement de cet espace de « nature en ville » va ainsi permettre de :

- Préserver la biodiversité en milieu urbain, notamment à travers la gestion et l'entretien de cet espace vert et de ses plantations ;
- Participer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains ;
- Contribuer à limiter le ruissellement urbain, en interdisant que sa surface puisse être imperméabilisée.
- Valoriser et pérenniser un corridor appartenant aux continuités écologiques.
- Tenir compte des enjeux liés à la « trame noire »[1] (cf. ci-dessous).

L'éclairage public du Chemin du Moulin 1er impactera en particulier l'espace vert protégé du PLU. Afin de limiter autant que possible ces incidences négatives (dérangement de la biodiversité), des mesures préventives sont exprimées par les mesures de réduction suivantes, relatives à la prise en compte de la trame noire lors de la mise en place de l'éclairage extérieur public ou privé :

- Mise en place de minuteurs ou de systèmes de déclenchement automatique (système plus écologique et plus économe) ;
- Mise en place d'éclairages au sodium à basse pression ;
- Concernant les candélabres :
  - Orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;
  - L'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant (des exemples de matériels adaptés sont cités dans les documentations de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel Nocturne -ANPCN) ;
  - Moins de 5% de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale (voir schémas ci-après) ;
- Minimiser les éclairages inutiles, notamment en bordure d'espaces agricoles ou naturels afin de limiter l'impact sur les populations végétales et animales limitrophes à la zone.

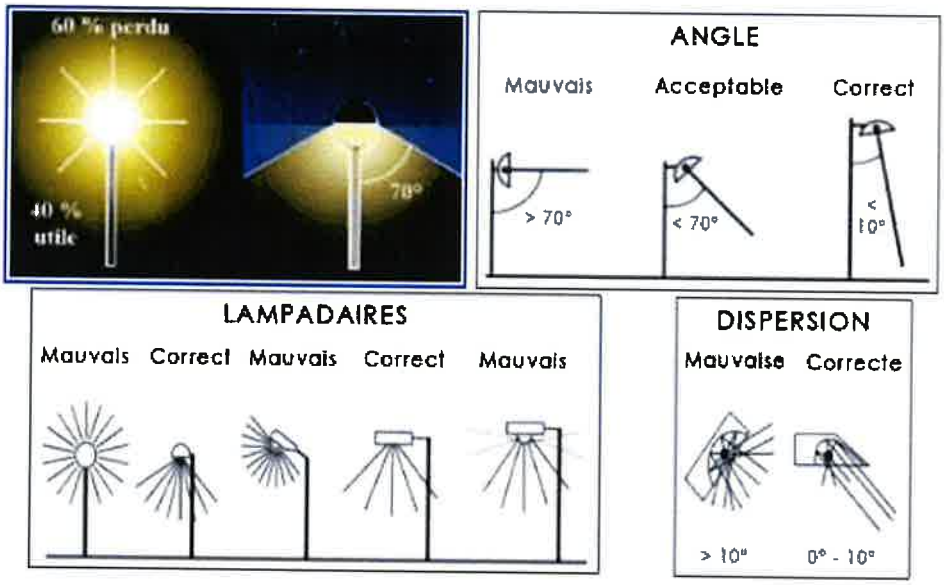


Figure 5- Principes pour le choix des candélabres
(source NOVACERT Groupe, 2015. Label de la biodiversité - Effinature référentiel 2015)

[1] La trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité. Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse.

2.3.4 SYNTHESE DE LA MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les aménagements prévus, tels que précités, prennent en compte la mise en valeur des continuités écologiques[2]. En effet :

- La préservation et/ou l'aménagement d'éléments paysagers structurels permet de favoriser les déplacements des espèces de la faune et de la flore en milieu urbain et incluent, notamment, la préservation de l'espace vert protégé du PLU en frange Ouest du site.
- La création d'une haie antidérive à l'interface avec les espaces agricoles à l'Est jouera également un rôle de transition et constituera un refuge pour les espèces animales et végétales de la zone agricole.
- La réalisation d'un premier plan arboré le long du chemin du Moulin 1er viendra compléter l'écriture paysagère du site et constituera une composante majeure de son aménagement. Cet aménagement participera à la structure des continuités écologiques.

2.3.5 MESURES PAYSAGERES DE PRESERVATION DES VUES

L'OAP met un accent particulièrement important sur l'enjeu de préservation du cadre de vie, notamment quand elle affiche les objectifs de :

- Valoriser le 1er plan le long du chemin du Moulin 1er ;
- Valoriser les interfaces entre les espaces agricoles et les franges urbaines ;
- Préserver et restaurer un élément du patrimoine paysager communal ;
- Mettre en valeur des continuité écologiques.

L'ensemble de ces principes d'aménagement constituent des lignes directrices pour l'insertion du futur projet dans son environnement. Par ailleurs, le projet est soumis à un concours de maîtrise d'œuvre. Les concepteurs pourront ainsi proposer des axes de composition qui permettront de tirer parti des vues qualitatives majeures vers la ripisylve du Gapeau (vue proche) et vers le mont Fenouillet (vue lointaine).

2.3.6 ARTICULATION DES MESURES D'INSERTION PAYSAGERE AVEC LA REGLEMENTATION DES OLD ET MESURES DE DEFENSE INCENDIE

La parcelle faisant l'objet du projet est incluse dans le périmètre d'application des obligations légales de débroussaillement (OLD), au titre de l'article 4 de l'arrêté du préfet du Var du 30/03/2015, ce qui rend obligatoire le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé, et imposant, notamment dans un rayon de 50 mètres autour des constructions :

- La mise à distance des arbres par rapport aux constructions (les feuillages doivent être à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions) ;
- La coupe et l'élimination des arbres et arbustes morts, malades ou dominés ;

[2] La Trame Verte et Bleue s'intéresse tant à la biodiversité considérée comme « ordinaire » qu'aux espèces et milieux considérés comme remarquables. Elle est constituée de l'ensemble des continuités écologiques (terrestres et/ou aquatiques), qui correspondent au cumul des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques ». Ces derniers permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux réservoirs.
Réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...). Équivalents d'usage : cœur de nature, zones noyaux, zones sources, zones nodales...
Corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Équivalents d'usage : corridors biologiques, biocorridors...
Les cours d'eau et canaux peuvent jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors écologiques.

- La mise à distance des arbres entre eux (3 mètres minimum entre les feuillages) ;
- L'élagage des arbres, afin que l'extrémité des plus basses branches se trouve à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol ;
- La suppression des arbustes en sous-étages des arbres maintenus, sauf exceptions (cf. arrêté précité) ;
- La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse ;
- Etc. (cf. arrêté préfectoral en vigueur).

La conservation des fonctionnalités écologiques de l'espace vert protégé impose :

- D'effectuer le débroussaillement en bouquet (préservation de bouquets d'arbres et d'arbres isolés) ;
- D'effectuer un débroussaillement manuel ;
- De recommander de débroussailler en dehors des principales périodes de sensibilités de la faune sauvage (mars à août à éviter).

Bien que la parcelle faisant l'objet du projet soit incluse dans le périmètre d'application des OLD en vigueur au jour de la rédaction des présentes, son environnement n'est pas sensible ni vecteur 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. La probabilité d'incendie est très faible. Le niveau de risque est compatible avec l'urbanisation de la zone sous réserve qu'une défendabilité adéquate soit mise en œuvre faible (source : étude MTDA, prise en compte du risque d'incendie de forêt dans la révision générale du PLU de la commune de La Crau, octobre 2023) :

- voies au gabarit,
- point d'eau incendie normé,
- débroussaillement réglementaire.

2.4 PRENDRE DES MESURES SANITAIRES ADAPTEES EN MATIERE DE QUALITE DES SOLS

La présence d'anciens remblais comportant des déchets mélangés dans le sol a été constatée. Ces matériaux de remblais d'origine anthropique et majoritairement inertes pourront être conservés sur le site, sous réserve :

- Qu'une étude de sol complémentaire soit réalisée, portant sur les **futures** zones d'espaces verts au droit des remblais (plantations d'arbres fruitiers, de potagers, création de jardins, d'aires de jeux), lorsque le plan masse du projet aura été définitivement validé. Cette étude devra déterminer la nécessité ou pas d'un traitement particulier visant à ce que le sol initial soit remplacé par des terres saines d'au moins 50 centimètres d'épaisseur sur l'emprise des potagers et 30 centimètres pour les autres espaces verts.

A noter que le site de La Bastidette a été dépollué en ce qui concerne l'arsenic, conformément aux études précédemment diligentées par le Département et par la Commune. Les travaux d'évacuation des terres polluées se sont déroulés durant l'été 2023. Le rapport de contrôle de l'exécution des travaux de dépollution (SOCOTEC, 14/09/2023), contenant en annexe le dossier des ouvrages exécutés (DOE) de l'entreprise SARPI REMEDIATION qui a réalisé l'intervention, conclue que la « maille » impactée en arsenic (pollution ponctuelle à l'arsenic identifiée au droit du sondage numéroté S10 sur le plan de localisation ci-dessous, à partir de 1,10 mètres de profondeur) a bien été dépolluée et, concernant le DOE précité, que la méthodologie, la filière d'évacuation et les tonnages sont conformes.



Figure 6- Plan de localisation des investigations sur la zone d'étude (source : EKOS Ingénierie)

3 SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DE L'OAP DE LA ZONE 1AUe1



Figure 7- Synthèse cartographique de l'OAP de la zone 1AUe1

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Ville de La Crau

MISE EN COMPATIBILITE
DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau
Insee 83047 | CP 83260

LIEUDIT LA BASTIDETTE

2. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

Mise en compatibilité du PLU

PHASE APPROBATION

SOMMAIRE

1 PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU 3
2 SITUATION AU PLU AVANT MISE EN COMPATIBILITE 4
2.1 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 5
2.2 REGLEMENT GRAPHIQUE OU ZONAGE 7
2.3 REGLEMENT ECRIT ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 9
2.4 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 9
3 MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME 10
3.1 MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT GRAPHIQUE OU ZONAGE 10
3.2 MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT, PARTIE ECRITE 14
3.3 MISE EN COMPATIBILITE DES OAP DU PLU 14
4 MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES DANS LE PLU 15
1.1. INTERET GENERAL DE LA MISSION DE SERVICE PUBLIC 15
4.1 SITUATION ET MAITRISE FONCIERE FAVORABLES 17
4.1.1 MAITRISE FONCIERE PAR LA COLLECTIVITE 17
4.1.2 SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGEES SUR LE TERRITOIRE DE LA CRAU ET NON RETENUES 17
4.1.3 SITE DESSERVI EN VOIRIE ET RESEAUX DIVERS 18
4.2 CADRE DE VIE ET PROXIMITE VILLE, EQUIPEMENTS ET SERVICES 19
4.3 REALITE DE L'OCCUPATION DES SOLS 21
4.3.1 POTENTIEL AGRICOLE PERDU 21
4.3.2 INVERSER LE ZONAGE ENTRE URBANISATION ET AGRICULTURE 21
5 COMPATIBILITE AVEC LE CADRE SUPRA-COMMUNAL 22
5.1 LE SCOT PROVENCE MEDITERRANEE 22
5.2 LA GESTION DES RISQUES NATURELS 22
6 LEXIQUE DES ABREVIATIONS 23
7 ANNEXES : 24
7.1 REGLEMENT DE LA NOUVELLE ZONE 1AUe1 DU PLU 24
7.2 EXTRAIT DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU 31

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1- Situation en continuité du centre-ville de La Crau 5
Figure 2- SCOT Provence Méditerranée 06/09/2019 - DOO carte p4 - Schéma illustratif de l'accueil du développement futur 6
Figure 3- Zonage avant mise en compatibilité - Extrait du PLU de La Crau opposable au 30 septembre 2021 8
Figure 4- Orientation d'aménagement opposable au 30 septembre 2021 - Terrain contigu au nord (zone 1AUs) 9
Figure 5- Extrait du plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU opposable 10
Figure 6- Localisation de la compensation agricole prévue dans la révision générale du PLU 11
Figure 7- Zonage après mise en compatibilité - Extrait du PLU de La Crau 13
Figure 8- Proximité du site objet de la MEC-DP avec le centre-ville (commerces-services) et les équipements publics 20

Tableau 1- Orientations générales du PADD du PLU de La Crau approuvé le 21/12/2012 6
Tableau 2- Calendrier prévisionnel des procédures 11

EXPOSE

1 PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de La Crau en vigueur a été approuvé le 21/12/2012 puis a fait l'objet de deux modifications de droit commun (2016 et 2019) et d'une modification simplifiée approuvée par délibération n°21/09/313 du conseil métropolitain de Toulon Provence Méditerranée (TPM) le 30 septembre 2021.

Depuis la loi n°2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les collectivités qui réalisent des opérations d'aménagement disposent d'une procédure de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération.

Ainsi, l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme *(modification Ordonnance n°2019-1170 du 13 novembre 2019 - art. 6)* stipule que « (...) les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. (...) ».

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L143-44 à L143-50 et L153-54 à L153-59 du Code de l'Urbanisme, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

L'article L153-54 du Code de l'Urbanisme *(création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015)* décrit la procédure adaptée dans le cadre des présentes. Cet article dispose en effet qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme (PLU) ne peut intervenir que si :

1. L'enquête publique concernant cette opération porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2. Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La création d'un établissement de protection de l'enfance avec hébergement, objet de la présente mise en compatibilité du PLU répond à une nécessité d'intérêt général qui vise à doter le territoire de structures adaptées. Le projet est 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.

En outre, la loi du 5 mars 2007 a confié au Président du Conseil Général le rôle de garant de la continuité et de la cohérence des parcours des enfants accompagnés au titre de la protection de l'enfance.

La création d'un établissement de protection de l'enfance avec hébergement à La Crau répond à une nécessité d'intérêt général qui vise à doter le territoire de structures adaptées. En outre, les enfants et adolescents bénéficieront d'un cadre de vie de qualité (proximité du centre-ville, proximité des écoles et du collège, cadre de vie calme dans une ville à la campagne).

L'établissement de protection de l'enfance avec hébergement à La Crau appartient au projet conduit par le Département et réévalué au premier trimestre 2023 avec le soutien du Cabinet SPQR[1], ayant permis d'améliorer le projet initial. Le nouveau projet envisage les évolutions suivantes :

- Réhabilitation du site de Draguignan, comme prévu dans le projet initial (sans création de nouvelles places) ;
- Réalisation d'un établissement du Centre départemental de l'enfance (CDE) à Brignoles, comme prévu dans le projet initial, afin d'augmenter le nombre de places et de répondre aux besoins du centre-Var ;
- Réhabilitation des sites du Pradet et de Solliès-Pont, qui répondront aux besoins de placement d'urgence de l'agglomération toulonnaise et réduction du nombre de places d'hébergement d'urgence de ces deux sites (grâce aux places créées à Brignoles) ;
- Réalisation d'un établissement de type « Maison d'enfants à Caractère social » à La Crau, afin d'accroître le nombre de places « en aval » du placement d'urgence.

L'ensemble des évolutions indiquées ci-dessus ne modifie pas le caractère d'intérêt général du projet d'implantation pour La Crau, puisqu'il est toujours prévu de construire un établissement de protection de l'enfance avec hébergement, qu'il soit de type foyer de l'enfance (prise en charge des situations urgentes) ou Maison d'enfant à caractère social (cf. §2.1 de la notice de présentation - Evolution du centre départemental de l'enfance).

2 SITUATION AU PLU AVANT MISE EN COMPATIBILITE

Pour rappel, l'opération se situe à l'Est du centre-ville de LA CRAU, au lieudit « La Bastidette ». Le site se trouve encadré par un lotissement d'habitations à l'ouest, un espace à vocation d'urbanisation future au nord, le nouveau cimetière à l'Est et le chemin du Moulin 1er et un pôle horticole au Sud.

Le périmètre objet de la présente mise en compatibilité du PLU est cadastré section BH et numéro de parcelle 89. L'assiette foncière concernée totalise un peu plus de 3 hectares (33 400 m²).

[1] SPQR CONSEIL accompagne les acteurs publics dans la conduite de projets stratégiques et leur mise en œuvre opérationnelle.

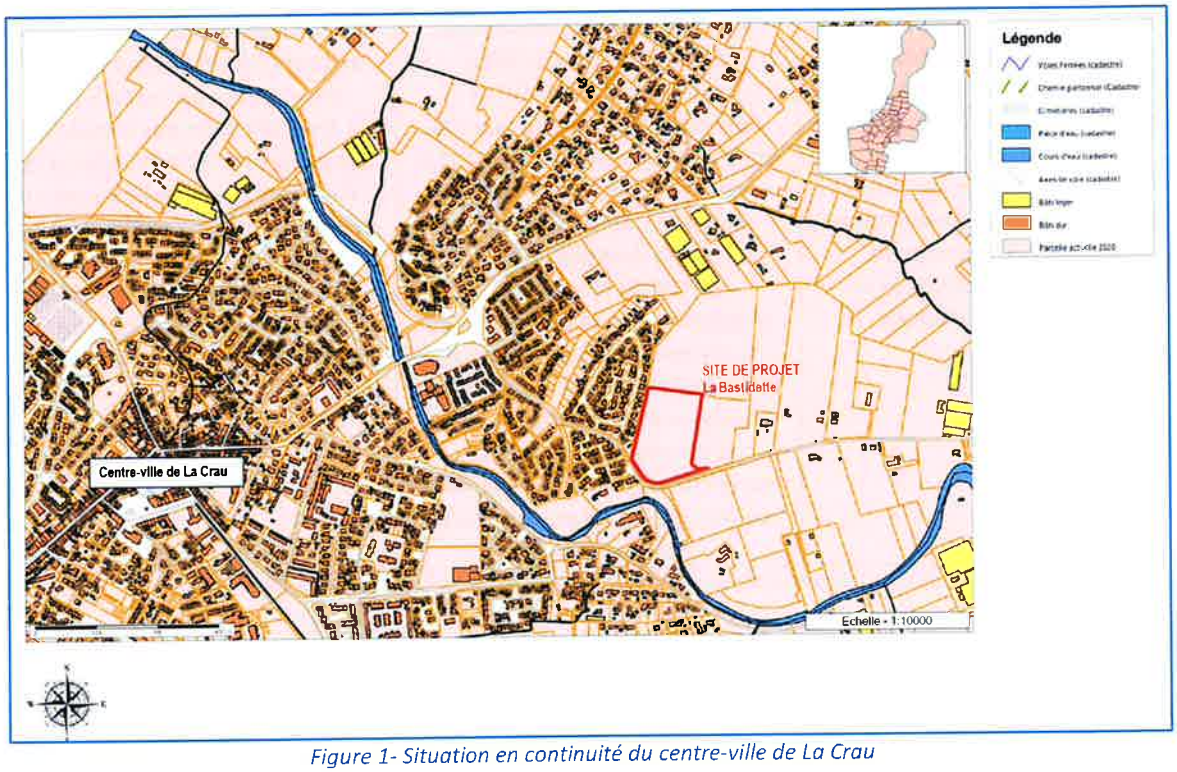


Figure 1- Situation en continuité du centre-ville de La Crau

2.1 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD du PLU de la ville de La Crau approuvé le 21/12/2012 ambitionnait de contenir l'extension urbaine sur les secteurs identifiés notamment par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée (approuvé par délibération du Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée du 06 Septembre 2019) et, également, d'optimiser le foncier résiduel en « dents creuses » dans les enveloppes urbaines déjà constituées.

Le projet est compatible avec les orientations générales définies dans le PADD du PLU approuvé le 21/12/2012, en particulier avec l'orientation générale n°2.

Pour rappel, les orientations générales du PADD dudit PLU approuvé le 21/12/2012 sont les suivantes :

LA CRAU,		
ORIENTATION 1 VILLE RURALE	**ORIENTATION 2 VILLE SOLIDAIRE**	**ORIENTATION 3 VILLE ACTIVE**
PRESERVER L'HERITAGE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANT DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE	AMELIORER LA VIE QUOTIDIENNE ET REUNIR LES CONDITIONS D'UNE VIE SOCIALE HARMONIEUSE	CONFORTER L'ECONOMIE TRADITIONNELLE ET FAVORISER UNE DIVERSIFICATION A HAUTE VALEUR AJOUTEE
Les paysages agricoles à fort contenu identitaire et les richesses écologiques qui prospèrent sur les milieux naturels variés parcourant la commune forgent la personnalité du territoire Craurois. Cette toile de fond paysagère et ses	La Crau est au cœur de l'essor démographique dont l'Agglomération Toulonnaise est le théâtre depuis plusieurs années. Excellence de la desserte, prix immobiliers légèrement inférieurs au marché toulonnais... La démographie communale ne	La vie économique communale est marquée par une solide dynamique endogène. Celle-ci repose principalement sur deux forces : les zones d'activités et les terroirs agricoles. L'aménagement et l'extension des zones d'activités vouées à l'artisanat, à

composantes environnementales reconnues par diverses protections réglementaires sont les principaux attributs de la qualité de vie dont bénéficient ses habitants. L'héritage agricole et l'environnement naturel craurois sont aussi les garants de l'attractivité résidentielle et touristique communale.	manque pas de ressorts pour assurer sa vitalité. Cette croissance alimente un développement urbain dont la maîtrise se profile comme un des enjeux majeurs du PLU. 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 d'efforts tournés vers la recherche d'un meilleur équilibre du parc de logements en faveur des jeunes actifs.	l'économie résidentielle et aux activités à haute valeur ajoutée ainsi que la valorisation et la diversification des activités agricoles sont les orientations les plus adaptées au maintien et au dynamisme économique craurois. Un tel scénario de développement forme également le modèle économique adapté pour préserver la vocation résidentielle de la Crau.

Tableau 1- Orientations générales du PADD du PLU de La Crau approuvé le 21/12/2012

D'une part, le secteur de projet est inclus dans les secteurs de développement urbain identifiés notamment par le SCOT Provence Méditerranée, ainsi que le montre le schéma ci-dessous extrait du document d'orientations et d'objectifs (DOO) dudit SCOT, ce qui assure la compatibilité du projet avec le 3ème point de l'objectif 1 de l'orientation 2, à savoir « Contenir l'extension urbaine sur les secteurs identifiés notamment par le SCoT ».

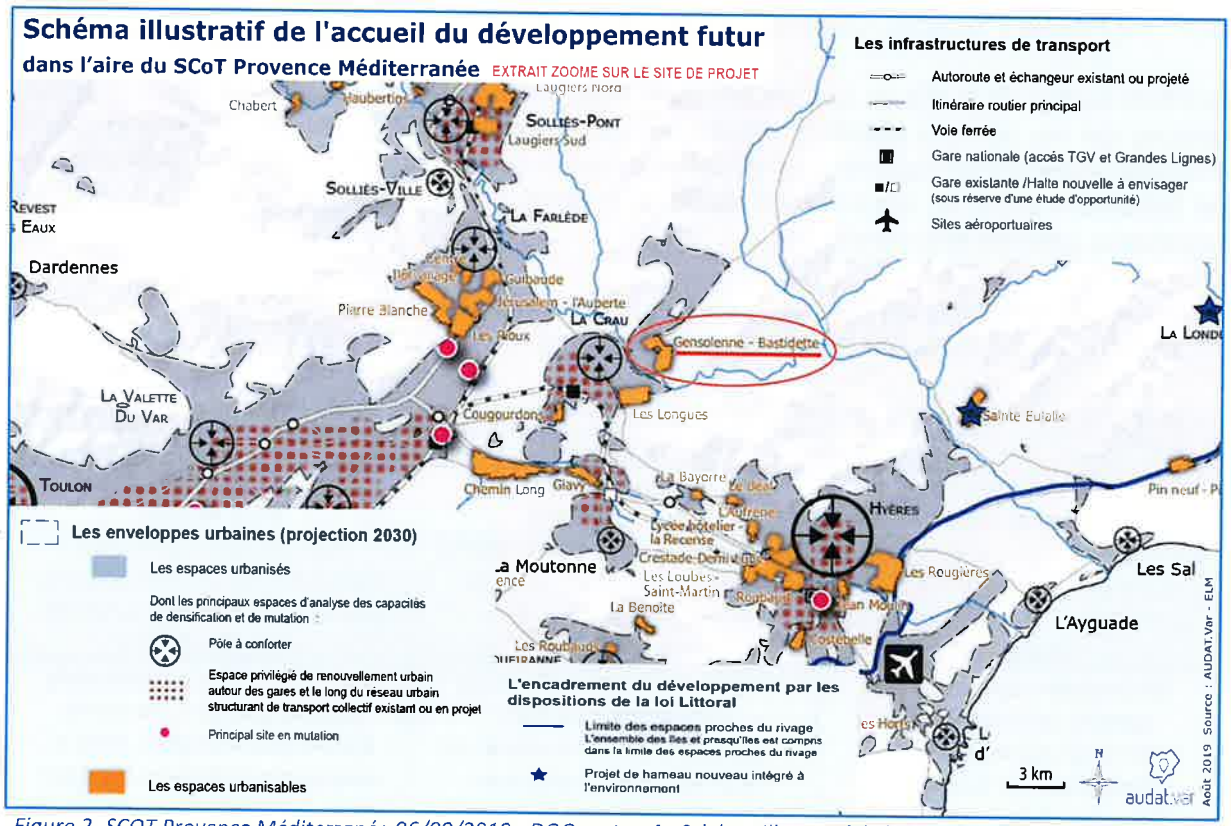


Figure 2- SCOT Provence Méditerranée 06/09/2019 - DOO carte p4 - Schéma illustratif de l'accueil du développement futur

En termes d'enjeux, le secteur concerné par le projet appartient aux pôles de diversification de l'offre en logements et en équipements (en extension à l'Est du pôle du centre-ville), selon la carte à la page 9 du PADD du PLU.

D'autre part, le secteur concerné par le projet est localisé parmi les pôles de diversification de l'offre en équipements au regard de l'objectif 3 de l'orientation 2 (cf. pages 20 et 22 du PADD du PLU).

Page	Eléments de compatibilité du projet avec le PADD du PLU approuvé le 21/12/2012
p.9	Enjeux développement urbain et économique : • Carte, légende « L'équilibre du développement urbain », « diversification de l'offre en logements et équipements »
p.18	Orientation 2 [Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse], objectif 1 [Soutenir la croissance démographique de manière maîtrisée], cadre « Mise en œuvre » : • 3ème point : « Contenir l'extension urbaine sur les secteurs identifiés notamment par le SCoT ».
p.20	Orientation 2 [Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse], objectif 3 [Améliorer et diversifier les équipements], cadre « Mise en œuvre » : • 1er point : « Adapter les équipements d'infrastructures et de superstructures au développement de l'urbanisation ».
p.22	Orientation 2 [Améliorer la vie quotidienne et réunir les conditions d'une vie sociale harmonieuse] » : • Carte, légende « Diversifier l'offre en équipements ».

2.2 REGLEMENT GRAPHIQUE OU ZONAGE

La présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet concerne un peu plus de 3 hectares (33 400 m²) de zone agricole (A) du PLU de La Crau approuvé.

Un espace vert protégé (au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme) est inscrit en frange ouest du site de projet, pour environ 6 000 m² (pour sa partie située au droit de la parcelle BH89).

Un emplacement réservé n°27 figure sur le chemin du Moulin Premier, pour l'élargissement de la voie (au bénéfice de la commune pour une plateforme de 9m). Les emprises concernées situées au droit du site, au nord comme au sud, ont été acquises par la collectivité.

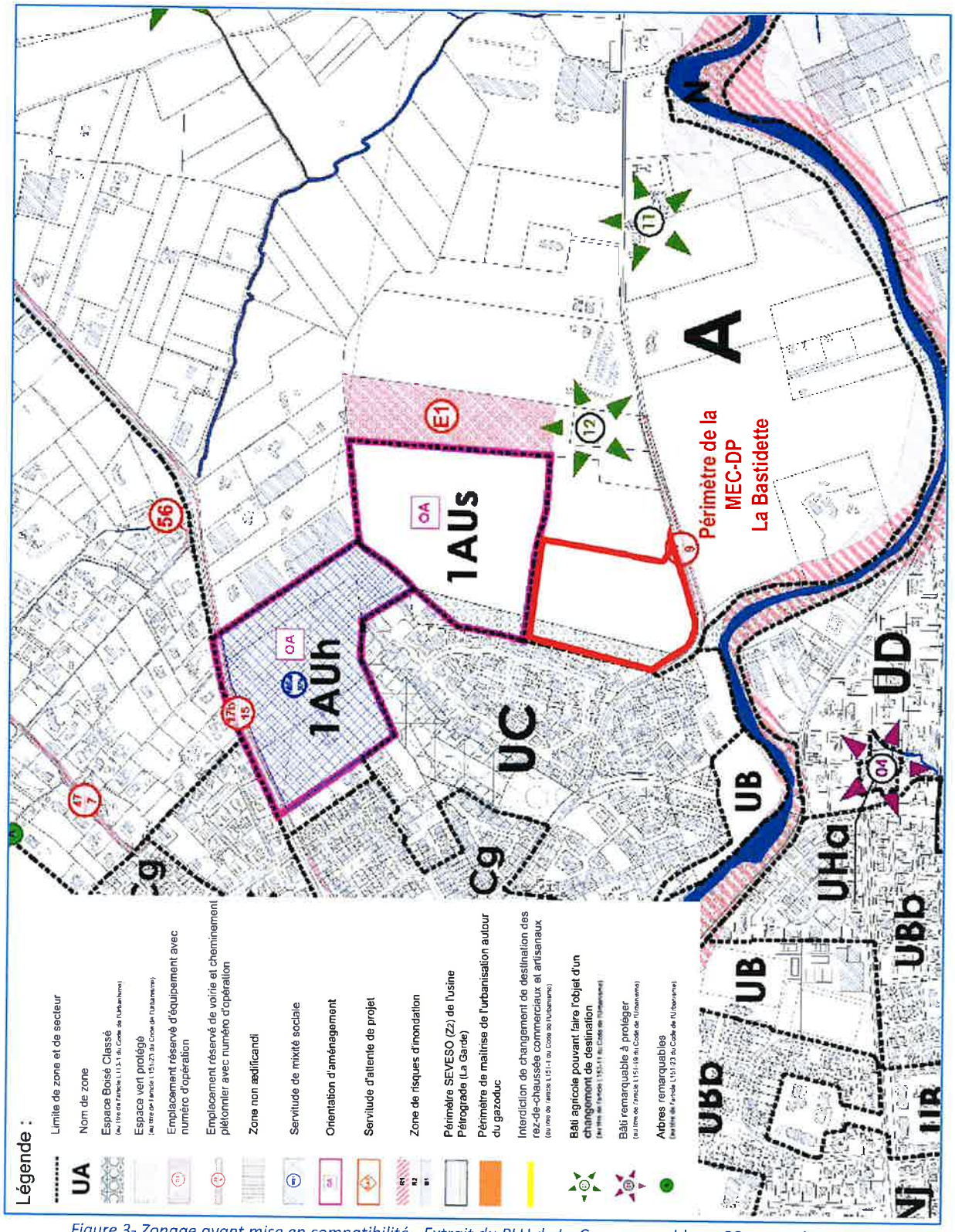


Figure 3- Zonage avant mise en compatibilité - Extrait du PLU de La Crau opposable au 30 septembre 2021

2.3 REGLEMENT ECRIT ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le règlement applicable à la zone de projet est celui de la zone agricole.
Rappel du caractère de la zone agricole (extrait du règlement du PLU opposable au 30 septembre 2021) :
« 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. »

Le site objet de la présente mise en compatibilité (MEC-DP) ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le PLU opposable.
En revanche, la zone 1AUs contiguë au nord est couverte par une orientation d'aménagement dite « Quartier de la Bastidette ».

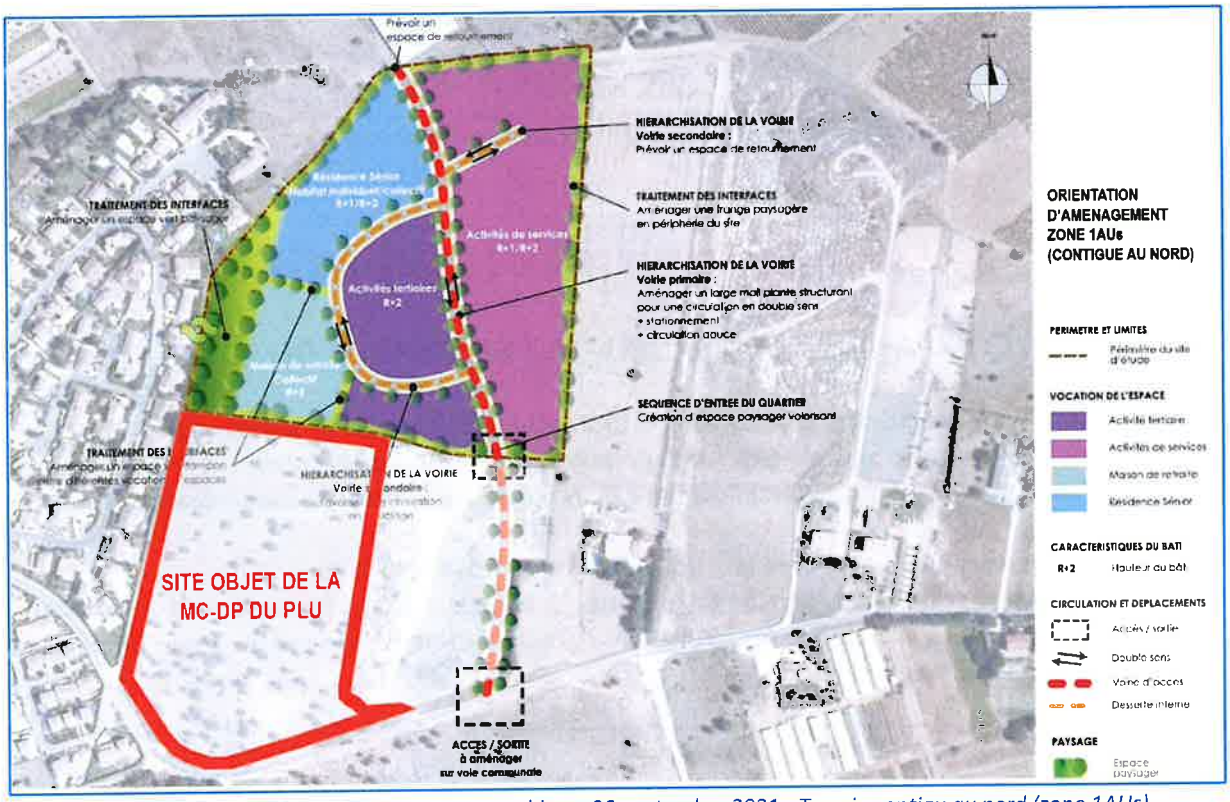


Figure 4- Orientation d'aménagement opposable au 30 septembre 2021 - Terrain contigu au nord (zone 1AUs)

2.4 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le site étudié est concerné uniquement par des servitudes de type A2, SERVITUDES DE PASSAGE DES CONDUITES SOUTERRAINES D'IRRIGATION. Il s'agit de canalisations souterraines du Canal de Provence. Ces servitudes se situent en bordure ouest du terrain étudié (cf. figure qui suit).

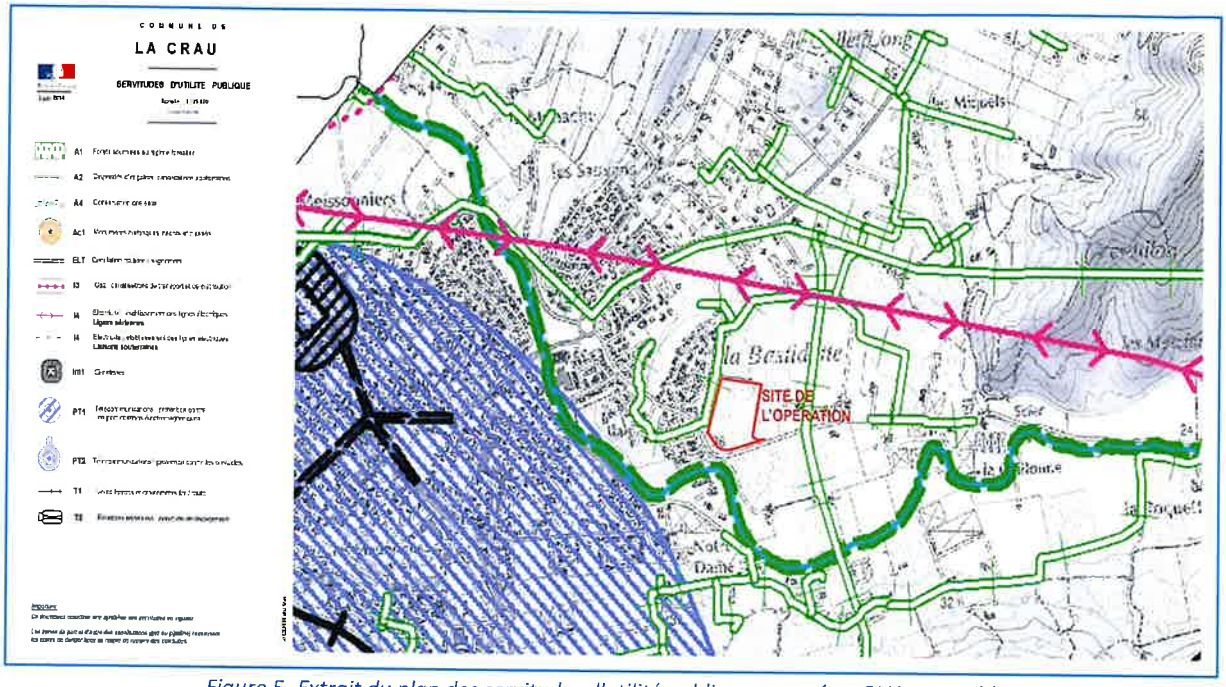


Figure 5- Extrait du plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU opposable

3 MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1 MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT GRAPHIQUE OU ZONAGE

La présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet emprunte un peu plus de 3 hectares de zone agricole (A), précisément 33 400 m², pour les ouvrir à l'urbanisation et permettre l'implantation du nouvel établissement de protection de l'enfance avec hébergement.

La présente mise en compatibilité crée une nouvelle zone à urbaniser : la zone 1AUe1 qui correspond à la zone à urbaniser dite de La Bastidette, destinée à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et qui comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La superficie de la zone 1AUe1 totalise : 33 400 m².
Cependant, l'espace vert protégé (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) inscrit en frange ouest représente environ 6 000 m². Cette protection est conservée dans la présente mise en compatibilité =>**L'incidence sur le terrain anciennement agricole concerne la différence, soit de l'ordre de 27 400 m² (2ha74a).**

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[2]), il est prévu de compenser géographiquement l'emprunt précité en zone agricole (qui totalise un peu plus de 3 hectares , précisément 33 400 m²), dans le même

[2] Dans le cadre du transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » à la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM), intervenu le 1er janvier 2018.

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 en projet dans le futur PLU révisé). Le lieu de la compensation est situé sur la carte ci-après.

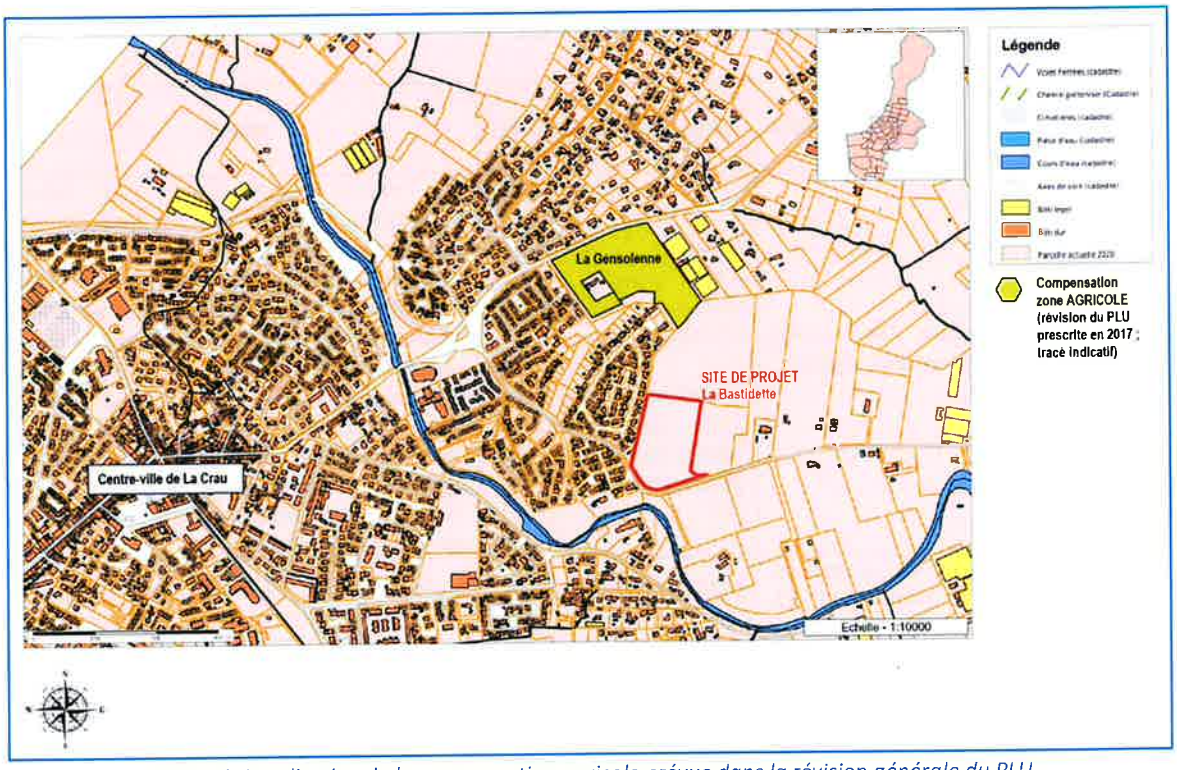


Figure 6- Localisation de la compensation agricole prévue dans la révision générale du PLU

Le calendrier prévisionnel ci-dessous montre l'articulation entre les deux procédures (la présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet -MEC-DP- et la révision générale du PLU à l'étude en parallèle) et précise notamment que l'arrêt de la révision générale du PLU qui inscrira la nouvelle zone agricole à La Gensolenne suivra directement l'approbation de la présente MEC-DP.

ETAPES	**DATE PREVISIONNELLE**
Approbation de la présente MEC-DP	Décembre 2023
Arrêt du projet de révision générale du PLU	Mars 2024
Approbation de la révision générale du PLU	Décembre 2024

Tableau 2- Calendrier prévisionnel des procédures

D'ores et déjà, le projet de PADD du PLU révisé, débattu en Conseil Municipal de La Crau le 19 octobre 2021 (délibération 2021/082/5) et en Conseil Métropolitain de TPM le 16 décembre 2021 (délibération 21/12/70) confirme cet engagement.

En effet, l'orientation 2 du projet de PADD révisé affiche pour le secteur de La Gensolenne, dans son 2ème objectif *(Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole)* : « Prévoir la création d'un pôle agricole, agissant comme un nouveau témoignage de la richesse et la diversité de l'agriculture crauroise ».

Enfin, l'emplacement réservé n°27 qui figurait sur le chemin du Moulin Premier, pour l'élargissement de la voie, est supprimé car les emprises situées au droit du site ont été acquises par la collectivité. La liste des emplacements réservés modifiée est annexée au présent exposé.

Récapitulatif de la mise en compatibilité du règlement du PLU :

Objet	**Eléments du zonage opposables AVANT mise en compatibilité**	**Mise en compatibilité**	**Motifs**
Zone	→Secteur de projet inscrit en zone agricole, « A »	Evolution : inscription d'une nouvelle zone à urbaniser règlementée, « 1AUe1 » + mention d'une OAP sur cette zone (orientation d'aménagement et de programmation)	Les enjeux d'implantation du nouvel établissement de protection de l'enfance avec hébergement et la compatibilité avec la localisation dans le DOO du SCOT-PM d'une enveloppe de développement futur sur le site, motivent à la création de cette nouvelle zone. -A noter que l'ensemble des VRD est présent et suffisant à proximité de la zone, ce qui permet l'inscription d'une zone AU règlementée. -A noter également : l'impact sur le zonage agricole est compensé dans la révision n°1 du PLU (en cours parallèlement à la présente mise en compatibilité).
Espace vert protégé	→Espace vert protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (frange ouest du site)	Evolution : néant. L'espace vert est conservé	L'espace vert est conservé. Déjà inscrit au PLU opposable avant mise en compatibilité, car il joue un rôle de corridor écologique.
Emplacement réservé	→ER n°27, élargissement du chemin du Moulin Premier (bénéficiaire : Commune ; plateforme de 9m)	Evolution : suppression	Les emprises concernées situées au droit du site, au nord comme au sud, ont été acquises par la collectivité.

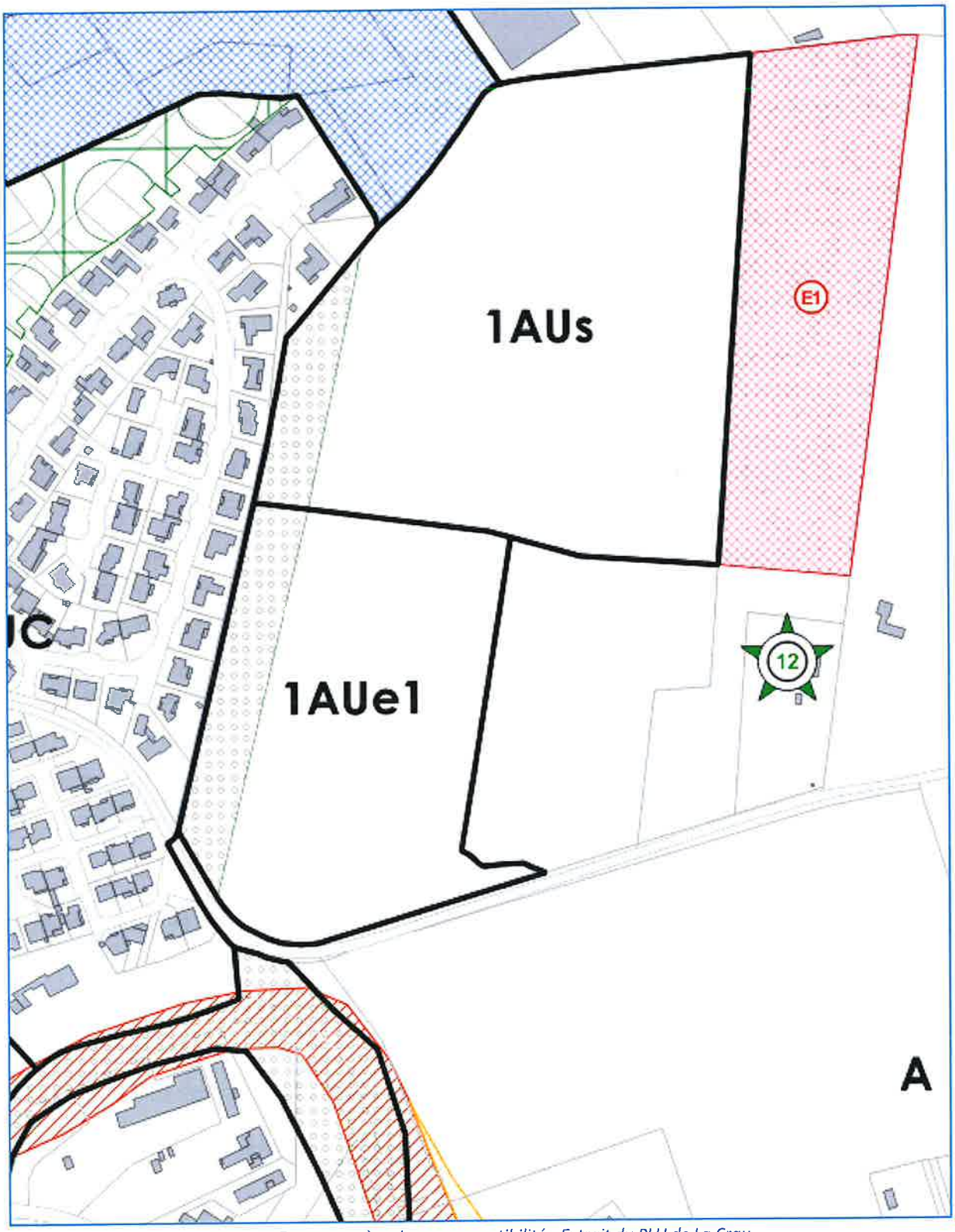


Figure 7- Zonage après mise en compatibilité - Extrait du PLU de La Crau

3.2 MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT, PARTIE ECRITE

Le règlement applicable au secteur de projet sera celui de la nouvelle zone 1AUe1 qui correspond à une nouvelle zone à urbaniser règlementée, au lieudit La Bastidette, destinée à accueillir des **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**.

Toute autre destination sera interdite dans cette zone, à l'exception des logements de fonction, hébergement, restauration (et les ICPE le cas échéant) mais seulement dans le cadre des fonctions intégrées aux services publics ou d'intérêt collectif accueillis dans la zone.

A titre d'exemple, l'établissement de protection de l'enfance avec hébergement, principal objet de la déclaration de projet, permettra d'accroître le nombre de place « en aval » du placement d'urgence.

L'emprise au sol ne sera pas règlementée et les reculs par rapport aux voies et limites seront réduits autant que possible, s'agissant de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, le choix d'une zone peu règlementée, à l'intérieur d'un cadre inscrit dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vise à permettre aux concepteurs, lors du concours d'architecture, d'imaginer des espaces et bâtiments adaptés à leurs fonctions et aux qualités du site.

Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate de la zone 1AUe1 ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement et d'équipement du site. Ainsi, les constructions y seront 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 documents précités (règlement et OAP).

Le règlement intégral de la nouvelle zone 1AUe1 figure en annexe du présent exposé.

3.3 MISE EN COMPATIBILITE DES OAP DU PLU

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée à l'occasion de la présente mise en compatibilité. Elle définit les conditions d'aménagement et d'équipement du site et notamment :

- Le maintien de l'espace vert protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (corridor écologique) ;
- L'élargissement du chemin du Moulin Premier ;
- Le principe d'accès à la nouvelle zone 1AUE1, via un carrefour à aménager sur le chemin du Moulin Premier ;
- Le principe d'une desserte unique à partir dudit chemin, par une voie nouvelle plus ou moins axiale, desservant un îlot Est et un îlot ouest, ce qui optimise le potentiel foncier ;
- La notion d'aire de retournement à l'extrémité nord de la parcelle pour permettre à terme le désenclavement de la parcelle contiguë au nord, inscrite en zone 1AUs dans le PLU opposable.

Comme indiqué précédemment, la zone 1AUs contiguë au nord est couverte par une orientation d'aménagement dite « Quartier de la Bastidette ». Il y a lieu de mettre en cohérence certains éléments de cette OAP, notamment concernant les principes d'accès et de desserte.

Ainsi, il y a lieu d'adapter la position des voies d'accès et de circulation inscrites dans cette OAP, afin de mettre en cohérence la continuité de la desserte depuis le chemin du Moulin Premier. Le fond même de l'OAP de cette zone 1AUs (vocation de l'espace notamment) n'est pas modifié par la présente mise en compatibilité.

4 MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES DANS LE PLU

1.1. INTERET GENERAL DE LA MISSION DE SERVICE PUBLIC

La loi du 5 mars 2007 confie au Président du Conseil général le rôle de garant de la continuité et de la cohérence des parcours des enfants accompagnés au titre de la protection de l'enfance. La création d'un établissement de protection de l'enfance avec hébergement répond à une nécessité d'intérêt général qui vise à doter le territoire de structures adaptées.

En outre, les enfants et adolescents bénéficieront d'un cadre de vie de qualité (proximité du centre-ville, proximité des écoles et du collège, cadre de vie calme dans une ville à la campagne).

L'établissement de protection de l'enfance avec hébergement à La Crau appartient au projet conduit par le Département et réévalué au premier trimestre 2023 avec le soutien du Cabinet SPQR[3], ayant permis d'améliorer le projet initial. Le nouveau projet envisage les évolutions suivantes :

- Réhabilitation du site de Draguignan, comme prévu dans le projet initial (sans création de nouvelles places) ;
- Réalisation d'un établissement du Centre départemental de l'enfance (CDE) à Brignoles, comme prévu dans le projet initial, afin d'augmenter le nombre de places et de répondre aux besoins du centre-Var ;
- Réhabilitation des sites du Pradet et de Solliès-Pont, qui répondront aux besoins de placement d'urgence de l'agglomération toulonnaise et réduction du nombre de places d'hébergement d'urgence de ces deux sites (grâce aux places créées à Brignoles) ;
- Réalisation d'un établissement de type « Maison d'enfants à Caractère social » à La Crau, afin d'accroître le nombre de place « en aval » du placement d'urgence.

L'ensemble des évolutions indiquées ci-dessus ne modifie pas le caractère d'intérêt général du projet d'implantation pour La Crau, puisqu'il est toujours prévu de construire un établissement de protection de l'enfance avec hébergement, qu'il soit de type foyer de l'enfance (prise en charge des situations urgentes) ou Maison d'enfant à caractère social (cf. §2.1 - Evolution du centre départemental de l'enfance).

Le projet initial (basé sur les données de 2019) prévoyait l'accueil d'enfants de 0 à 18 ans dans le cadre de situations d'urgence, les missions de l'établissement étant principalement dévolues à :

- L'observation, l'évaluation, l'orientation vers un mode d'accueil adapté à la situation de l'enfant (famille d'accueil, maison d'enfants à caractère social ou autres) ;
- L'accueil en long séjour avec hébergement (Maison d'Enfants à Caractère Sociale - MECS) ;

[3] SPQR CONSEIL accompagne les acteurs publics dans la conduite de projets stratégiques et leur mise en œuvre opérationnelle.

- L'accueil en moyen/long séjour avec hébergement des femmes enceintes (majeures ou mineures) et des mères avec enfant(s), dont un de moins de trois ans, relevant de l'ASE (Résidence Mère Enfants - RME) ;
- Le suivi à domicile de mineurs confiés à l'ASE (Aide Sociale à l'Enfance) au travers d'actions de prévention au placement (AERD, Action éducative renforcée à domicile + VSE, Veille sociale éducative)) ;
- Des visites médiatisées (parents- mineurs accueillis au CDE).

Dans ce projet initial, l'établissement de La Crau s'intégrait au sein de l'entité Sud-Var du Centre départemental de l'Enfance (CDE) qui à ce jour regroupe les sites du Pradet, de Solliès-Pont, de Toulon et de La Garde.

L'évolution du projet entend mieux répondre à l'augmentation considérable depuis deux ans des besoins de protection des enfants victimes ou en danger. Au niveau national comme dans le Var, les besoins de protection des enfants en danger ont considérablement augmenté ces dernières années. Pour la seule activité du CDE, on peut mentionner les chiffres suivants :

	2019	2020	2021	**2022**
Nombre de journées d'accueil en internat réalisées par an	38.323	43.215	43.467	**49.753**

Au-delà de la mission d'accueil d'urgence du CDE, c'est l'ensemble du dispositif de prise en charge des enfants en danger qui est saturé : le nombre d'enfants confiés au Département du Var par décision de justice est passé en deux ans de 1 200 à 1 400 enfants (sans compter les Mineurs non accompagnés). Par manque de places « en aval », le CDE est amené à accueillir certains enfants sur des durées longues, en contradiction avec sa mission centrée sur l'accueil d'urgence.
Il est donc impératif de créer des nouvelles places de prise en charge des enfants confiés au Département du Var, au-delà du CDE, dans un contexte de rareté du foncier disponible.

L'amélioration du projet initial vise à mieux répondre à ces impératifs d'intérêt général.
Le projet initial permettait d'améliorer considérablement les conditions d'accueil des enfants pris en charge par le CDE, mais ne répondait pas à la situation nouvelle de saturation des dispositifs de prise en charge des enfants confiés, souvent durablement, au Département. Dans ce contexte, la cession des sites du Pradet et de Solliès-Pont est apparue inappropriée.

Une analyse, conduite au premier trimestre 2023 avec le soutien du Cabinet SPQR[4], a conduit à améliorer le projet initial comme suit :
- Réhabilitation du site de Draguignan, comme prévu dans le projet initial (sans création de nouvelles places) ;
- Réalisation d'un établissement du CDE à Brignoles, comme prévu dans le projet initial, afin d'augmenter le nombre de places et de répondre aux besoins du centre-Var ;
- Réhabilitation des sites du Pradet et de Solliès-Pont, qui répondront aux besoins de placement d'urgence de l'agglomération toulonnaise, et réduction du nombre de places d'hébergement d'urgence de ces deux sites (grâce aux places créées à Brignoles) ;

[4] SPQR CONSEIL accompagne les acteurs publics dans la conduite de projets stratégiques et leur mise en œuvre opérationnelle.

- Réalisation d'un établissement de type « Maison d'enfants à Caractère social » à La Crau, afin d'accroître le nombre de place « en aval » du placement d'urgence.

L'ensemble des améliorations indiquées ci-dessus ne modifie pas le projet d'implantation pour La Crau, puisqu'il est toujours prévu de construire un établissement de protection de l'enfance avec hébergement, qu'il soit de type foyer de l'enfance (prise en charge des situations urgentes) ou Maison d'enfant à caractère social.

Pour les sites du Pradet et de Solliès-Pont, les améliorations suppriment l'impact des fermetures, puisqu'il est prévu une réhabilitation assortie d'une réduction du nombre de places.

La notice de présentation (pièce n°1 du présent dossier) détaille les motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général de l'opération *(se référer à cette notice)*.

4.1 SITUATION ET MAITRISE FONCIERE FAVORABLES

4.1.1 MAITRISE FONCIERE PAR LA COLLECTIVITE

Le site retenu pour l'opération, après étude des variantes possibles par le Département, à l'occasion du schéma directeur précédemment cité *(Etudes de faisabilité architecturale, technique, urbanistique, organisationnelle, fonctionnelle et financière du centre départemental de l'enfance - révision 3 du 13/02/2020).*, appartient à la Ville de La Crau depuis plusieurs années. A ce titre, aucune expropriation n'est nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

Les emprises nécessaires pour élargir le chemin du Moulin Premier, voie qui dessert le site de l'opération, sont également propriété de la ville de La Crau.

Un telle maîtrise foncière simplifie les procédures, représente notamment un gain de temps à ce sujet et réduit les coûts d'opération pour les collectivités.

4.1.2 SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGEES SUR LE TERRITOIRE DE LA CRAU ET NON RETENUES

A l'échelle de La Crau, un premier site a été envisagé et n'a pas été retenu. Ce site, cadastré section BH n°86, représentait une assiette utile de 12 269 m². Au PLU en vigueur, le terrain est classé en zone urbaine « UB » qui correspond aux secteurs de première couronne autour du village et privilégie une mixité des fonctions urbaines et de l'habitat. La vocation était donc compatible avec le projet et le règlement de la zone UB permettait d'envisager la réalisation du projet du CDE.

Une seconde option a été étudiée qui consistait à ajouter la parcelle voisine à l'Est, cadastrée section BH n°98, à la parcelle précédemment étudiée, BH n°86 (nouvelle assiette utile : 12 262 m²+ 6 133 m² = 18 395 m²).

Les atouts du terrain (variante BH86 ou variante BH86 + BH98) étaient sa situation centrale, une surface initiale intéressante (avant contraintes environnementales), un cadre privilégié, une voie d'accès aux dimensions adaptées, une deuxième sortie, un accès pompiers potentiel par le lotissement riverain et un règlement du PLU (zone UB) adapté.

Cependant, divers éléments ont conduit à l'abandon du projet. En effet, d'une part :

- L'environnement proche du terrain est constitué de lotissements avec des maisons de deux niveaux (R+1) au maximum. Aussi, la construction d'un programme dense comportant des bâtiments sensiblement élevés (la hauteur maximale en zone UB est fixée à 15m de hauteur absolue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) est difficilement acceptable pour le voisinage ;
- Le terrain, riverain du Gapeau, est concerné par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) lié à ce cours d'eau, ce qui réduit la surface de terrain potentiellement constructible ;
- Une servitude de protection des berges du Gapeau s'impose en plus du PPRI, participant à la réduction de la surface de terrain potentiellement constructible.

D'autre part et compte-tenu des contraintes précitées, les esquisses préalables ont montré la difficulté d'intégrer tous les éléments du schéma directeur du projet du Département dans la zone potentiellement constructible, sachant qu'il est impératif d'implanter certains locaux au rez-de-chaussée (services techniques, cuisine, buanderie, pouponnière, jardin d'enfants, poste de sécurité, espace parents-enfants, service transport) et qu'il est possible, mais pas du tout idéal pour l'organisation :

- D'implanter les autres activités en R+1 (foyers) ;
- Et les locaux communs et administratifs en R+2.

En conclusion, les inconvénients du terrain se sont avérés nombreux :

- Situation en impasse et dans un coude du fleuve Gapeau ;
- Proximité immédiate avec le Gapeau (zones de servitudes PPRi et de protection des berges qui s'imposent au projet), d'où une surface d'implantation constructible réduite de 50% environ par rapport à la superficie initiale et donc trop limitée :
  - Pour une implantation des constructions en R+1 (sauf dans l'hypothèse où la parcelle BH98 est intégrée au projet), impliquant un fort risque de fonctionnement dégradé du CDE et davantage de besoins en surveillance ;
  - Pour obtenir des espaces extérieurs suffisants et conformes aux besoins prévus par le schéma directeur du Département (même en intégrant la parcelle mitoyenne, les espaces verts potentiels atteignent seulement 25% des besoins du schéma) ;
- Difficulté d'insertion du projet dans l'environnement des lotissements d'habitation, compte tenu du manque de place ;
- Un poste « démolition » d'une maison existante important, dans l'hypothèse où la parcelle BH98 est intégrée au projet.

Le choix du site finalement retenu (parcelles cadastrée BH 89 partie) est justifié par les critères de moindre impact environnemental.

4.1.3 SITE DESSERVI EN VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

Le site retenu pour l'opération, situé en continuité de l'urbanisation existante à l'Est du centre-ville de La Crau, est d'ores et déjà équipé.

L'accès au site se fait à partir du chemin du Moulin 1er, via un réseau de voies et carrefours de niveau primaire aux caractéristiques suffisantes, à partir de la RD29 (route de Pierrefeu).

L'ensemble des réseaux publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la desserte de la parcelle objet de l'opération est présent sous le chemin du Moulin 1er, qui borde le terrain d'assiette du projet au sud.

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) se définit comme l'ensemble des aménagements fixes, publics ou privés, susceptibles d'être employés pour alimenter en eau les moyens de lutte contre l'incendie. Le site étudié est encadré par les canalisations de la Société du Canal de Provence et un réseau de poteaux incendie disponible et conforme est présent immédiatement à l'ouest (en limite de la zone urbanisée contiguë au site de l'opération).

Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, ce qui justifie le choix d'une zone à urbaniser immédiatement ouverte avec mise en œuvre des conditions d'aménagement et d'équipement du site définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
Ainsi, les constructions y seront 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 documents précités (règlement et OAP).

4.2 CADRE DE VIE ET PROXIMITE VILLE, EQUIPEMENTS ET SERVICES

Nota bene :

Le projet initial de modernisation du Centre départemental de l'enfance (CDE) se basait sur une évaluation des besoins de la protection de l'enfance conduite en 2019. Il prévoyait notamment une cession du site historique du Pradet et le regroupement des trois sites de l'aire toulonnaise sur le site de La Crau.

Or, une augmentation considérable des besoins de protection des enfants victimes ou en danger est constatée par le Département depuis deux ans (2020-2022). Au niveau national comme dans le Var, les besoins de protection des enfants en danger ont considérablement augmenté ces dernières années.

Au-delà de la mission d'accueil d'urgence du Centre départemental de l'enfance (CDE), c'est l'ensemble du dispositif de prise en charge des enfants en danger qui est dorénavant saturé : le nombre d'enfants confiés au Département du Var par décision de justice est passé en deux ans de 1 200 à 1 400 enfants (sans compter les Mineurs non accompagnés). Par manque de places « en aval » (c'est-à-dire après l'accueil d'urgence), le CDE est amené à accueillir certains enfants sur des durées longues, en contradiction avec sa mission centrée sur l'accueil d'urgence.

Le projet d'implantation pour La Crau n'est pas fondamentalement modifié, puisqu'il est toujours prévu de construire un établissement de protection de l'enfance avec hébergement, qu'il soit de type foyer de l'enfance (prise en charge des situations urgentes) ou Maison d'enfant à caractère social. Le futur établissement à La Crau participera à accroître le nombre de place « en aval » du placement d'urgence.

Pour rappel, le scénario 2 du Département, basé sur les besoins identifiés en 2019, avait été retenu. Il prévoyait la création de deux nouveaux sites et la valorisation de l'existant avec réhabilitation partielle de certains bâtiments et suppression de sites existants.

Ce scénario 2 intégrait :

- Création d'un nouveau site au niveau de l'agglomération toulonnaise -celui de LA CRAU- et abandon des sites du Pradet, de Solliès-Pont, de Toulon et de La Garde ;
- Réaménagement du centre Malmont à Draguignan (dito scénario 1) ;
- Création d'une troisième entité sur l'aire brignolaise (dito scénario1).

Les avantages structurels et fonctionnels de ce second scénario étaient les suivants :

SCENARIO 2	
Avantages structurels / fonctionnels	**Inconvénients structurels / fonctionnels**
Création d'un site majeur répondant aux besoins spécifiques du CDE -LA CRAU-	Néant
Regroupement de l'ensemble des structures de l'agglomération toulonnaise sur un site -LA CRAU-	
Les 3 structures majeures sont neuves ou revalorisées (Région toulonnaise, Brignoles, Draguignan)	
Période de travaux sur une durée maximale de 6 ans	
Coûts de maintenance sur les sites neufs et revalorisés (cf. Sc. 2) inférieurs aux coûts d'exploitation des sites existants maintenus (cf. Sc. 1)	

Les enfants et adolescents du futur établissement de protection de l'enfance avec hébergement bénéficieront d'un cadre de vie de qualité (proximité du centre-ville, proximité des écoles, du collège, du complexe sportif, ...). Ce critère est important pour contribuer aux bonnes conditions de vie et de réussite pour les futurs résidents.

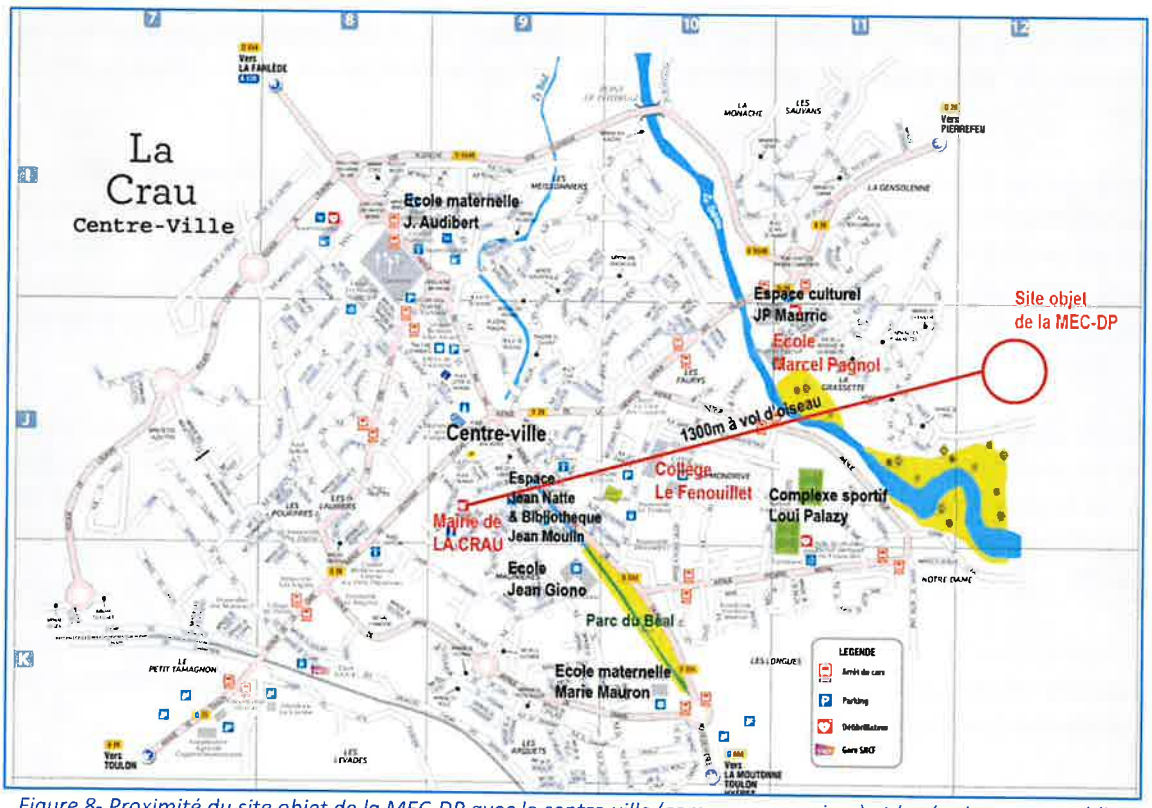


Figure 8- Proximité du site objet de la MEC-DP avec le centre-ville (commerces-services) et les équipements publics

4.3 REALITE DE L'OCCUPATION DES SOLS

4.3.1 POTENTIEL AGRICOLE PERDU

Le site de l'opération n'est plus agricole depuis de nombreuses années. Avant son acquisition par la Collectivité, il a perdu son potentiel agronomique car il a fait l'objet de dépôts de déchets inertes.

Le site est aujourd'hui principalement une friche thermophile, ancien espace agricole remblayé il y a plusieurs années par l'étalement de déchets anthropiques principalement inertes. Il s'agit d'un milieu ouvert (végétation herbacée colonisant les remblais anthropiques), sauf en frange ouest où une haie-lisière clairsemée fait tampon avec les habitations du lotissement limitrophe.

En outre, le site est séparé de la plaine agricole par une bande de terrain à vocation de jardins familiaux et une seconde bande où sont implantés le nouveau cimetière et le centre technique de l'antenne métropolitaine de la direction des services techniques.

4.3.2 INVERSER LE ZONAGE ENTRE URBANISATION ET AGRICULTURE

L'étude d'un périmètre de réflexion élargi a mis à jour que la zone 1AUh située un peu plus au nord, au lieudit La Gensolenne, était envisagée pour l'urbanisation alors qu'elle possède toujours un potentiel agricole. Cette zone était encore cultivée il y a peu.
Ce secteur est en continuité par l'Est avec la plaine agricole.
Enfin, sa position en entrée de ville par la route de Pierrefeu, en fait un point stratégique pour qualifier l'identité crauroise.

Ces réflexions et l'ambition de créer un pôle agricole pour remettre en culture ce site a conduit les collectivités à envisager d'inverser le « zonage » du quartier, afin de :

- Retrouver une zone agricole au nord, où le potentiel est toujours présent (La Gensolenne) ;
- Basculer la capacité d'aménagement au sud, où le potentiel agricole a été mis à mal (La Bastidette).

L'échange est justifié par une surface équivalente (environ 4,5 hectares pour chacun des secteurs nord et sud).

Dans le cadre de la révision n°1 du PLU qui est en cours, il est ainsi envisagé de compenser géographiquement l'emprunt précité en zone agricole, dans le même quartier au nord (au lieudit La Gensolenne), pour une superficie supérieure à celle empruntée (environ 4,5 hectares de future zone agricole dans la révision du PLU en cours).

La nouvelle zone agricole est localisée sur le plan figurant au §3.1 qui précède, où est également présenté le calendrier prévisionnel montrant l'articulation entre les deux procédures (la présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet -MEC-DP- et la révision générale du PLU à l'étude en parallèle).

5 COMPATIBILITE AVEC LE CADRE SUPRA-COMMUNAL

5.1 LE SCOT PROVENCE MEDITERRANEE

Le territoire craurois est inclus dans le périmètre du Schéma de Cohérence (SCoT) Provence Méditerranée. Le Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée a approuvé ce document par délibération du 06 Septembre 2019. Le secteur objet de la présente mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet appartient aux secteurs d'extension urbaine identifiés par ledit SCoT, en continuité du cœur de ville.

Le secteur de projet est bien inclus dans les secteurs identifiés par le DOO du SCOT *(se référer à la figure 2 du présent exposé : SCOT Provence Méditerranée - DOO carte p4 - Schéma illustratif de l'accueil du développement futur)* et respecte les trames jaunes, vertes et bleues dudit SCOT.

Au regard du secteur d'extension urbaine de La Bastidette-La Gensolenne identifié par le SCoT, le reclassement futur d'une partie de cette enveloppe en zone agricole (tel qu'expliqué au §3.1 ci-avant) renforcera la préservation et la valorisation de l'agriculture dans l'esprit des orientations 1, 2 et 6 du SCoT.

Au regard de la compatibilité avec le SCoT, le Département projette un meilleur maillage territorial dans le cadre de l'opération de restructuration, rénovation et optimisation de l'ensemble de ses locaux dédiés à la protection de l'enfance.

La notice de présentation (pièce n°1 du présent dossier) détaille la situation du projet dans les documents cadres territoriaux *(se référer à cette notice)*.

5.2 LA GESTION DES RISQUES NATURELS

Le territoire de la commune de La Crau est couvert par un plan de prévention du risque naturel d'inondation (PPRi) prescrit le 26/11/2014 dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables le 30/05/2016. Ce PPRi concerne le fleuve Gapeau.
Le secteur impacté par le présent projet n'est pas directement concerné par le zonage réglementaire (zones rouge et bleue) dudit PPRI en cours de révision. En termes d'aléas, il est présenté parmi les « zones basses hydrographiques », à savoir le lit majeur exceptionnel.

La commune de La Crau est soumise au risque sismique. L'ensemble du territoire communal est classé en zone de sismicité de niveau 2 « Sismicité faible ».

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 (aléa moyen pour le secteur objet de l'opération).

La commune ne dispose actuellement d'aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvements de terrain. 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.

Le risque « feu de forêt » ne concerne pas le site étudié. 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. La commune ne dispose actuellement d'aucun Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF).

La notice de présentation (pièce n°1 du présent dossier) et le rapport d'évaluation environnementale qui la complète détaillent la situation du projet au regard des risques naturels *(se référer à cette notice et au rapport d'évaluation environnementale)*.

6 LEXIQUE DES ABREVIATIONS

ASE	Aide Sociale à l'Enfance
DP	Déclaration de projet
CDE	Centre Départemental de l'Enfance
CD83	Conseil Département du Var
DOO	Document d'orientation et d'objectifs *[du SCOT]*
MEC	Mise en compatibilité *[du PLU]*
MEC-DP	Mise en compatibilité *[du PLU]* dans le cadre d'une déclaration de projet
MECS	Maison d'Enfants à Caractère Social
MTPM	Métropole Toulon Provence Méditerranée
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPRi	Plan de prévention du risque inondation
RME	Résidence Mère Enfants
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale *[Provence Méditerranée]*
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
VSE	Veille Sociale Enfance

7 ANNEXES :

7.1 REGLEMENT DE LA NOUVELLE ZONE 1AUe1 DU PLU

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe1

Caractère de la zone

La zone **1AUe1** correspond à la zone à urbaniser dite de La Bastidette, destinée à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et comprend une Orientation d'Aménagement.

ARTICLE 1AUe1-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'artisanat ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- Les constructions à usage de commerce ;
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUe1-2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R111-47 (Caravanes) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUe1-2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AUe1-1 à condition qu'elles respectent les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur.

Les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des activités autorisées ou les logements de service liés à l'exercice d'un service public à condition que ces logements soient édifiés sur le même terrain que l'activité autorisée et dans la limite de 130m² de surface de plancher par logement. Les logements de fonction ou de service ne pourront pas être annexés d'une piscine.

L'hébergement, la restauration et les ICPE, dans le cadre des fonctions intégrées aux services publics ou d'intérêt collectif accueillis dans la zone.

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 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 1AUe1-3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : 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.

3.1. Définition de la desserte : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains

Conditions de desserte :
Les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet 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 6,50 mètres de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir.
Elles 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.
Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.
Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 mètres d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de 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.

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.
Un seul accès sera admis sur le Chemin du Moulin Premier pour la desserte de la zone, en compatibilité avec les principes d'aménagement définis pour ce secteur dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AUe1-4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - 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.

4.2 - Assainissement

4.2.1. 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.

Tout rejet d'effluents dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2. Eaux pluviales
Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.
Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m² imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus...

Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume V = 100 L x nombre de m² imperméabilisés.

Cette formule pourra être adaptée en fonction des études hydrauliques réalisées sur le terrain, notamment au titre de la loi sur l'eau.

La création de cet ouvrage n'est pas obligatoire :
- A l'intérieur d'une opération d'aménagement d'ensemble ayant fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau ;
- Pour des 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 de la dernière procédure d'évolution du PLU ;
- Pour les piscines non couvertes.

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.
En cas d'insuffisance du réseau pluvial, le projet pourra être refusé.

4.3 - 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.
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

ARTICLE 1AUe1-5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE 1AUe1-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantés à :
- 15m minimum de l'axe des routes départementales ;
- 4m minimum de l'alignement futur du Chemin du Moulin Premier ;

- A l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques internes à la zone 1AUe1.

ARTICLE 1AUe1-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent respecter les distances minimales indiquées sur le croquis qui suit :



Limite 1 : implantation en limite ou en retrait par rapport à la limite Est de l'espace vert protégé (espace vert protégé du PLU au titre de l'art. L151-23 du code de l'urbanisme -l'emprise portée au document graphique fait foi).

Limite 2 : implantation à 4m minimum de la limite séparative.

Limite 3 : implantation en limite ou en retrait par rapport à la limite séparative.

Limite 4 : cf. supra : article 1AUe1-6 (alignement futur du Chemin du Moulin Premier).

ARTICLE 1AUe1-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

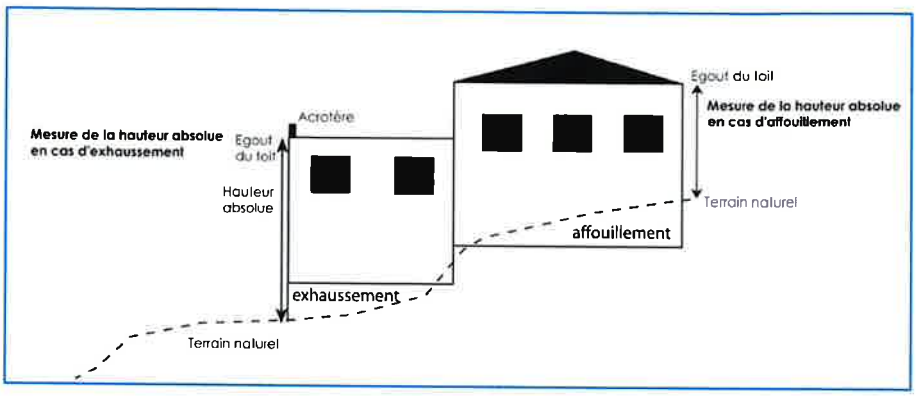
Non réglementé.

ARTICLE 1AUe1-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

ARTICLE 1AUe1-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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.



La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder 9 m de hauteur absolue.

ARTICLE 1AUe1-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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 11 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.

Implantation
Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.

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.

Sont interdits en façade et situés au-dessus du faîtage des toitures, les climatiseurs ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc...).

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, romanes présentant un aspect vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

Les toitures terrasses ou de pente faible 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.

L'intégration des climatiseurs sera étudiée de manière à ne pas être visibles à partir de la voirie.
Les antennes de télévision seront placées à l'intérieur des combles, sauf impossibilité technique prouvée par le pétitionnaire. Dans ce cas, 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.

Les clôtures
Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin.

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.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2m (par rapport au sol naturel) enduits deux faces frotassé fin, pourront être autorisés. 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.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur.

Divers
Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions.
Les postes électriques doivent être intégrés à l'ensemble des constructions avoisinantes et harmonisés dans le choix des matériaux et de revêtements à ces constructions.
Les murs de soutènement avant travaux rendus nécessaires par la configuration du terrain devront être construits dans les règles de l'art.

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.

ARTICLE 1AUe1-12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 1AUe1-13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Traitement de la marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques
La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques, notamment au droit du Chemin du Moulin Premier, doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- Haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades ;

- Haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.

Aires de stationnement
Les aires de stationnement en aérien de 10 places et plus devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Traitement de l'interface avec la zone agricole
La zone d'interface en limite parcellaire contiguë d'une zone agricole, doit être plantée d'une haie anti dérive aux caractéristiques suivantes :

- Haie constituée d'espèces persistantes ou précoces (afin de limiter la dérive dès les premières applications printanières de traitements phyto agricoles) ;
- Haie d'une largeur minimale de 5 mètres ou pouvant être inférieure à 5 mètres si sa hauteur est supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation des traitements ;
- Haie continue et homogène en termes de hauteur, largeur et densité du feuillage.

Si la zone d'interface en limite parcellaire contiguë d'une zone agricole est occupée par des infrastructures (voies, stationnement, ...), ces infrastructures seront accompagnées de la plantation d'arbres et de haies constitués d'espèces persistantes ou précoces (afin de limiter la dérive dès les premières applications printanières de traitements phyto agricoles). La largeur d'emprise de l'infrastructure devra être au minimum de 5 mètres.

ARTICLE 1AUe1-14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

7.2 EXTRAIT DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU

Plan Local d'Urbanisme de La Crau

N° ER	DESTINATION	BENEFICIAIRE	CARACTERISTIQUES
1	Aménagement de voirie	Commune	861 m²
2	Liaisonnement piéton entre le Chemin du Collet long et le chemin des Genévriers	Commune	3 m
3	Réalisation d'une aire de stationnement	Commune	469 m²
4	Elargissement de la Rue Louis Augias	Commune	8m
5	Création voirie en prolongement de la rue du Patrimoine	Commune	8m
6	Aménagement d'une liaison douce	Commune	4 m
7	Création d'une voirie sur le chemin des Aramons entre la Place Castellin et la zone AU	Commune	5m
8	Jonction entre le chemin de Terrimas et le chemin de la Bouisse	Commune	1300 m²
9	Aménagement d'un carrefour entre la D29 et avenue Dfl	Commune	96 m²
10	Elargissement voie Ouest – accès ZAC Arquets	Commune	12m - 1416 m²
11	Elargissement Chemin des Goys Fourniers	Commune	6 - 8 m
12	Elargissement du passage entre les parcelles AK 260 et AK 269	Commune	20 m²
13a	Desserte des quartiers Ouest et Nord de La Crau	Commune	12,5 m
13b	Desserte des quartiers Ouest et Nord de La Crau et giratoire	Département	12 m
14	Elargissement chemin des Cougourdons	Commune	8m
15	Elargissement Chemin Ruytèle entre RD29 et RD 98	Département	12 m
16	Elargissement de la rue des Chasselas (voie de liaison avec zone AU)	Commune	8m
17a	Elargissement RD 29	Département	15m/17m
17b	Elargissement RD 29	Département	15m dont 9 m pour la plateforme
18	Elargissement RD 554 et aménagements carrefours	Département	15m/18m
19	Elargissement RD 58	Département	15 m dont 9 m pour la plateforme
20	Elargissement et redressement de virage – RD276	Département	3,5 m
21	Elargissement Chemin de la Tourisse	Commune	5 m
22	Création d'un giratoire entre le chemin de la Ruytèle et la D29	Commune	706 m²
23	Création voie de désenclavement Belles Mœurs	Commune	6 m
24	Elargissement chemin de Terrimas de la RD76 au Chemin de la Bouisse	TPM	12m
25	Elargissement du chemin de la Bouisse	Commune	12 m
26	Elargissement Chemin des Alouettes de la Rue du Patrimoine à la limite de La Farlède	Commune	8m
27	Supprimé ~~[Elargissement du chemin du Moulin Premier (voie d'accès au futur cimetière)]~~	~~Commune~~	~~9m~~
28	Elargissement du Chemin des Tourraches	TPM	7m

MEC-DP La Bastidette – Liste des emplacements réservés - Page 2 sur 4

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Ville de La Crau — La force d'un terroir

MISE EN COMPATIBILITE
DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Crau
Insee 83047 | CP 83260

LIEUDIT LA BASTIDETTE

4. REGLEMENT

PHASE APPROBATION

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES 3

CHAPITRE 2 : LES ZONES URBAINES 13

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 23
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC 33
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD 42
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH 51
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL 57
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM 61
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ 64

CHAPITRE 3 : LES ZONES A URBANISER 72

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUA 72
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE 79
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE1 86
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH 92
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUS 100
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU 107

CHAPITRE 4 : LES ZONES AGRICOLES 111

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 111

CHAPITRE 5 : LES ZONES NATURELLES 117

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 117

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES 124

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE (ARTICLE L151-41 4°DU CODE DE L'URBANISME) 127

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LAPROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER (ARTICLES L151-19, L151-23 ET L111-23° DU CODE DE L'URBANISME) 128

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX SERVITUDES D'ATTENTE DE PROJET (ARTICLE L151-41 5°DU CODE DE L'URBANISME) 130

CHAPITRE 10 : ANNEXES AU REGLEMENT DE LA ZONE A 131

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme.

NB : le présent PLU ayant été initialement approuvé avant le 1er janvier 2016, celui-ci si ne tient pas compte de la rédaction des nouveaux articles R151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, entrés en vigueur à cette date, conformément à l'article 12 du décret du 28 décembre 2015 les instaurant. Le présent règlement demeure rédigé, jusqu'à la prochaine révision générale, selon les dispositions édictées par les articles R123-1 et suivants, en vigueur avant le 1er janvier 2016. Les références aux autres articles du Code ont été actualisées.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de La Crau.

ARTICLE 2 - 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.

1. **Les zones urbaines** dites zones U auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 2 sont :
   a. la zone UA délimitée par un tireté est repérée par l'indice UA au plan. ;
   b. la zone UB délimitée par un tireté est repérée par l'indice UB au plan ; elle comprend un secteur UBa, un secteur UBb et un secteur UBm.
   c. la zone UC délimitée par un tireté est repérée par l'indice UC au plan ; elle comprend un secteur UCe et un secteur UCg
   d. la zone UD délimitée par un tireté est repérée par l'indice UD au plan ; elle comprend un secteur Uda
   e. la zone UH délimitée par un tireté est repérée par l'indice UH au plan ; elle comprend un secteur UHa.
   f. 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.
   g. la zone UM délimitée par un tireté est repérée par l'indice UM au plan
   h. la zone UZ délimitée par un tireté est repérée par l'indice UZ au plan ; elle comprend des secteurs UZa, UZe et UZf.

2. **Les zones à urbaniser** dites zones AU auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 3 :
   a. la zone 1AU, délimitée par un tireté, est repérée par l'indice 1AU, constituée d'un secteur 1AUh, d'un secteur 1AUa, d'un secteur 1AUe et d'un secteur 1AUs.
   b. la zone 2AU délimitée par un tireté est repérée par l'indice 2AU au plan, constituée d'un secteur 2AUa, d'un secteur 2AUe, d'un secteur 2AUh et d'un secteur 2AUm au plan ;

3. **Les zones agricoles**, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 4 :
   a. la zone A délimitée par un tireté est repérée par l'indice A au plan ; elle comprend un secteur Ap.

4. **Les zones naturelles**, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 5 sont :
   a. la zone N délimitée par un tireté est repérée par l'indice N au plan ; elle comprend un secteur Nl, un secteur Nap composé d'un sous-secteur Nap1 et Nap2, un secteur Nf, un secteur Ns, un secteur Np, un secteur Nt (Nt2) et un secteur Nj.
   b. Par décision en date du 14 janvier 2016 du tribunal administratif de TOULON, les sous- secteurs Nt1 et Nt3 ont été annulés. Les dispositions du plan d'occupation des sols approuvé le 02/02/2000 sont applicables en lieux et place.

5. **Les documents graphiques comportent également** :

- des terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4°du Code de l'Urbanisme,
- des servitudes d'attente de projet au titre de l'article L151-41 5°du Code de l'Urbanisme,
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- les périmètres des secteurs concernés par un risque naturel renvoyant aux dispositions du chapitre 6,
- les éléments de paysage, bâtiments et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique au titre des articles L151-19 et L151-23. Sont identifiés :
  - le bâti remarquable ;
  - les arbres remarquables ;
  - les espaces verts protégés ;
- des zones non aedificandi au titre de l'article R123-11-b (selon la codification en vigueur avant le 1er janvier 2016) ;
- des secteurs interdisant le changement de destination de rez-de-chaussée commerciaux au titre de l'article L151-16 ;
- Le bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Au titre de l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1. Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2. Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

ARTICLE 4 - APPLICATION DES REGLES AU REGARD DE L'ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME (selon la codification en vigueur avant le 1er janvier 2016)

L'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme (selon la codification en vigueur avant le 1er janvier 2016) dispose 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 en raison de son caractère pavillonnaire de densité moyenne à conserver.
- les zones UD et leurs secteurs UDa du PLU en raison du caractère « peu dense » du tissu urbain existant et de sa sensibilité paysagère.

ARTICLE 5 – CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le changement de destination est autorisé dans la limite des destinations prévues par le règlement (article 1 et 2) de chaque zone.

Dans les zones agricoles, le changement de destination est autorisé au titre de l'article L151-11, 2ème alinéa, du Code de l'Urbanisme à condition :

- que le bâtiment soit identifié dans la liste ci-dessous ;
- que le bâtiment justifie d'une existence légale ;
- que ce changement ne compromette pas l'activité agricole, la qualité paysagère du site et soit compatible avec le caractère agricole de la zone ;
- que les destinations nouvelles des bâtiments soient à vocation d'habitat ;
- que ce changement de destination ne soit pas générateur de nouvelles nuisances ou créateur de flux de véhicules dans des quartiers insuffisamment adaptés à la circulation ou au stationnement ;
- que ce changement de destination n'altère pas les caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments présentant une architecture ou des éléments patrimoniaux remarquables.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
Adresses de saisine données à date d'approbation du PLU :

CDPENAF
Préfecture du Var
DDTM – Service aménagement durable
Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie
CS 31209
83070 TOULON CEDEX

Liste du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A
Le bâti identifié au titre de l'article L151-11 est reporté sur le plan de zonage sous la forme d'un pictogramme symbolisant une étoile verte à 5 branches, contenant un numéro faisant référence à la liste ci-après.

N°	Nom
1	La Tour Saint-Anne
2	Domaine des Sigaloux
3	La Grise
4	La Marseillaise
5	La Marseillaise
6	Domaine viticole Les Martins
7	Château les Mesclances
8	Mas en ruine
9	Château de la Monache
10	Domaine de la Roquette
11	Maison, secteur La Bastidette
12	Maison, secteur La Bastidette
13	Ancien domaine viticole de la Grande Tourrache
14	Mas de La Colonette
15	Demeure Le Mirador
16	Bastide des Bernard, secteur de Tamagnon
17	Mas abandonné, secteurs des Goys Fourniers
18	Mas Karukera, secteur des avocats
19	Ancien domaine

N°	Nom
20	Mas Agricole, secteur des vannes
21	Entrepôt et mas, secteur des Tassys
22	Mas à l'Estale

ARTICLE 6 - LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

- **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 :**
  Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 mètres carré.
  Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevéssont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1000 m² ou lorsque laquantité de matériaux à extraire est supérieure à 2000 tonnes (voir définition « carrière »).
  En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R. 214-1 du code de l'environnement).

- **Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.

- **Annexe** : bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de 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/écrêteur :** zone de stockage des eaux pluviales, enterrée ou à ciel ouvert.

- **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 »

- **Clôture** : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriété privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.
  Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.
  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 et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** : il s'agit des destinations correspondant aux catégories suivantes :
  - les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux,
  - les crèches, haltes garderies et activités de garde d'enfants...
  - les établissements d'enseignement (maternelle, primaire et secondaire),
  - les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur,
  - les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ; cliniques, maisons de retraites (EHPAD), les cabinets médicaux (généralistes et spécialistes...) ou de soins ....
  - les établissements d'action sociale,
  - les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique,
  - les établissements sportifs à caractère non commercial,
  - les établissements sportifs gérés par une collectivité territoriale ;
  - les cimetières
  - les parcs d'exposition,
  - les établissements médico-sociaux,
  - les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, ...).

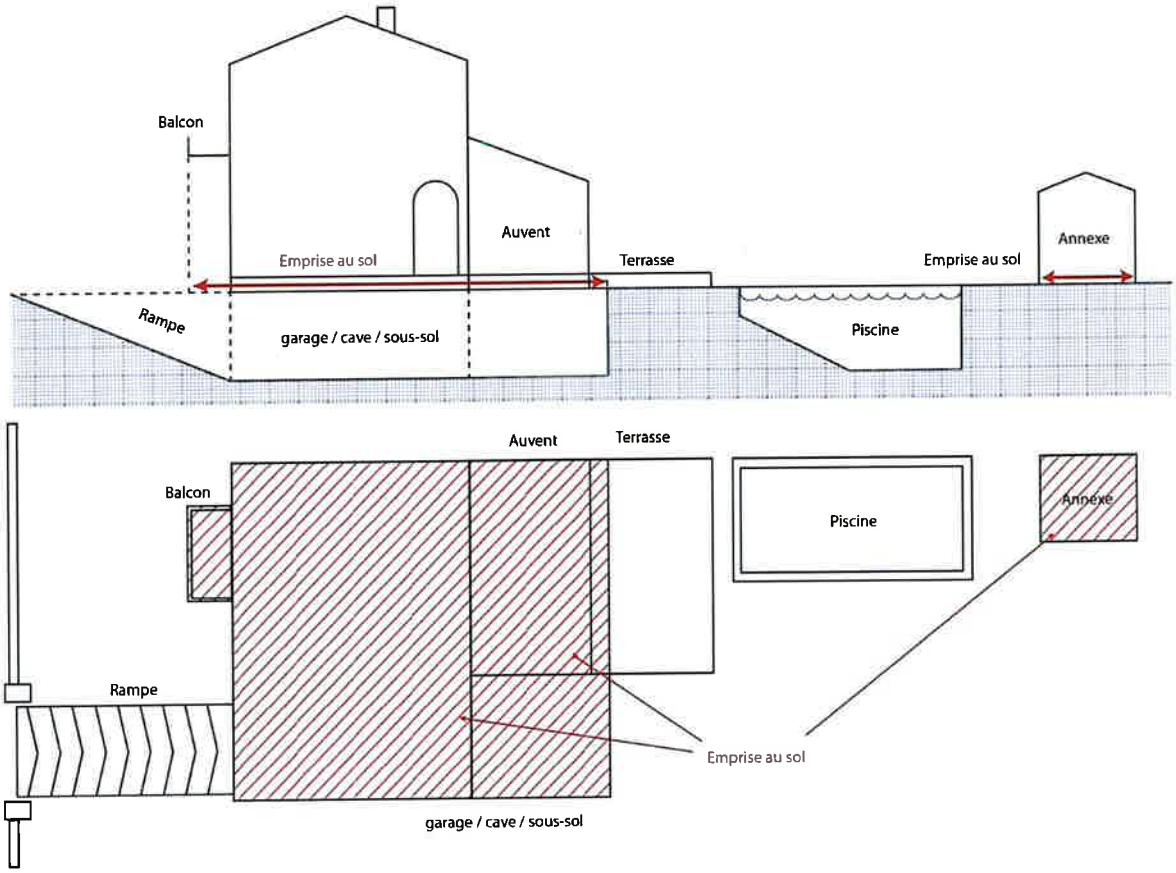
- **Construction à usage d'hébergement hôtelier** : il s'agit des constructions qui comportent, outre le caractère temporaire de l'hébergement, le minimum d'espaces communspropres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil, ...).

- **Construction à usage d'artisanat** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels

- **Constructions à usage de commerces** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie « commerce » alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie « bureaux ».

- **Débit de fuite** : débit (volume par heure) autorisé à s'évacuer naturellement de la parcelle après réalisation des ouvrages de rétention des eaux.

- **Emprise au sol** : L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol et des balcons, exceptions faite des éléments de modénatures ou architecturaux (débords de toiture...).



- **Voies et emprises publiques :** Sont considérées comme voies publiques au sens du présent règlement, les voies existantes ou à créer, ouvertes à la circulation publique des véhicules et des personnes, desservant plusieurs propriétés.
  Sont considérées comme emprises publiques, tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes...).

- **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. Ce classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal). 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, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R421-23-2 du Code de l'Urbanisme.

- **Espace vert de pleine terre :** espace faisant l'objet d'aménagements paysagers sur terrain naturel, même si celui-ci a fait l'objet de déblais ou de remblais redirigés (par exemple, un jardin sur dalle n'est pas considéré comme un espace vert de pleine terre).

- **Façade d'un terrain** : limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades.

- **Hébergement touristique :** On entend par hébergement touristique toute installation qui, régulièrement ou occasionnellement, pourvoit à l'hébergement de touristes comme les hôtels, campings, hébergement en meublés de courte durée, résidences de tourisme, centres de

villégiatures, centres de vacances pour enfants et adolescents, auberges de jeunesse et refuges...). Ce type d'hébergement ne peut être ouvert à l'année et doit faire l'objet d'une fermeture annuelle.

- **Installation classée pour la protection de l'environnement** (soumise à déclaration ou à autorisation) :
  Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés 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.

- **Logement de fonction** : lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

- **Logement social** : Les logements sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.320-5 du Code de la construction et de l'habitation.

- **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 a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains 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. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

- **Patio** : espace aménagé à ciel ouvert, fermé des 4 côtés.

- **Sol naturel** : il s'agit du sol existant avant travaux.

- **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 unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.

ARTICLE 7 – MODALITE D'APPLICATION DES REGLES

Les articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie (publique ou privée ouverte à la circulation publique) ou d'une emprise publique. La distance est comptée horizontalement entre le bâtiment et le point de la limite d'emprise publique la plus proche.

Il ne s'applique donc pas :

- par rapport aux limites qui séparent l'unité foncière d'un terrain public qui a une fonction autre que la circulation (exemples : école, mairie, parc ou square, cimetière...). Dans ce cas,ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent.
- par rapport aux dessertes internes des constructions sur le terrain de l'opération (allées...), sous réserve que ces dessertes ne desservent pas d'autres unités foncières ou d'autres lots existants ou à créer.

Les règles fixées aux articles 6 ne s'appliquent pas :

- 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 murs de soutènement et aux clôtures.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées aux articles 6 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).

Les articles 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) des différentes zones 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 murs de soutènement et aux clôtures.

Les articles 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres) des différentes zones 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 murs de soutènement et aux clôtures.

Les articles 9 (coefficient d'emprise au sol) des différentes zones 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 ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions édifiées à l'intérieur des lotissements en cours de validité, lorsque ces lotissements ont été approuvés avant la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.

Normes des aires de retournement et stationnements extérieurs applicables dans le cadre des **articles 12** : Les places de stationnement doivent être aisément accessibles et prévoir le débattement nécessaire pour l'entrée et la sortie d'un véhicule léger.

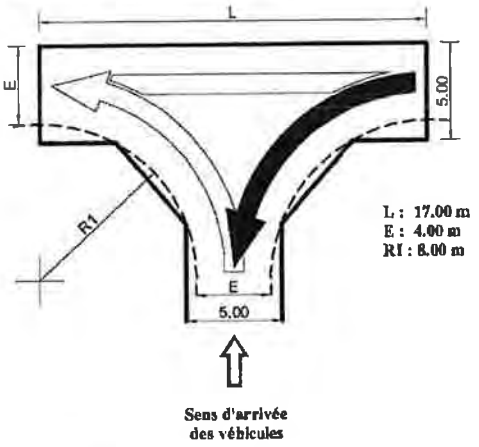
Stationnements perpendiculaires :
Ces stationnements doivent avoir la forme d'un rectangle ayant au minimum une largeur de 2,50 m (3.30 m pour les places de stationnement PMR) et une longueur de 5 m.

Stationnements en épi :
Ces stationnements doivent avoir la forme d'un parallélogramme ayant au minimum une largeur de 2,50 m entre les deux côtes latéraux (3.30 m pour les places de stationnement PMR) et une longueur de 5 m.

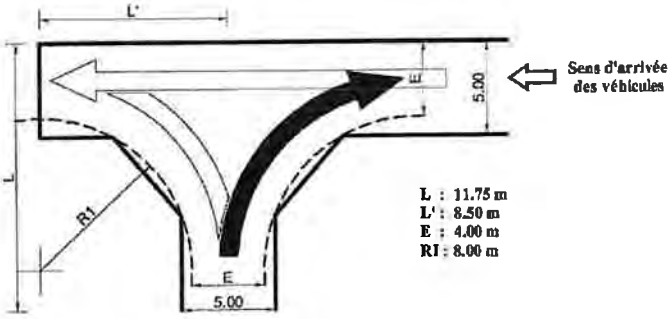
Stationnements longitudinaux :
Ces stationnements doivent avoir la forme d'un rectangle ayant au minimum une longueur de 5 m et une largeur de 2.50 m.

Les normes d'aires de retournement et de stationnement devront être conformes aux recommandations du SDIS du Var (schémas ci-dessous).

Voie en impasse en forme de T en bout.

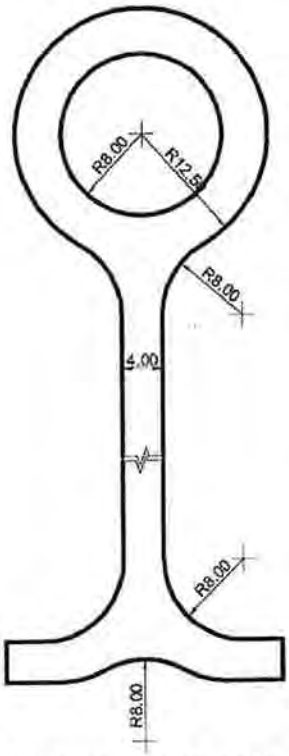


Voie en impasse en forme de L en bout.



Voie en impasse avec rond point en bout.

NB : les largeurs de voies indiquées dans ces schémas le sont à titre d'exemple. Elles ne se substituent pas aux dispositions des articles 3 du règlement de la zone considérée.



ARTICLE 8 – RECONSTRUCTION

En application des articles L111-15 et L111-23 du Code de l'Urbanisme :

- 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 ;
- 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, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

CHAPITRE 2 : LES ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone **UA** correspond au village de La Crau. 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.

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière ;
- 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. Cette disposition ne s'applique pas en cas de changement de destination au profit de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UA2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R111-47 (Caravanes) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

2.2. 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 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 UA3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1.1. Conditions de desserte :

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. Cette disposition ne s'applique pas si les voies existantes présentent des rétrécissements ponctuels de 7 m de longueur maximum.

Voies nouvelles crées 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 :

- 6,5 mètres de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à double sens,
- 5 mètres de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à sens unique.

Elles 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.
Les voies en impasse 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.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - 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.

4.2 - Assainissement

4.2.1. 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.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifsappropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.

Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m² imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus...
Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume V = 100 L x nombre de m² imperméabilisés.

Cette formule pourra être adaptée en fonction des études hydrauliques réalisées sur le terrain, notamment au titre de la loi sur l'eau.

La création de cet ouvrage n'est pas obligatoire :

- à l'intérieur des lots à bâtir d'un lotissement approuvé, sauf mention contraire dans le règlement ou le programme des travaux, lorsque ce programme a fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau ;
- pour des 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 la modificationdu PLU.
- pour les piscines non couvertes

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.

En cas d'insuffisance du réseau pluvial, le projet pourra être refusé.

4.3 - 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.
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

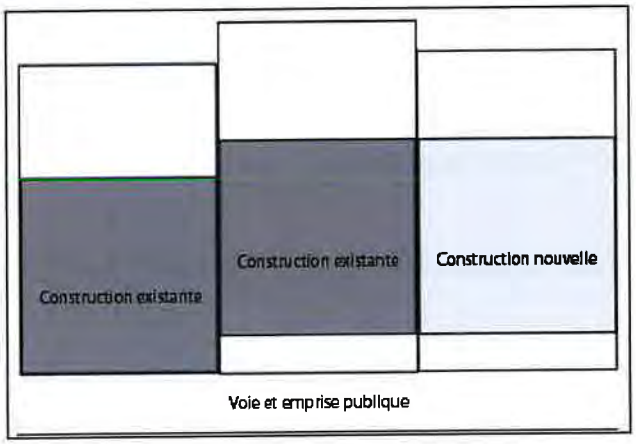
Sans objet

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

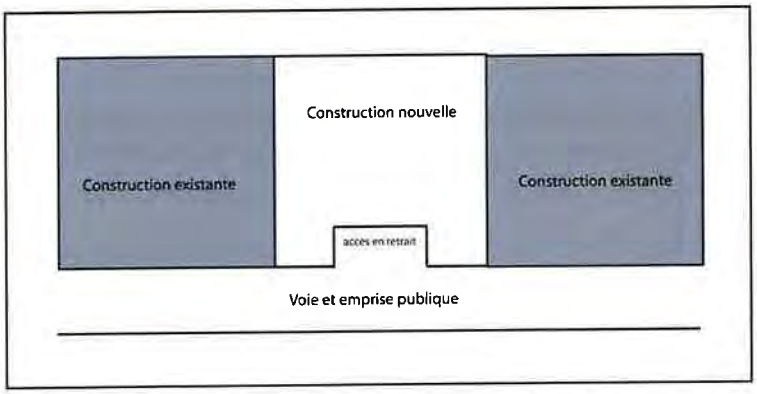
6.1. Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes :

- pour conserver ou créer une animation urbaine ou pour améliorer l'insertion harmonieuse du bâtiment dans le site
- le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'un bâtiment existant situé sur le fond voisin et implanté en retrait (exemple du schéma suivant).



- Lorsqu'un bâtiment est édifié 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.
- Le bâtiment peut être implanté avec un recul maximum de 5 m par rapport à l'alignement sous réserve de la création dans ce retrait, d'un espace piétonnier ou d'un espace vert conforme aux dispositions de l'article UA13.
- Le dernier niveau bâti pourra se tenir en retrait par rapport à l'alignement dans le respect des dispositions de l'article UA10.2.
  Dans ce cas, le retrait de ce dernier étage sera au minimum de deux mètres.
- Un retrait de 2 m du dernier niveau est obligatoire pour tous bâtiments dépassant 12m de hauteur dans le respect des dispositions de l'article UA10.2.
- Les retraits ponctuels sont autorisés, pour un même bâtiment, afin de faciliter les accès au terrain (exemple du schéma suivant).



Les agrandissements de bâtiments existants, régulièrement édifiés, implantés avec des retraits différents peuvent être autorisées en retrait si elles respectent : l'alignement du bâtiment principal ou si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade sur rue.

Des implantations différentes sont possibles, d'un niveau à l'autre d'une construction, sauf par rapport aux voies principales (Avenue de la Libération, Avenue du 8 Mai, Avenue du Général de Gaulle, Avenue Jean Toucas, Avenue des Faurys, Boulevard de la République).

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 sur le confront du projet, avec un recul maximum de 1, 40 m, à la condition que les règles de sécurité soient respectées.

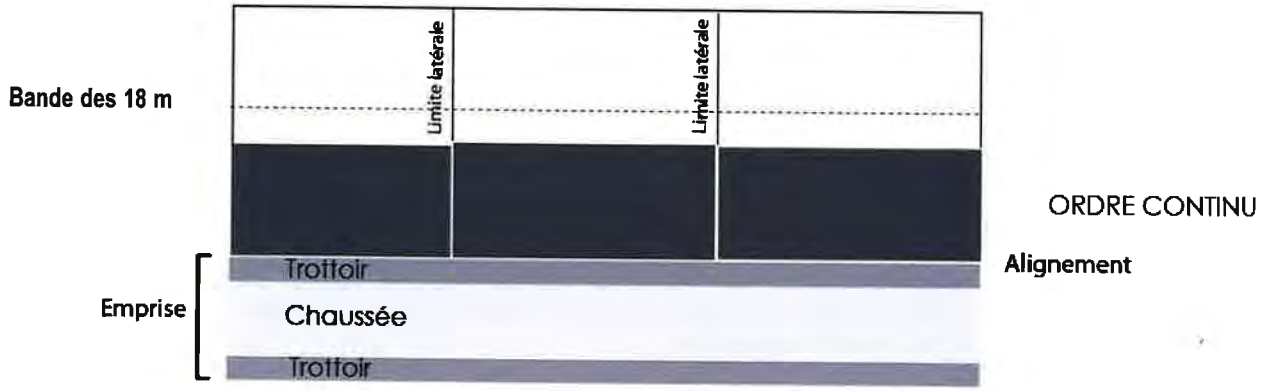
6.2. Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les piscines qui doivent respecter un recul minimum de 2 m ;
- Pour les abris de jardin qui peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimal de 1 m si leur hauteur au faîtage n'excède pas 2 m et sous réserve que les eaux pluviales soient collectées sur le terrain. En aucun cas, elles ne pourront redirigées sur le domaine public.

- Pour les terrasses non couvertes, les rampes d'accès pour les garages souterrains, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pouvant s'implanter soit à l'alignement soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport à l'alignement.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les bâtiments bordant une voie ou une emprise publique doivent être implantés, sur une profondeur maximale de 18m, à partir de l'alignement en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.



Nota :

- Dans le cas de bâtiments implantés en recul conformément aux dispositions de l'article UA6,la bande de 18m est comptée à partir de l'alignement du bâtiment (et non à compter de l'alignement de la voie).

7.2. Au-delà de cette bande de 18m, les bâtiments pourront être édifiés le long des limites séparatives selon les conditions suivantes :

- lorsque les constructions n'excèdent pas 3,20 m 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.

Lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, 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 entre ces 2 points sans être inférieure à 4m.

7.3. En cas de création d'une voie piétonne ou d'un passage piéton, l'implantation sera possible en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne pourra pas excéder la largeur dudit passage, sans jamais être inférieur à 2 m.

7.4. En cas d'espace non construit d'une longueur supérieure ou égale à 8 mètres sur une même unité foncière, il est possible de construire sur une seule limite séparative.

7.5. Des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ces dernières pouvant s'implanter soit en limite soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport aux limites séparatives.

- Pour les piscines qui doivent respecter un recul minimal de 2m.
- Pour les terrasses non couvertes, les rampes d'accès pour les garages souterrains les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

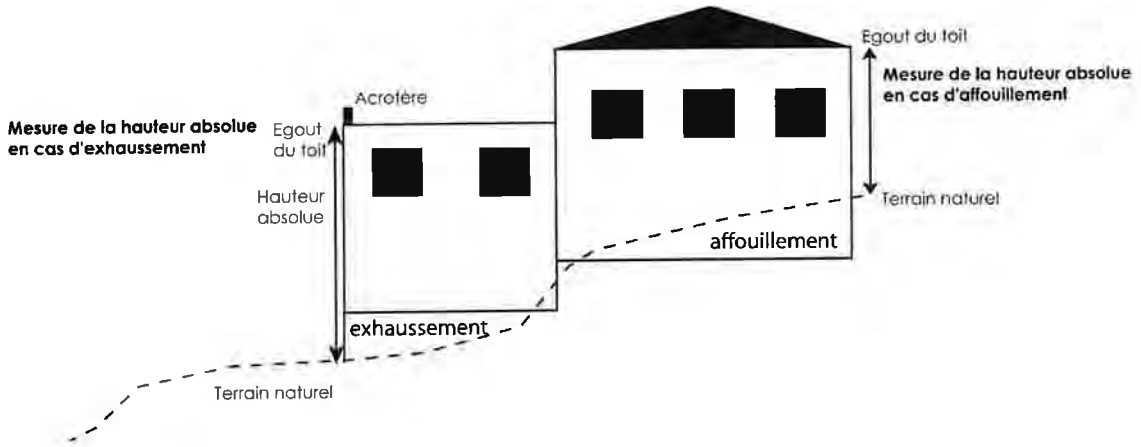
ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. 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 ou de l'égout de la terrasse.



10.2. Hauteur maximale

En zone UA, la hauteur absolue ne peut excéder 12m. 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.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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 couvertures

Les toitures seront à pans et comprendront des pentes comprises entre 27 % et 35 %. Dans ce cas, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes, de type canal, 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, assemblé de manière traditionnelle, et des descentes pluviales, chenaux et gouttières d'aspect zinc ou cuivre. Les dauphins de gouttières devront être réalisés avec des matériaux durs, type fonte.
L'utilisation de génoises préfabriquées est interdite.
Le garde-corps, au dernier niveau de la construction de devra pas dépasser 1,50m de hauteur et sera habillés de 2 rangs de génoises assemblés de manière traditionnelle, et recouverts de tuiles canal.

Les souches des cheminées doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation et réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop importantes.

L'intégration des climatiseurs sera étudiée de manière à ne pas être visible à partir de la voirie.
Une seule antenne de télévision 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.
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 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 déposée à la Mairie. Il est recommandé que la coloration des façades corresponde à un séquençage lié au parcellaire. Une bandede séparation de couleur blanche pourra être apposé entre deux couleurs.

Les menuiseries et les volets doivent être de type « traditionnel » (persiennes ou plein). Les volets roulants sont interdits sur les façades donnant sur rue.
Les dimensions et proportions des balcons et des ouvertures, doivent respecter ceux existants dans la zone.

Les clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vue sont interdits.
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.
Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2m (par rapport au sol naturel) enduits deux faces frotassé fin, pourront être autorisés. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.

Divers

Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions, les postes 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 possibles.

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 apporterde nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche de surface de plancher ou par place, 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.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ouen cours de réalisation, soit par l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

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, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise encompte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place / 33m² de surface de plancher 1 emplacement 2 roues/ 70 m²	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée. La norme indiquée doit s'entendre en dehors de la réalisation de boxes fermés.
2. Hébergement hôtelier	1 place / 2 chambres	
3. Bureaux	Non réglementé pour les bureaux de moins de 100m² de surface de plancher 1 place/25 m² de surface de plancher pour les bureaux de plus de 100m² de surface de plancher	La norme indiquée se calcule au-delà de 100 m². Les 100 premiers m² ne donnent lieu à aucune place de stationnement.
4. Commerces	Non réglementé pour les commerces de moins de 100m² de surface de plancher 1 place/25 m² de surface de plancher pour les commerces de plus de 100m² de surface de plancher	La norme indiquée se calcule au-delà de 100 m². Les 100 premiers m² ne donnent lieu à aucune place de stationnement.
5. Artisanat	Non réglementé pour les constructions de moins de 100m² de surface de plancher. 1 place/30 m² de surface de plancher pour les constructions de plus de 100m² de surface de plancher.	
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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 plantée d'arbres de haute tige
Ces arbres seront plantés de façon à maintenir les conditions de sécurité des accès automobiles existants ou à créer.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Les dispositions de l'article 13 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone

La zone **UB** correspond aux secteurs de première couronne autour du village où est favorisée une dynamique de renouvellement urbain. Cette zone privilégie une mixité des fonctions urbaines et de l'habitat.

La zone UB comprend :

- un secteur UBa relatif à des espaces de renouvellement urbain, concernés par une servitude de projet.
- un secteur UBb relatif à des espaces où les hauteurs sont limitées.
- un secteur UBm relatif au secteur des Maunières.

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UB2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous- sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R111-47 (Caravanes) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

2.2. 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 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 UB3 – 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.

3.1. Définition de la desserte : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UBm :

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. Cette disposition ne s'applique pas si les voies existantes présentent des rétrécissements ponctuels de 7 m de longueur maximum.

Voies nouvelles crées 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 :

- 6,5 m de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à double sens,
- 5 m de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à sens unique.

Dans le secteur UBm :

Voies nouvelles crées 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 :

- 7 mètres de largeur de plate-forme (trottoir inclus) pour les voies à double sens,
- 4 mètres de largeur de plate-forme (trottoir inclus) pour les voies à sens unique.

Dans l'ensemble de la zone UB et ses secteurs, les voies 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.
Les voies en impasse 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.

3.2. Définition de 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.

3.2.1. 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.

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 les conditions précisées ci-dessus. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pourcelle 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.

Aux intersections de deux voies, les aménagements doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - 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.

4.2 - Assainissement

4.2.1. 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.

Tout rejet d'effluents domestiques dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifsappropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.
Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m² imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus...
Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume V = 100 L x nombre de m² imperméabilisés.

Cette formule pourra être adaptée en fonction des études hydrauliques réalisées sur le terrain, notamment au titre de la loi sur l'eau.

La création de cet ouvrage n'est pas obligatoire :

- à l'intérieur des lots à bâtir d'un lotissement approuvé, sauf mention contraire dans le règlement ou le programme des travaux, lorsque ce programme a fait l'objet d'une déclarationou d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau ;
- pour des 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 la modification

du PLU.
- pour les piscines non couvertes

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.

En cas d'insuffisance du réseau pluvial, le projet pourra être refusé.

4.3 – 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.
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.

6.2. Des implantations différentes peuvent être admises :
- Pour les constructions situées le long de l'Avenue de la Gare, qui peuvent être implantées à l'alignement
- Pour le secteur UBm, où les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de 50 centimètres minimum. Toutefois, une implantation différente pourra être autorisée, dès lors qu'un angle du bâtiment est implanté à l'alignement.
- Pour les piscines qui doivent respecter un recul minimum de 2 m ;
- Pour les abris de jardin qui peuvent s'implanter à l'alignement si leur hauteur au faîtage n'excède pas 2 m et sous réserve que les eaux pluviales soient collectées sur le terrain. En aucun cas, elles ne pourront redirigées sur le domaine public.

- Pour les terrasses non couvertes, les rampes d'accès pour les garages souterrains, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pouvant s'implanter soit à l'alignement soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport à l'alignement.

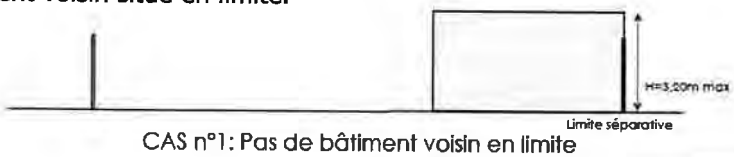
ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance par rapport à la limite séparative soit au minimum égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.

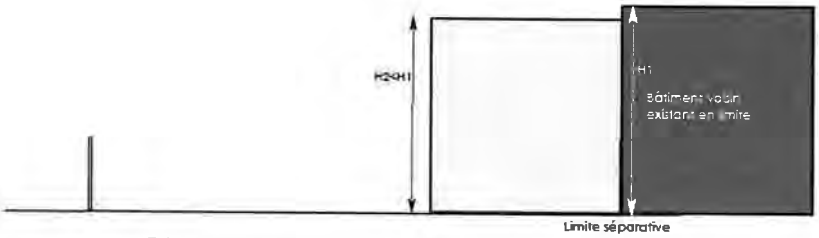
En secteur UBm, les distances sont comptées au nu de la façade, balcons non compris.

Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée :

- dans le cas de constructions n'excédant pas 3,20m 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

7.2. Des implantations différentes du 7.1 peuvent être admises :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ces dernières pouvant s'implanter soit en limite soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport aux limites séparatives.
- Pour les piscines dont le recul est ramené à 2m.
- Pour les terrasses non couvertes, les rampes d'accès pour les garages souterrains les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UBm :

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 4 mètres.

Dans le secteur UBm :

Les constructions d'habitation doivent s'implanter de telle manière que la distance, comptée horizontalement entre deux constructions (au nu de la façade, balcon non compris) soit au minimum égale à 4 mètres.

Dans l'ensemble de la zone, cette disposition ne s'applique pas :

- pour les piscines, les abris de jardin, les terrasses non couvertes, les constructions annexes,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les rampes d'accès pour les garages souterrains les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

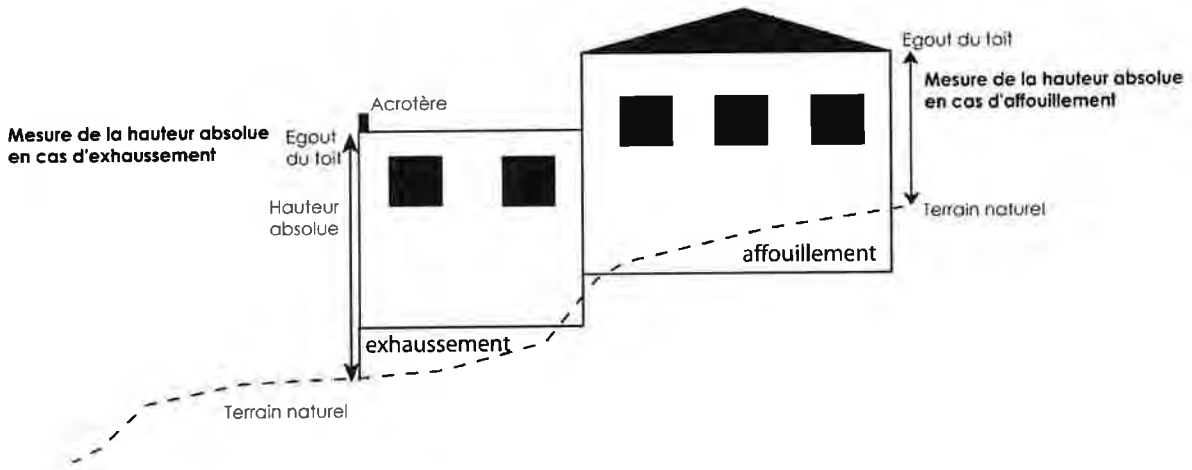
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :
- 25% dans la zone UB et ses secteurs UBa et UBm ;
- 35 % dans le secteur UBb.

Elle est réduite à 15 % pour les constructions à destination de commerces dans le secteur UBb.
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. 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.



10.2. La hauteur de tout bâtiment ne doit pas excéder :

En zone UB :
- 12m de hauteur absolue
- 15m de hauteur absolue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur UBa :
- 9 m de hauteur absolue

En secteur UBb :
- 7m de hauteur absolue
- 9m de hauteur absolue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zone UBm :
- 12m de hauteur absolue. Cette hauteur peut être dépassée et portée à 15 mètres, 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.
- 15m de hauteur absolue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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 11 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.

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.
Sont interdits en façade et situés au-dessus du faîtage des toitures, les climatiseurs ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc...).

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des différents composants des ouvrages devra respecter la palette de couleurs déposée à la Mairie. Il est recommandé que la coloration des façades corresponde à un séquençage lié au parcellaire. Une bandede séparation de couleur blanche pourra être apposé entre deux couleurs.

Les menuiseries et les volets doivent être de type « traditionnel » (persiennes ou plein).
Les dimensions et proportions des balcons et des ouvertures, doivent respecter ceux existants dans la zone.

Il est rappelé que les enseignes sont soumises à déclaration et doivent respecter les règlements en vigueur.

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, 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, et des descentes pluviales, chenaux et gouttières d'aspect zinc ou d'aspect cuivre.

Les toitures terrasses ou de pente faible 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.

L'intégration des climatiseurs sera étudiée de manière à ne pas être visible à partir de la voirie.

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.
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 clôtures
Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. 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. Les brise-vue sont interdits.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2m (par rapport au sol naturel) enduits deux faces frotassé fin, pourront être autorisés. 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.
Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur.

Divers
Les constructions annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions.

Les postes 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.

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 apporterde nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des aires de retournement et des accès.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, 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.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ouen cours de réalisation, soit par l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existantou en cours de réalisation.
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, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	**Dispositions particulières**
1. Habitat	1 place / 35m² de surface de plancher.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.
2. Hébergement hôtelier	1 place / chambre	
3. Bureaux	1 place / 25m² de surface de plancher	
4. Commerces	1 place/25 m² de surface de plancher	
5. Artisanat	1 place/80m² de surface de plancher	
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UBm, dans le cadre d'une opération d'aménagement (lotissement, division parcellaire, permis valant division parcellaire), 75 % des places exigées devront être aménagées en places banalisées sur la voirie existante ou à créer. Les règles d'arrondi sont les mêmes que citées plus haut.

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.
Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

13.1. Espaces verts

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UBm, la surface des espaces verts de pleine terre des lots à bâtir doit être supérieure ou égale à 30% de la superficie totale du terrain.

13.2. Aires de stationnement

Les aires de stationnement extérieur de 10 places et plus devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Les dispositions de l'article 13 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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 :
- un secteur UCe privilégiant une mixité des fonctions urbaines,
- un secteur UCg relatif aux opérations de type habitat groupé.

ARTICLE UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1.- En UC et UCg

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
- les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions à usage d'artisanat ;
- les constructions à usage de commerces autres que ceux visés à l'article UC2 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UC2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R111-47 (Caravanes) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

1.2.- En UCe

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
- les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions à usage d'artisanat ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UC2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R111-47 (Caravanes) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

2.2. Les constructions à usage de commerce à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 150m². Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur UCe.

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 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 UC3 – 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.

3.1. Définition de la desserte : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains

3.1.1. Conditions de desserte :

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. Cette disposition ne s'applique pas si les voies existantes présentent des rétrécissements ponctuels de 7 m de longueur maximum.

Voies nouvelles crées 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 :

- 6,5 mètres de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à double sens,
- 5 mètres de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à sens unique.

Elles 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.
Les voies en impasse 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.

3.2. Définition de 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.

3.2.1. 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.

ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - 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.

4.2 - Assainissement

4.2.1. 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.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifsappropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.
Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m² imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus, ...
Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume V = 100 L x nombre de m² imperméabilisés.

Cette formule pourra être adaptée en fonction des études hydrauliques réalisées sur le terrain, notamment au titre de la loi sur l'eau.

La création de cet ouvrage n'est pas obligatoire :

- à l'intérieur des lots à bâtir d'un lotissement approuvé, sauf mention contraire dans le règlement ou le programme des travaux, lorsque ce programme a fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau,
- pour des 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 la modification du PLU,
- pour les piscines non couvertes.

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.
En cas d'insuffisance du réseau pluvial, le projet pourra être refusé.

4.3 - 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.
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

ARTICLE UC5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 R123-10-1 du Code de l'Urbanisme (selon la codification en vigueur avant le 1er janvier 2016); ne soient applicables.

6.1. Les constructions doivent respecter un recul de :

- 15m minimum de l'axe des routes départementales ;
- 3m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées.

6.2. Des implantations différentes du 6.1. 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 2 m,
- pour les abris de jardin qui peuvent être implantés à l'alignement des voies, si leur hauteur au faîtage n'excède pas 2 m,
- pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pouvant s'implanter soit à l'alignement soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport à l'alignement.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 R123-10-1 du Code de l'Urbanisme (selon la codification en vigueur avant le 1er janvier 2016); ne soient applicables.

Les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance par rapport à la limite séparative soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres.
Pour les piscines le recul est ramené à 2m minimum.

Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée :

- dans le cas de constructions n'excédant pas 3,20m de hauteur mesurée du terrain naturel à l'égout du toit,
- pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés 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.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ces dernières pouvant s'implanter soit en limite soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

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 R123-10-1 du Code de l'Urbanisme (selon la codification en vigueur avant le 1er janvier 2016) ne soient applicables.

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 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les piscines, les abris de jardin, les terrasses non couvertes, les constructions annexes,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL 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 R123-10-1 du Code de l'Urbanisme (selon la codification en vigueur avant le 1er janvier 2016) ne soient applicables.

L'emprise au sol est limitée à :

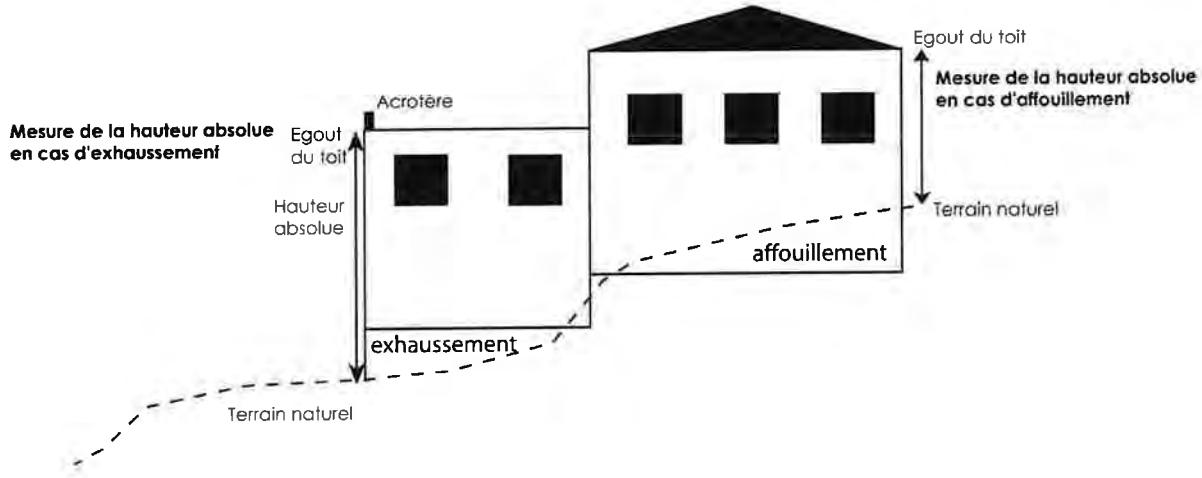
- 30 % dans la zone UC et le secteur UCe, à l'exception des constructions à destination de commerces dans le secteur UCe pour lesquelles l'emprise est limitée à 50%,
- 45% dans le secteur UCg.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. 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.



10.2. La hauteur de tout bâtiment ne doit pas excéder :

- 7m de hauteur absolue,
- 9m de hauteur absolue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UC11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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 11 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.

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 donc recommandé 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. La végétation sera le plus souvent conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiment(s).

Les 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. Ils ne devront pas dépasser 1,50m de haut et être construits en escaliers permettant la plantation en pied de mur.
L'implantation de la construction devra respecter un recul égal à la hauteur totale du mur de soutènement afin d'éviter un effet de paroi minérale.

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.
Sont interdits en façade et situés au-dessus du faîtage des toitures, les climatiseurs ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc...).

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, romanes présentant un aspect vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

Les toitures terrasses ou de pente faible 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 àéviter des hauteurs trop importantes.

L'intégration des climatiseurs sera étudiée de manière à ne pas être visible à partir de la voirie.

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.

Les clôtures

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. 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. Les brise-vue sont interdits.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2m (par rapport au sol naturel) enduits deux faces frotassé fin, pourront être autorisés. 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.
Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur.

Divers
Les constructions annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions.

Les postes 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.

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 apporterde nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des aires de retournement et des accès.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, 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.

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
Habitat	1 place/ 35m² de surface de plancher.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.
Bureaux	1 place / 25m² de surface de plancher	
Hébergement hôtelier	1 place / chambre	
Commerces	1 place / 25 m² de surface de plancher	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Dans le cadre d'une opération d'aménagement (lotissement, division parcellaire, permis valant division parcellaire), 75 % des places exigées devront être aménagées en places banalisées sur la voirie existante ou à créer. Les règles d'arrondi sont les mêmes que citées plus haut.

ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.
Lorsque des plantations d'arbres sont requises sur les aires de stationnement, elles doivent comporter des arbres de haute tige.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

13.1. Espaces verts

La surface des espaces verts de pleine terre des lots à bâtir doit être supérieure ou égale à 30% de la superficie totale du terrain.
Cette disposition ne s'applique pas :

- pour les constructions à usage de commerce en zone UCe ;
- dans le secteur UCg.

13.2. Aires de stationnement

Les aires de stationnement extérieure, de 10 places et plus, devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Les dispositions de l'article 13 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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 secteur UDa.

La zone UD dite « des Avocats » comprend une Orientation Particulière d'Aménagement et son urbanisation devra être compatible avec les principes définis.

ARTICLE UD1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions à usage de commerces et d'artisanat ;
- les constructions à usage de bureaux ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R111-47 (Caravanes) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UD2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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 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.

Dans le secteur des « Avocats », les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UD1 à condition qu'elles respectent les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur.

ARTICLE UD3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : 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.

3.1. Définition de la desserte : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains

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. Cette disposition ne s'applique pas si les voies existantes présentent des rétrécissements ponctuels de 7 m de longueur maximum.

Voies nouvelles crées 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 :

- 6,5 mètres de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à double sens,
- 5 mètres de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à sens unique.

Elles 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.
Les voies en impasse 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.

3.2. Définition de 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.

3.2.1. 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.

Dans le secteur des « Avocats », concerné par une Orientation d'Aménagement, les accès et dessertes de terrain envisagés devront être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement.

ARTICLE UD 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - 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.

4.2 - Assainissement

4.2.1. 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. Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2. 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.

4.2.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifsappropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.
Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m² imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus...
Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume V = 100 L x nombre de m² imperméabilisés.

Cette formule pourra être adaptée en fonction des études hydrauliques réalisées sur le terrain, notamment au titre de la loi sur l'eau.

La création de cet ouvrage n'est pas obligatoire :

- à l'intérieur des lots à bâtir d'un lotissement approuvé, sauf mention contraire dans le règlement ou le programme des travaux, lorsque ce programme a fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau,
- pour des 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 la modification du PLU,
- pour les piscines non couvertes.

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.

En cas d'insuffisance du réseau pluvial, le projet pourra être refusé.

4.3 - 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.
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

ARTICLE UD5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 R123-10-1 du Code de l'Urbanisme (selon la codification en vigueur avant le 1er janvier 2016) ne soient applicables.

6.1. Les bâtiments doivent respecter un recul de :

- 15m minimum de l'axe des routes départementales ;
- 5m minimum des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

6.2. Des implantations différentes du 6.1. peuvent être admises pour :
- les piscines dont le recul est ramené à 2 m minimum des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique,
- pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité,
- pour les abris de jardin qui peuvent s'implanter à l'alignement si leur hauteur au faîtage n'excède pas 2 m et sous réserve que les eaux pluviales soient collectées sur le terrain. En aucun cas, elles ne pourront redirigées sur le domaine public,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ces dernières pouvant s'implanter soit à l'alignement soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport à l'alignement.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 R123-10-1 du Code de l'Urbanisme (selon la codification en vigueur avant le 1er janvier 2016) ne soient applicables.

7.1. Les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance par rapport à la limite séparative soit au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 mètres.

7.2. Des implantations différentes du 7.1. peuvent être admises pour :
- les piscines dont le recul est ramené à 2 m minimum des limites séparatives,
- pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité,

- 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 3,20 m,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ces dernières pouvant s'implanter soit en limite soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

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 R123-10-1 du Code de l'Urbanisme (selon la codification en vigueur avant le 1er janvier 2016) ne soient applicables.

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 8 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :
- pour les piscines, les abris de jardin, les terrasses non couvertes, les constructions annexes,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL 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 R123-10-1 du Code de l'Urbanisme (selon la codification en vigueur avant le 1er janvier 2016) ne soient applicables.

Pour le secteur UD, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 12%.

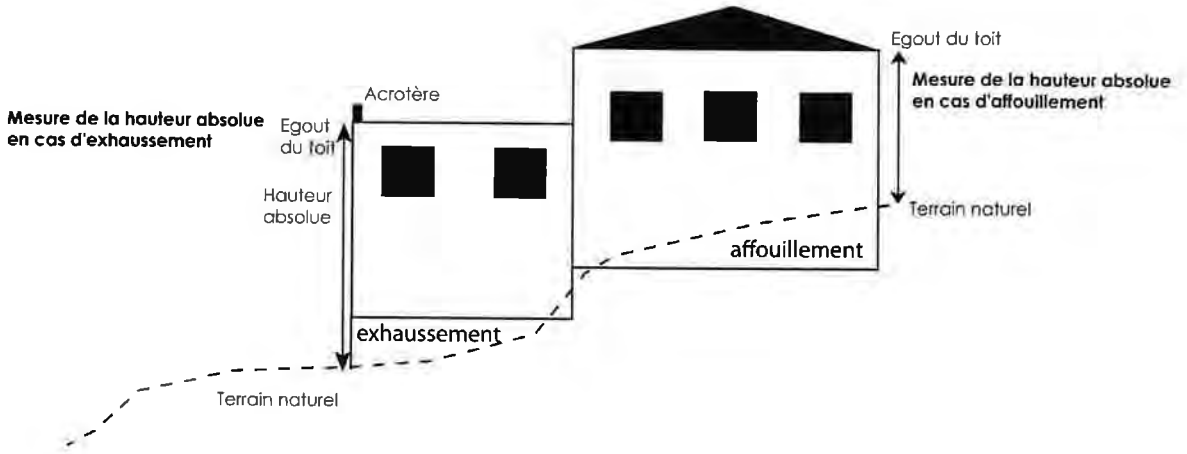
Pour le secteur UDa, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 8%.

Ces dispositions ne sont pas applicables pour les constructions et installations nécessaires au service public.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. 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.



10.2. La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder :

- 7m de hauteur absolue,
- 9m de hauteur absolue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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 11 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.

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 donc recommandé 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).

Les 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. Ils ne devront pas dépasser 1,50m de haut et être construits en escaliers permettant la plantation en pied de mur.
L'implantation de la construction devra respecter un recul égal à la hauteur totale du mur de soutènement afin d'éviter un effet de paroi minérale.

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.
Sont interdits en façade et situés au-dessus du faîtage des toitures, les climatiseurs ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc...).

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, romanes présentant un aspect vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

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 toitures terrasses ou de pente faible 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.

L'intégration des climatiseurs sera étudiée de manière à ne pas être visible à partir de la voirie.
Une seule antenne de télévision 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.

Les clôtures
Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Leur détail sera joint à la demande de permis de construire ou déclaration préalable.

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.
Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2m (par rapport au sol naturel) enduits deux faces frotassé fin, pourront être autorisés. A titre exceptionnel, cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.
Les brise-vue sont interdits.

En cas de terrain en pente, la ligne de clôture devra suivre la pente du terrain et s'harmoniser avec l'architecture des constructions.

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 demandés par la Commune afin d'aboutir à un ensemble cohérent et esthétique.

Divers
Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions.

Les postes 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.

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.

ARTICLE UD 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des aires de retournement et des accès.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, 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.

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
Habitat	1 place / 35m²	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
Hébergement hôtelier	1 place / chambre	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation,de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Dans le cadre d'une opération d'aménagement (lotissement, division parcellaire, permis valant division parcellaire), 75 % des places exigées devront être aménagées en places banalisées sur la voirie existante ou à créer. Les règles d'arrondi sont les mêmes que citées plus haut.

ARTICLE UD 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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 R123-10-1 du Code de l'Urbanisme (selon la codification en vigueur avant le 1er janvier 2016) ne soient applicables.

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

13.2. Espaces verts

La surface des espaces verts de pleine terre des lots à bâtir doit être supérieure ou égale à 80% de la superficie totale du terrain.
Cette règle ne s'applique pas pour :

- les piscines non couvertes,
- les terrasses non couvertes accolées à la construction principale.

13.3. Aires de stationnement

Les aires de stationnement extérieur de 10 places et plus devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Les dispositions de l'article 13 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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 secteur UHa qui correspond au hameau de Notre-Dame.

ARTICLE UH1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UH2.

ARTICLE UH2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'aménagement et la réfection des constructions existantes à usage d'habitation à l'approbation du PLU, à condition de s'inscrire dans la limite des volumes existants.

A l'exception du secteur UHa, l'aménagement des patios sont autorisés ainsi que la réalisation d'annexes non closes dans la limite d'une seule extension de 30 m² par unité foncière et à conditionde ne pas dénaturer le caractère patrimonial et architectural des hameaux.

Les ouvrages techniques divers à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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 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 UH3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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.

Aux intersections de deux voies, les aménagements doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

ARTICLE UH4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - 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.

4.2 - Assainissement

4.2.1. 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.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifsappropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.
Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m² imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus, ...
Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume V = 100 L x nombre de m² imperméabilisés.

Cette formule pourra être adaptée en fonction des études hydrauliques réalisées sur le terrain, notamment au titre de la loi sur l'eau.

La création de cet ouvrage n'est pas obligatoire :

- à l'intérieur des lots à bâtir d'un lotissement approuvé, sauf mention contraire dans le règlement ou le programme des travaux, lorsque ce programme a fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau,
- pour des 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 la modification du PLU,
- pour les piscines non couvertes.

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.

En cas d'insuffisance du réseau pluvial, le projet pourra être refusé.

4.3 - 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.
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

ARTICLE UH 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UH 6 - 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.

ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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.

ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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.

En zone UH et dans le secteur UHa, la hauteur ne peut excéder la hauteur des bâtiments existants.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

11.1. En UH

Les couvertures
Les toitures seront à pans et comprendront des pentes comprises entre 27 % et 35 %, ou identiques à l'existant. Dans ce cas, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes, de type canal, 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, chenaux et gouttières d'aspect zinc ou cuivre. Les dauphins de gouttières devront être réalisés avec des matériaux durs, type fonte.
L'utilisation de génoises préfabriquées est interdite.

Les souches des cheminées doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation et réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop importantes.

L'intégration des climatiseurs sera étudiée de manière à ne pas être visible à partir de la voirie.
Une seule antenne de télévision 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.
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 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 déposée à la Mairie. Il est recommandé que la coloration des façades corresponde à un séquençage lié au parcellaire. Une bandede séparation de couleur blanche pourra être apposé entre deux couleurs.

Les menuiseries et les volets doivent être de type « traditionnel » (persiennes ou plein). Les volets roulants sont interdits sur les façades donnant sur rue.
Les dimensions et proportions des balcons et des ouvertures, doivent respecter ceux existants dans la zone.

Les clôtures
Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vue sont interdits.
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.
Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2m (par rapport au sol naturel) enduits deux faces frotassé fin, pourront être autorisés. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.

Divers
Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions, les postes 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 possibles.

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 apporterde nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

11.2. En zone UHa

Les couvertures
Les toitures seront à pans et comprendront des pentes comprises entre 27 % et 35 %, identiques à l'existant. Dans ce cas, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes, de type canal, romanes présentant un aspect vieilli, identique à l'existant. Les panneaux solaires sont interdits.

Les constructions devront obligatoirement conserver les génoises à l'identique du bâti existant.

Les souches des cheminées doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation et réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop importantes.

L'intégration des climatiseurs et des paraboles sera étudiée de manière à ne pas être visible à partir de la voirie. Les éléments techniques sont interdits en façade.

Les façades
Elles doivent être réalisées avec des pierres ou appareillages de pierre identiques à l'existant. Les enduits sont proscrits.

Les ouvertures
Les proportions devront respecter l'architecture du hameau.
Les volets roulants sont interdits.
Les coloris des menuiseries extérieures seront identiques à l'existant.

Les clôtures
Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Leur conception sera soumise à l'avis de l'architecte de la commune, leur détail sera donc joint à la demande d'autorisation. Les pierres et l'appareillage utilisés pour les clôtures seront identiques à l'existant.

Les brise-vue sont interdits.
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.
Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2m (par rapport au sol naturel) enduits deux faces frotassé fin, pourront être autorisés. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.

Divers
Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions, les postes 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 possibles.

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.

ARTICLE UH 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UH 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Caractère de la zone

La zone **UL** correspond à une zone d'hébergement touristique.
Elle comprend deux secteurs :

- le secteur UL1 relatif au camping Holiday Giavis,
- le secteur UL2 relatif au camping du Pinédou.

ARTICLE UL1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL2 sont interdites.

ARTICLE UL2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux campings existants à condition de s'inscrire harmonieusement dans le site

Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs

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 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 UL3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : 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, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
Aux intersections de deux voies, les aménagements doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

ARTICLE UL 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - 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.

4.2 - Assainissement

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.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales
Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifsappropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.
Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m² imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus...
Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume V = 100 L x nombre de m² imperméabilisés.

Cette formule pourra être adaptée en fonction des études hydrauliques réalisées sur le terrain, notamment au titre de la loi sur l'eau.

La création de cet ouvrage n'est pas obligatoire :

- à l'intérieur des lots à bâtir d'un lotissement approuvé, sauf mention contraire dans le règlement ou le programme des travaux, lorsque ce programme a fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau,
- pour des 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 la modification du PLU,
- pour les piscines non couvertes.

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.

En cas d'insuffisance du réseau pluvial, le projet pourra être refusé.

ARTICLE UL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés à :

- 15m minimum de l'axe des routes départementales ;
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Des implantations différentes. peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces dernières pouvant s'implanter soit à l'alignement soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport à l'alignement.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. ces dernières pouvant s'implanter soit en limite soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

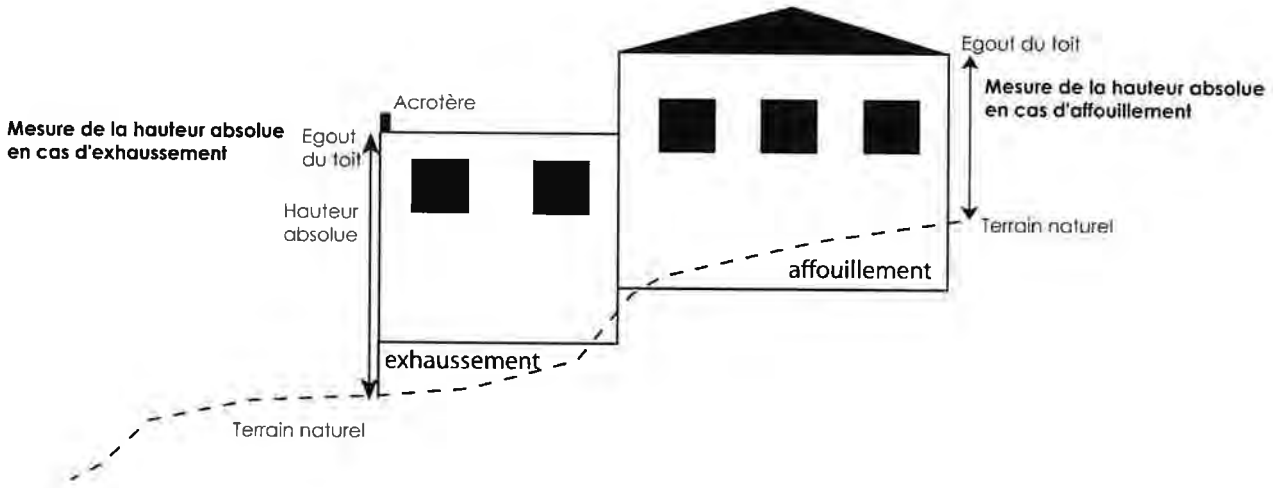
Non réglementé.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour le secteur UL1, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10%.
Pour le secteur UL2, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20%.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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.



La hauteur absolue des constructions ne peut excéder 3 m pour les HLL, 6 m de hauteur pour les autres constructions, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publicsou d'intérêt collectif et général, qui sont limités à 8 mètres de hauteur absolue.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent s'implanter au plus près du terrain naturel sans terrassement inutile. Elles doivent contribuer à l'harmonie de leur environnement, par les bonnes proportions de leurs volumes et de leurs éléments, ainsi que par la qualité des matériaux mis en œuvre et par le choix des couleurs employées pour leur embellissement.
Les brise-vue sont interdits.

ARTICLE UL 12 – 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.

ARTICLE UL 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Les constructions, voiries, aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur notamment par la mise en place d'un périmètre de protection du système racinaire (d'1,5m minimum à partir du tronc) où toute modification du terrain naturel ou affouillement sera évité, et, durant la phase chantier, où toute circulation d'engin oustockage de matériaux sera proscrite.

ARTICLE UL14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM

Caractère de la zone

La zone **UM** correspond au Domaine Militaire.

ARTICLE UM1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions à usage d'artisanat ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions à usage de commerces ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R111-47 (Caravanes) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme, autres que celles visées à l'article UM2.

ARTICLE UM2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les occupations et utilisations du sol, y compris les logements de fonction à condition d'être liées ou nécessaires aux activités de la Défense Nationale,
- les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre les activités de la Défense Nationale,
- les abris pour animaux à condition de ne pas compromettre les activités de la Défense Nationale.

ARTICLE UM3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non règlementé.

ARTICLE UM 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UM 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UM 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit respecter un recul de 1m minimum.

ARTICLE UM 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit respecter un recul de 1m minimum.

ARTICLE UM 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

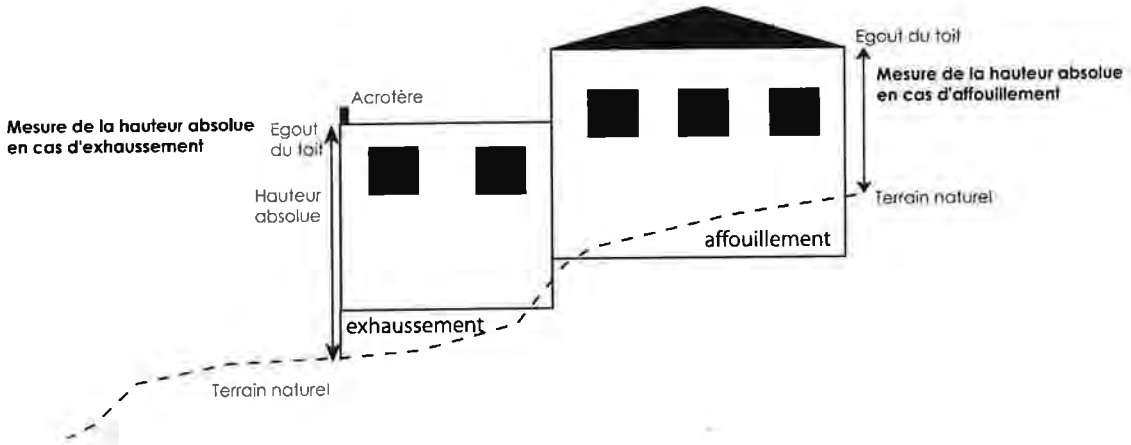
ARTICLE UM 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10%.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages ou installations lié à la Défense Nationale (y compris logements de fonction ou entrepôts liés à l'activité de la Défense Nationale).

ARTICLE UM 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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.



La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder 9 m de hauteur absolue.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages ou installations lié à la Défense Nationale (y compris logements de fonction ou entrepôts liés à l'activité de la Défense Nationale).

ARTICLE UM 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

ARTICLE UM 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des aires de retournement et des accès.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, 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.

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
Bureaux	1 place / 25 m² de surface de plancher	Cette règle ne s'applique pas pour les bureaux liés aux activités de la Défense Nationale.
Entrepôts	1 place / 400 m² de surface de plancher	Cette règle ne s'applique pas pour les entrepôts liés aux activités de la Défense Nationale.

Pour les autres destinations, le stationnement n'est pas réglementé.

ARTICLE UM 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE UM14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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 :
- un secteur UZa correspondant à une dominante artisanale,
- un secteur UZe correspondant à une dominante tertiaire,
- un secteur UZf correspondant à un secteur à la Grande Tourrache.

ARTICLE UZ1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1.- En zone UZ et secteurs UZf et UZa
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions à usage d'habitation autres que mentionnées à l'article UZ2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R111-47 (Caravanes) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme, autres que celles visées à l'article UZ2.

1.2.- En secteur UZe
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions à usage d'habitation autres que mentionnées à l'article UZ2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R111-47 (Caravanes) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme, autres que celles visées à l'article UZ2.

ARTICLE UZ2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone UZ, et au sein des secteurs UZe, UZf et UZa, les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des activités autorisées à condition que le logement soit intégré dans le volume bâti et dans la limite de 120m² de surface de plancher. Les logements de fonction ne pourront être annexés d'une piscine.

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 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 UZ3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : 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.

3.1. Définition de la desserte : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains

3.1.1. Conditions de desserte :

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 6.5 m de largeur de plate-forme.
Voies nouvelles crées 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 mètres de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir.

Elles 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 ladesserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.
Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.
Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de 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.

3.2.1. 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.
Sur les terrains dont la pente est supérieure à 20%, les voies d'accès devront tenir compte des courbes de niveau et ne devront pas entraîner de mouvement de sol important. Si pour des raisons techniques et foncières, l'accès privatif ne peut s'établir parallèlement aux courbes de niveau, le tracé sera réduit au minimum, ce qui nécessitera l'implantation de la construction au plus près de la voie d'accès.

ARTICLE UZ 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - 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.

4.2 - Assainissement

4.2.1. 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.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

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 prééépuration doit être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifsappropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.
Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m² imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus, ...
Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume V = 100 L x nombre de m² imperméabilisés.

Cette formule pourra être adaptée en fonction des études hydrauliques réalisées sur le terrain, notamment au titre de la loi sur l'eau.

La création de cet ouvrage n'est pas obligatoire :

- à l'intérieur des lots à bâtir d'un lotissement approuvé, sauf mention contraire dans le règlement ou le programme des travaux, lorsque ce programme a fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau ;
- pour des 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 la modification du PLU.
- pour les piscines non couvertes

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.

En cas d'insuffisance du réseau pluvial, le projet pourra être refusé.

4.3 - 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.
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

ARTICLE UZ 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantés à :
- 15m minimum de l'axe des routes départementales ;
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

6.2. Des implantations différentes du 6.1. peuvent être admises pour :
- pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité,
- pour les abris de jardin qui peuvent s'implanter à l'alignement si leur hauteur au faîtage n'excède pas 2 m et sous réserve que les eaux pluviales soient collectées sur le terrain. En aucun cas, elles ne pourront redirigées sur le domaine public,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pouvant s'implanter soit à l'alignement soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport à l'alignement.

ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 4 m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Des implantations différentes du 7.1 peuvent être admises :
- pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité,
- pour les constructions situées sur limite séparative si leur hauteur ne dépasse pas 3,2m,
- pour les constructions jumelées qui pourront s'implanter en limites séparatives,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ces dernières pouvant s'implanter soit en limite soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

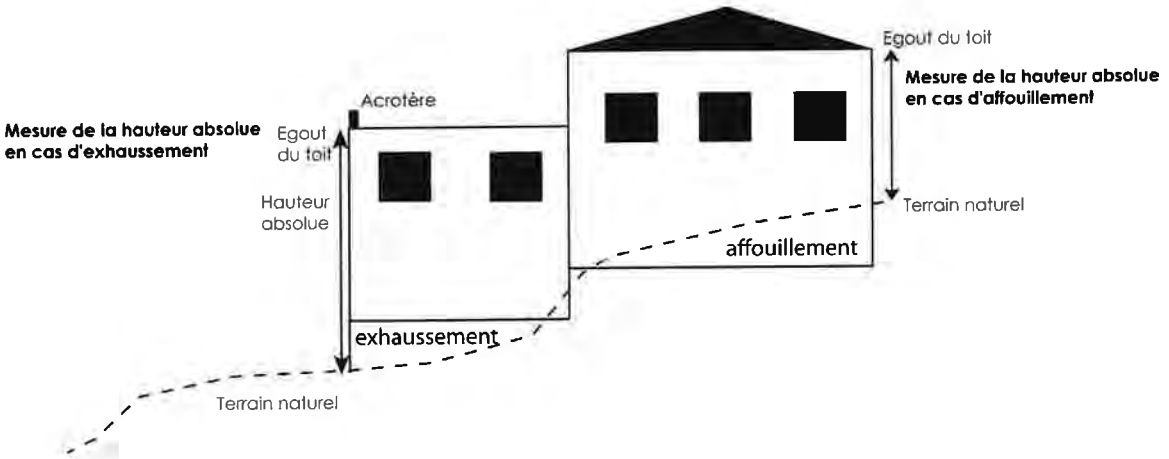
ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% en UZ, UZa et UZe.
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% en secteur UZf.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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.



La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder :

- 10 m de hauteur absolue en UZa et UZe, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur ne devra pas dépasser 12 m de hauteur absolue ;
- 12m de hauteur absolue en secteur UZ et UZf.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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 11 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.

Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.

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.

Sont interdits en façade et situés au-dessus du faîtage des toitures, les climatiseurs ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc...).

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, romanes présentant un aspect vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

Les toitures terrasses ou de pente faible 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.

L'intégration des climatiseurs sera étudiée de manière à ne pas être visible à partir de la voirie.
Les antennes de télévision seront placées à l'intérieur des combles, sauf impossibilité technique prouvée par le pétitionnaire. Dans ce cas, 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.

Les clôtures
Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vue sont interdits.

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.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2m (par rapport au sol naturel) enduits deux faces frotassé fin, pourront être autorisés. 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.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur.

Divers
Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions.
Les postes électriques doivent être intégrés à l'ensemble des constructions avoisinantes et harmonisés dans le choix des matériaux et de revêtements à ces constructions.
Les murs de soutènement avant travaux rendus nécessaires par la configuration du terrain devront être construits dans les règles de l'art.

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.

ARTICLE UZ 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des aires de retournement et des accès.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (SURFACE DE PLANCHER) ou par place, 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.

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée
Hébergement hôtelier	1 place / chambre
Bureaux	1 place / 35m² de surface de plancher
Commerces	1 place/35m² de surface de plancher
Artisanat	1 place/80m² de surface de plancher
Entrepôts	1 place/400m² de surface de plancher
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable
Industrie	1 place / 100 m² de surface de plancher
Logements de fonction	1 place / 35 m² de surface de plancher
Constructions et installations nécessaires aux services publics oud'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant àproximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable

Dans le cadre d'une opération d'aménagement (lotissement, division parcellaire, permis valant division parcellaire), 75 % des places exigées devront être aménagées en places banalisées sur la voirie existante ou à créer. Les règles d'arrondi sont les mêmes que citées plus haut.

ARTICLE UZ 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Traitement de la marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques
La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades,
- haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.

Aires de stationnement
Les aires de stationnement extérieur de 10 places et plus devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE UZ14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE 3 : LES ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa

Caractère de la zone

La zone **1AUa** correspond à la zone à urbaniser dite de Gavary, destinée à accueillir des activités économiques mixtes et comprend une Orientation d'Aménagement.

ARTICLE 1AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUa2.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous- sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R111-47 (Caravanes) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUa 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AUa1 à condition qu'ellesrespectent les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur.

2.2. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles respectent les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur et sous réserve :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 50m²,
- que pour les constructions à usage d'habitation, le projet ne conduise pas (et dans la limite d'une seule extension) à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 250m² de surface de plancher.

Les piscines sur les unités foncières bâties à la date d'approbation du PLU et sous réserve de respecter les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur.

Les constructions annexes des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, non constitutives de surface de plancher dans la limite de 60 m² d'emprise au sol et sous réserve de respecter les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur.

2.3. Les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des activités autorisées à condition que le logementsoit intégré dans le volume bâti et dans la limite de 120m² de surface de plancher. Les logements de fonction ne pourront être annexés d'une piscine.

2.4. Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

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 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 1AUa 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : 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.

3.1. Définition de la desserte : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies nouvelles crées 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 mètres de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir. Elles 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 ladesserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.
Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.
Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de 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.

3.2.1. 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.

ARTICLE 1AUa 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - 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.

4.2 - Assainissement

4.2.1. 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.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

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 prééépuration doit être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifsappropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.
Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m² imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus, ...
Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume V = 100 L x nombre de m² imperméabilisés.

Cette formule pourra être adaptée en fonction des études hydrauliques réalisées sur le terrain, notamment au titre de la loi sur l'eau.

La création de cet ouvrage n'est pas obligatoire :

- à l'intérieur des lots à bâtir d'un lotissement approuvé, sauf mention contraire dans le règlement ou le programme des travaux, lorsque ce programme a fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau,
- pour des 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 la modification du PLU,
- pour les piscines non couvertes.

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.

En cas d'insuffisance du réseau pluvial, le projet pourra être refusé.

4.3 - 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.
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

ARTICLE 1AUa 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 1AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantés à :
- 15m minimum de l'axe des routes départementales ;
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

6.2. Des implantations différentes du 6.1. peuvent être admises pour :
- pour les piscines dont le recul est ramené à 2 m
- pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité,
- pour les abris de jardin qui peuvent s'implanter à l'alignement si leur hauteur au faîtage n'excède pas 2 m et sous réserve que les eaux pluviales soient collectées sur le terrain. En aucun cas, elles ne pourront redirigées sur le domaine public,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pouvant s'implanter soit à l'alignement soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1 m minimum par rapport à l'alignement.

ARTICLE 1AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 4 m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Des implantations différentes du 7.1. peuvent être admises :
- pour les terrasses non couvertes, les piscines, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité,
- pour les annexes qui pourront s'implanter en limite si leur hauteur ne dépasse pas 3,2 m,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ces dernières pouvant s'implanter soit en limite soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport aux limites séparatives,
- pour les constructions jumelées qui pourront s'implanter en limites séparatives.

ARTICLE 1AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

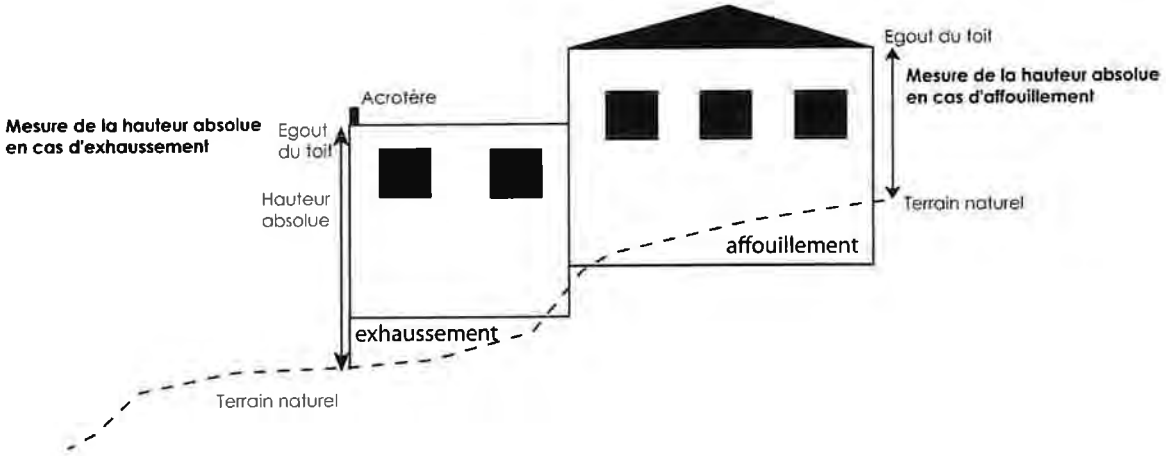
Non réglementé.

ARTICLE 1AUa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70%.
Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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.



La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder 12 m de hauteur absolue.

ARTICLE 1AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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 11 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.

Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.

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.

Sont interdits en façade et situés au-dessus du faîtage des toitures, les climatiseurs ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc...).

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, romanes présentant un aspect

vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

Les toitures terrasses ou de pente faible 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.

L'intégration des climatiseurs sera étudiée de manière à ne pas être visible à partir de la voirie.
Les antennes de télévision seront placées à l'intérieur des combles, sauf impossibilité technique prouvée par le pétitionnaire. Dans ce cas, 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.

Les clôtures
Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vue sont interdits.

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.
Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2m (par rapport au sol naturel) enduits deux faces frotassé fin, pourront être autorisés. 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.
Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur.

Divers
Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions.
Les postes électriques doivent être intégrés à l'ensemble des constructions avoisinantes et harmonisés dans le choix des matériaux et de revêtements à ces constructions.
Les murs de soutènement avant travaux rendus nécessaires par la configuration du terrain devront être construits dans les règles de l'art.

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 apporterde nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

ARTICLE 1AUa 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des aires de retournement et des accès.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Modalités de calcul du nombre de places
Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (SURFACE DE PLANCHER) ou par place, 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.

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée
Hébergement hôtelier	1 place / chambre
Bureaux	1 place / 35m² de surface de plancher
Commerces	1 place/35m² de surface de plancher
Artisanat	1 place/80m² de surface de plancher
Entrepôts	1 place/400m² de surface de plancher
Industrie	1 place/100m² de surface de plancher
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.
Logements de fonction	1 place / 35 m² de surface de plancher
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable

ARTICLE 1AUa 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Traitement de la marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques

Conformément à l'Orientation Particulière d'Aménagement, la bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques, notamment depuis la RD98 doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades,
- haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.

ARTICLE 1AUa 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

Caractère de la zone

La zone **1AUe** correspond à la zone à urbaniser dite des Avocats, destinée à accueillir des activités économiques tertiaires et commerciales, et comprend une Orientation d'Aménagement.

ARTICLE 1AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUe2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R111-47 (Caravanes) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUe 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AUe1 à condition qu'elles respectent les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur.

Les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des activités autorisées ou les logements de service liés à l'exercice d'un service public à condition que ces logements soient édifiés sur le même terrain que l'activité autorisée et dans la limite de 130m² de surface de plancher par logement. Les logements de fonction ou de service ne pourront être annexés d'une piscine.

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 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 1AUe 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : 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.

3.1. Définition de la desserte : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies nouvelles crées 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 mètres de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir.
Elles 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.
Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.
Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de 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.

3.2.1. 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.
Un seul accès sera admis sur la RD76 pour la desserte de la zone, dans le respect des principes d'aménagement définis pour ce secteur.

ARTICLE 1AUe 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - 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.

4.2 - Assainissement

4.2.1. 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.

Tout rejet d'effluents dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2. Eaux pluviales
Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.
Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m² imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus...
Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume V = 100 L x nombre de m² imperméabilisés.

Cette formule pourra être adaptée en fonction des études hydrauliques réalisées sur le terrain,

notamment au titre de la loi sur l'eau.

La création de cet ouvrage n'est pas obligatoire :
- à l'intérieur des lots à bâtir d'un lotissement approuvé, sauf mention contraire dans le règlement ou le programme des travaux, lorsque ce programme a fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau,
- pour des 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 la modification du PLU,
- pour les piscines non couvertes.

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.

En cas d'insuffisance du réseau pluvial, le projet pourra être refusé.

4.3 - 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.
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

ARTICLE 1AUe 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 1AUe 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantés à :
- 15m minimum de l'axe des routes départementales ;
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

6.2. Des implantations différentes du 6.1. peuvent être admises pour :
- pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité,
- pour les abris de jardin qui peuvent s'implanter à l'alignement si leur hauteur au faîtage n'excède pas 2 m et sous réserve que les eaux pluviales soient collectées sur le terrain. En aucun cas, elles ne pourront redirigées sur le domaine public,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pouvant s'implanter soit à l'alignement soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport à l'alignement.

ARTICLE 1AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent respecter une distance minimale de 4m par rapport aux limites séparatives.

7.2. Des implantations différentes du 7.1. peuvent être admises :
- pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité,
- pour les annexes qui pourront s'implanter en limite si leur hauteur ne dépasse pas 3,2 m,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ces dernières pouvant s'implanter soit en limite soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport aux limites séparatives,
- pour les constructions jumelées qui pourront s'implanter en limites séparatives.

ARTICLE 1AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

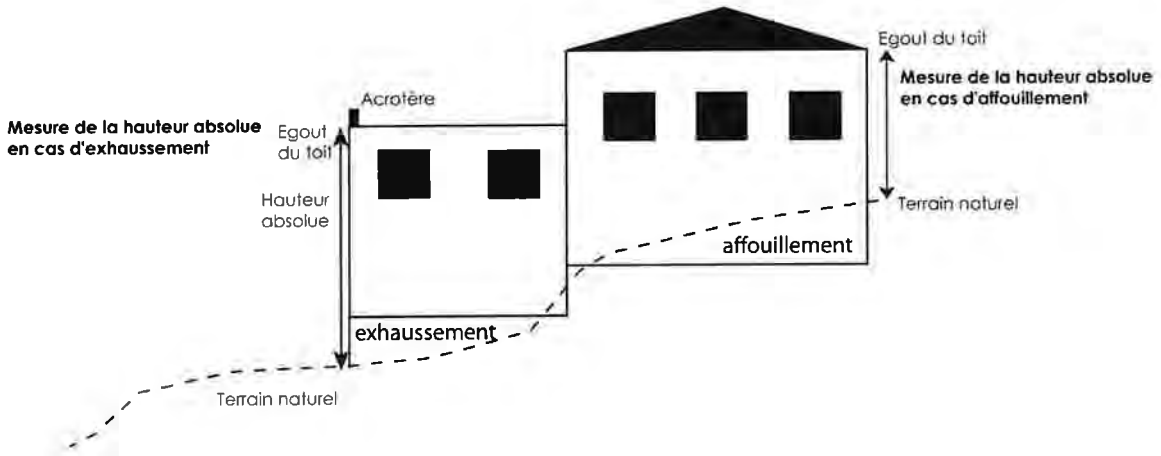
Non réglementé.

ARTICLE 1AUe 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60%.
Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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.



La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder :

- 8 m de hauteur absolue à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur ne devra pas dépasser 10 m de hauteur absolue.
- Les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales visés à l'article R421-8 du code de l'urbanisme pourront dépasser cette hauteur.

ARTICLE 1AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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 11 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.

Implantation
Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.

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.

Sont interdits en façade et situés au-dessus du faîtage des toitures, les climatiseurs ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc...).

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, romanes présentant un aspect vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

Les toitures terrasses ou de pente faible 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.

L'intégration des climatiseurs sera étudiée de manière à ne pas être visible à partir de la voirie.
Les antennes de télévision seront placées à l'intérieur des combles, sauf impossibilité technique prouvée par le pétitionnaire. Dans ce cas, 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.

Les clôtures
Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vue sont interdits.

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.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2m (par rapport au sol naturel) enduits deux faces frotassé fin, pourront être autorisés. 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.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur.

Divers
Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions.
Les postes électriques doivent être intégrés à l'ensemble des constructions avoisinantes et harmonisés dans le choix des matériaux et de revêtements à ces constructions.
Les murs de soutènement avant travaux rendus nécessaires par la configuration du terrain devront être construits dans les règles de l'art.

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.

ARTICLE 1AUe 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des aires de retournement et des accès.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Modalités de calcul du nombre de places
Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (SURFACE DE PLANCHER) ou par place, 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.

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée
Hébergement hôtelier	1 place / chambre
Bureaux	1 place / 35m² de surface de plancher
Commerces	1 place/35m² de surface de plancher

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable
Logements de fonction	1 place / 35 m² de surface de plancher
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable

Dans le cadre d'une opération d'aménagement (lotissement, division parcellaire, permis valant division parcellaire), 75 % des places exigées devront être aménagées en places banalisées sur la voirie existante ou à créer. Les règles d'arrondi sont les mêmes que citées plus haut.

ARTICLE 1AUe 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Traitement de la marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques
La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques, notamment depuis la RD76 doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades,
- haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.

Aires de stationnement
Les aires de stationnement extérieur de 10 places et plus devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Les dispositions de l'article 13 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUe 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe1

Caractère de la zone

La zone **1AUe1** correspond à la zone à urbaniser dite de La Bastidette, destinée à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et comprend une Orientation d'Aménagement.

ARTICLE 1AUe1-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'artisanat ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- Les constructions à usage de commerce ;
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUe1-2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R111-47 (Caravanes) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUe1-2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AUe1-1 à condition qu'elles respectent les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur.

Les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des activités autorisées ou les logements de service liés à l'exercice d'un service public à condition que ces logements soient édifiés sur le même terrain que l'activité autorisée et dans la limite de 130m² de surface de plancher par logement. Les logements de fonction ou de service ne pourront pas être annexés d'une piscine.

L'hébergement, la restauration et les ICPE, dans le cadre des fonctions intégrées aux services publics ou d'intérêt collectif accueillis dans la zone.

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 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 1AUe1-3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : 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.

3.1. Définition de la desserte : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

Conditions de desserte :
Les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet 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 6,50 mètres de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir.
Elles 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.
Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.
Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 mètres d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de 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.

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.
Un seul accès sera admis sur le Chemin du Moulin Premier pour la desserte de la zone, en compatibilité avec les principes d'aménagement définis pour ce secteur dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AUe1-4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - 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.

4.2 - Assainissement

4.2.1. 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.

Tout rejet d'effluents dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2. Eaux pluviales
Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.
Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m² imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus...

Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume V = 100 L x nombre de m² imperméabilisés.

Cette formule pourra être adaptée en fonction des études hydrauliques réalisées sur le terrain, notamment au titre de la loi sur l'eau.

La création de cet ouvrage n'est pas obligatoire :

- A l'intérieur d'une opération d'aménagement d'ensemble ayant fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau ;
- Pour des 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 de la dernière procédure d'évolution du PLU ;
- Pour les piscines non couvertes.

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.
En cas d'insuffisance du réseau pluvial, le projet pourra être refusé.

4.3 - 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.
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

ARTICLE 1AUe1-5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 1AUe1-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantés à :

- 15m minimum de l'axe des routes départementales ;
- 4m minimum de l'alignement futur du Chemin du Moulin Premier ;
- A l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques internes à la zone 1AUe1.

ARTICLE 1AUe1-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent respecter les distances minimales indiquées sur le croquis qui suit :



Limite 1 : implantation en limite ou en retrait par rapport à la limite Est de l'espace vert protégé (espace vert protégé du PLU au titre de l'art. L151-23 du code de l'urbanisme -l'emprise portée au document graphique fait foi).

Limite 2 : implantation à 4 m minimum de la limite séparative.

Limite 3 : implantation en limite ou en retrait par rapport à la limite séparative.

Limite 4 : cf. supra : article 1AUe1-6 (alignement futur du Chemin du Moulin Premier).

ARTICLE 1AUe1-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

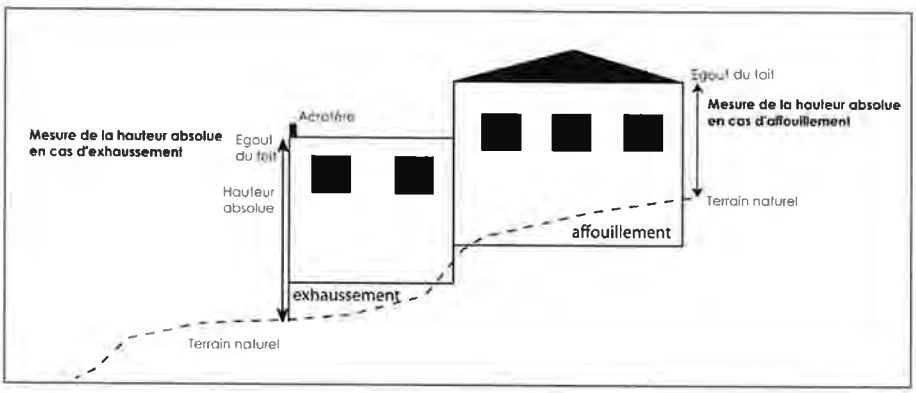
Non réglementé.

ARTICLE 1AUe1-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

ARTICLE 1AUe1-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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.



La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder 9 m de hauteur absolue.

ARTICLE 1AUe1-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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 11 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.

Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.

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.

Sont interdits en façade et situés au-dessus du faîtage des toitures, les climatiseurs ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc...).

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, romanes présentant un aspect vieilli. Le ton doit s'harmoniser avec les teintes des toitures environnantes.

Les toitures terrasses ou de pente faible 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.

L'intégration des climatiseurs sera étudiée de manière à ne pas être visibles à partir de la voirie.
Les antennes de télévision seront placées à l'intérieur des combles, sauf impossibilité technique prouvée par le pétitionnaire. Dans ce cas, 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.

Les clôtures
Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin.

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.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2m (par rapport au sol naturel) enduits deux faces frotassé fin, pourront être autorisés. 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.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur.

Divers
Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions.
Les postes électriques doivent être intégrés à l'ensemble des constructions avoisinantes et harmonisés dans le choix des matériaux et de revêtements à ces constructions.
Les murs de soutènement avant travaux rendus nécessaires par la configuration du terrain devront être construits dans les règles de l'art.

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.

ARTICLE 1AUe1-12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 1AUe1-13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Traitement de la marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques
La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques, notamment au droit du Chemin du Moulin Premier, doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- Haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades ;
- Haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.

Aires de stationnement
Les aires de stationnement en aérien de 10 places et plus devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Traitement de l'interface avec la zone agricole
La zone d'interface en limite parcellaire contiguë d'une zone agricole, doit être plantée d'une haie anti dérive aux caractéristiques suivantes :

- Haie constituée d'espèces persistantes ou précoces (afin de limiter la dérive dès les premières applications printanières de traitements phyto agricoles) ;
- Haie d'une largeur minimale de 5 mètres ou pouvant être inférieure à 5 mètres si sa hauteur est supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation des traitements ;
- Haie continue et homogène en termes de hauteur, largeur et densité du feuillage.

Si la zone d'interface en limite parcellaire contiguë d'une zone agricole est occupée par des infrastructures (voies, stationnement, ...), ces infrastructures seront accompagnées de la plantation d'arbres et de haies constitués d'espèces persistantes ou précoces (afin de limiter la dérive dès les premières applications printanières de traitements phyto agricoles). La largeur d'emprise de l'infrastructure devra être au minimum de 5 mètres.

ARTICLE 1AUe1-14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

Caractère de la zone

La zone **1AUh** correspond à la zone à urbaniser dite de la Gensolenne, destinée à accueillir de l'habitat, et comprend une Orientation d'Aménagement.

ARTICLE 1AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'artisanat,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées aux bureaux,
- les constructions destinées aux commerces,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R111-47 (Caravanes) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUh 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AUh1 à condition qu'elles respectent les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur.

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 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 1AUh 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : 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.

3.1. Définition de la desserte : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies nouvelles crées 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 :

- 6,5 mètres de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à double sens,
- 5 mètres de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir pour les voies à sens unique.

Elles 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 ladesserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de 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.

3.2.1. 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.
Un seul accès sera admis sur la RD29 pour la desserte de la zone, dans le respect des principes d'aménagement définis pour ce secteur.

ARTICLE 1AUh 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - 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.

4.2 - Assainissement

4.2.1. 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.

Tout rejet d'effluents dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2. Eaux pluviales
Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifsappropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.
Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m² imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus, ...
Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume V = 100 L x nombre de m² imperméabilisés.

Cette formule pourra être adaptée en fonction des études hydrauliques réalisées sur le terrain, notamment au titre de la loi sur l'eau.

La création de cet ouvrage n'est pas obligatoire :

- à l'intérieur des lots à bâtir d'un lotissement approuvé, sauf mention contraire dans le règlement ou le programme des travaux, lorsque ce programme a fait l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau,

- pour des 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 la modification du PLU,
- pour les piscines non couvertes.

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.

En cas d'insuffisance du réseau pluvial, le projet pourra être refusé.

4.3 - 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.
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

ARTICLE 1AUh 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 1AUh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantés à :
- 15m minimum de l'axe de la RD29 ;
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

6.2. Des implantations différentes du 6.1. peuvent être admises :
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pouvant s'implanter soit à l'alignement soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport à l'alignement,
- pour les piscines qui doivent respecter un recul minimum de 2 m,
- pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité,
- pour les abris de jardin qui peuvent s'implanter à l'alignement si leur hauteur au faîtage n'excède pas 2 m et sous réserve que les eaux pluviales soient collectées sur le terrain. En aucun cas, elles ne pourront redirigées sur le domaine public,
- si l'orientation particulière d'aménagement prévoit des principes d'implantation différents.

ARTICLE 1AUh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres.

7.2. Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée :
- pour les piscines le recul est ramené à 2m,
- dans le cas de constructions annexes n'excédant pas 3,20m de hauteur mesurée du terrain naturel à l'égout du toit,
- pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés 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.

7.3. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ces dernières pouvant s'implanter soit en limite soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 1AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

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 4 mètres, en tous points de la construction.

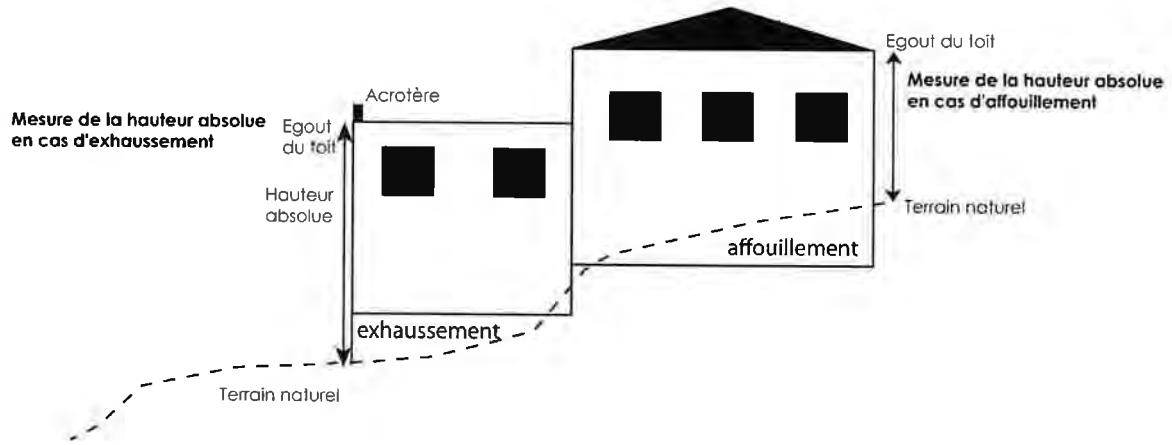
Cette disposition ne s'applique pas :
- pour les piscines, les abris de jardin, les terrasses non couvertes, les constructions annexes,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUh 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30%.
Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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.



La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder :
- 9 m de hauteur absolue à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur ne devra pas dépasser 11 m de hauteur absolue. L'épannelage des constructions doit respecter l'orientation d'aménagement.

ARTICLE 1AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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 11 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.

Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.

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.
Sont interdits en façade et situés au-dessus du faîtage des toitures, les climatiseurs ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc.).

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des différents composants des ouvrages devra respecter la palette de couleurs déposée à la Mairie. Il est recommandé que la coloration des façades corresponde à un séquençage lié au parcellaire. Une bande de séparation de couleur blanche pourra être apposé entre deux couleurs.

Les menuiseries et les volets doivent être de type « traditionnel » (persiennes ou plein).
Les dimensions et proportions des balcons et des ouvertures, doivent respecter ceux existants dans la zone.

Il est rappelé que les enseignes sont soumises à déclaration et doivent respecter les règlements en vigueur.

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, 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, et des descentes pluviales, chenaux et gouttières d'aspect zinc ou d'aspect cuivre.

Les toitures terrasses ou de pente faible 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 àéviter des hauteurs trop importantes.

L'intégration des climatiseurs sera étudiée de manière à ne pas être visible à partir de la voirie.

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.
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 clôtures
Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. 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. Les brise-vue sont interdits.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2m (par rapport au sol naturel) enduits deux faces frotassé fin, pourront être autorisés. Cette hauteur de deux mètres pourra être calculée à compter du niveau de la voie, lorsque celle-ci surplombe le terrain considéré.

Divers
Les constructions annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions.

Les postes 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.

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 apporterde nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

ARTICLE 1AUh 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des aires de retournement et des accès.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, 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.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ouen cours de réalisation, soit par l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existantou en cours de réalisation ou en versant une participation financière fixée en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

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, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place / 35m² de surface de plancher.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.
2. Hébergement hôtelier	1 place/chambre	
3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Dans le cadre d'une opération d'aménagement (lotissement, division parcellaire, permis valant division parcellaire), 75 % des places exigées devront être aménagées en places banalisées sur la voirie existante ou à créer. Les règles d'arrondi sont les mêmes que citées plus haut.

ARTICLE 1AUh 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.
L'aménagement des espaces verts doit respecter les principes définis dans l'Orientation Particulière d'Aménagement.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

13.2. Espaces verts

La surface des espaces verts de pleine terre des lots à bâtir doit être supérieure ou égale à 30% de la superficie totale du terrain.

Traitement de la marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques

La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques, notamment depuis la RD29 doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades.

13.3. Aires de stationnement

Les aires de stationnement extérieur de 10 places et plus devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Les dispositions de l'article 13 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUs

Caractère de la zone

La zone **1AUs** correspond à la zone à urbaniser dite de la Bastidette, qui comprend une Orientation d'Aménagement.

ARTICLE 1AUs 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions destinées aux commerces ;
- les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUs2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R111-37 (Habitations légères de loisirs), R111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R111-47 (Caravanes) et R111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUs 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AUs1 à condition qu'elles respectent les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur.

Les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des activités autorisées à condition que le logement soit intégré dans le volume bâti et dans la limite de 120m² de surface de plancher.

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 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 1AUs 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : 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.

3.1. Définition de la desserte : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies nouvelles crées 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 6,5 mètres de largeur de plate-forme dont 1,40 m de trottoir. Elles 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 ladesserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.
Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.
Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de 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.

3.2.1. 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.

ARTICLE 1AUs 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - 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.

4.2 - Assainissement

4.2.1. 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.

Tout rejet d'effluents dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2. Eaux pluviales
Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifsappropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.
Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m² imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus...
Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

Volume V = 100 L x nombre de m² imperméabilisés.

Cette formule pourra être adaptée en fonction des études hydrauliques réalisées sur le terrain, notamment au titre de la loi sur l'eau.

La création de cet ouvrage n'est pas obligatoire :

- à l'intérieur des lots à bâtir d'un lotissement approuvé, sauf mention contraire dans le règlement ou le programme des travaux, lorsque ce programme a fait l'objet d'une déclarationou d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau,
- pour des 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 la modification du PLU,
- pour les piscines non couvertes.

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.

En cas d'insuffisance du réseau pluvial, le projet pourra être refusé.

4.3 - 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.
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être privilégiés en souterrain.

ARTICLE 1AUs 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 1AUs 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées à 5m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.2. Des implantations différentes du 6.1. peuvent être admises :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pouvant s'implanter soit à l'alignement soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport à l'alignement,
- pour les piscines qui doivent respecter un recul minimum de 2 m,
- pour les abris de jardin qui peuvent s'implanter à l'alignement si leur hauteur au faîtage n'excède pas 2 m et sous réserve que les eaux pluviales soient collectées sur le terrain. En aucun cas, elles ne pourront redirigées sur le domaine public,
- pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité.

ARTICLE 1AUs 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent s'implanter de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres.

7.2. Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée :

- pour les piscines dont le recul est ramené à 2m,
- dans le cas de constructions n'excédant pas 3,20m de hauteur mesurée du terrain naturel à l'égout du toit,
- pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés 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.

7.3. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ces dernières pouvant s'implanter soit en limite soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 1AUs 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

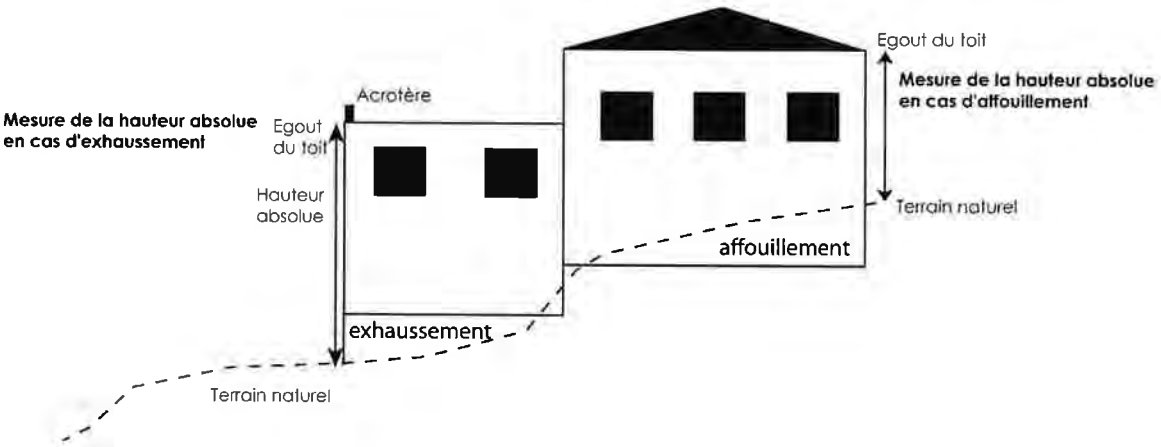
Non réglementé.

ARTICLE 1AUs 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50%.
Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUs 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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.



La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder :

- 9 m de hauteur absolue à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur ne devra pas dépasser 12 m de hauteur absolue.

ARTICLE 1AUs 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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 11 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.

Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.

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.
Sont interdits en façade et situés au-dessus du faîtage des toitures, les climatiseurs ainsi que tous équipements techniques (paraboles, etc.).

Dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des différents composants des ouvrages devra respecter la palette de couleurs déposée à la Mairie. Il est recommandé que la coloration des façades corresponde à un séquençage lié au parcellaire. Une bandede séparation de couleur blanche pourra être apposé entre deux couleurs.

Les menuiseries et les volets doivent être de type « traditionnel » (persiennes ou plein).
Les dimensions et proportions des balcons et des ouvertures, doivent respecter ceux existants dans la zone.

Il est rappelé que les enseignes sont soumises à déclaration et doivent respecter les règlements en vigueur.

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, 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, et des descentes pluviales, chenaux et gouttières d'aspect zinc ou d'aspect cuivre.

Les toitures terrasses ou de pente faible 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.

L'intégration des climatiseurs sera étudiée de manière à ne pas être visible à partir de la voirie.

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.
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 clôtures
Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. 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. Les brise-vue sont interdits.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2m (par rapport au sol naturel) enduits deux faces frotassé fin, pourront être autorisés. 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.
Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur.

Divers
Les constructions annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions.

Les postes 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.

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.

ARTICLE 1AUs 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des aires de retournement et des accès.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Modalités de calcul du nombre de places
Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (SURFACE DE PLANCHER) ou par place, 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.

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières

Habitat	1 place / 35m² de surface de plancher.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.
Hébergement hôtelier	1 place / chambre	
Bureaux	1 place / 25 m² de surface de plancher	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Dans le cadre d'une opération d'aménagement (lotissement, division parcellaire, permis valant division parcellaire), 75 % des places exigées devront être aménagées en places banalisées sur la voirie existante ou à créer. Les règles d'arrondi sont les mêmes que citées plus haut.

ARTICLE 1AUs 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

13.2. Espaces verts

La surface des espaces verts de pleine terre des lots à bâtir doit être supérieure ou égale à 30% de la superficie totale du terrain.

Traitement de la marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques

La bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique : haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades.

13.3. Aires de stationnement

Les aires de stationnement extérieur de 10 places et plus devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.
Les dispositions de l'article 13 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUs 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone

La zone **2AU** 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'habitat ou d'autres activités.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

La zone 2AU comprend un **secteur 2AUa** relatif à un développement ultérieur à dominante d'activités mixtes.
La zone 2AU comprend un **secteur 2AUh** relatif à un développement ultérieur à dominante d'habitat.
La zone 2AU comprend un **secteur 2AUm** relatif à un développement ultérieur à dominante mixte.

ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2 sont interdites.

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATION 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 :

2.1. En 2AU

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

L'extension des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone à condition et sous réserve :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 50m²,
- que pour les constructions à usage d'habitation, le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 250m² de surface de plancher.

Les piscines sur les unités foncières bâties à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.
Les constructions annexes, sur les unités foncières bâties à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

Les serres agricoles à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

ARTICLE 2AU3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé

ARTICLE 2AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantés à :

- 75m minimum de l'axe de la RD98, distance ramenée à 15m de l'axe pour les extensions des constructions existantes ;
- 15m minimum de l'axe des autres routes départementales ;
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les piscines, dont le recul est ramené à 2 m,
- pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité,
- pour les abris de jardin qui peuvent s'implanter à l'alignement si leur hauteur au faîtage n'excède pas 2 m et sous réserve que les eaux pluviales soient collectées sur le terrain. En aucun cas, elles ne pourront redirigées sur le domaine public,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tels que mentionnés à l'article L 111-1-4, pouvant s'implanter soit à l'alignement soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport à l'alignement,
- pour les aires de stationnement.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent respecter une distance minimale de 4m par rapport aux limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les piscines, dont le recul est ramené à 2m,
- pour les annexes dont la hauteur ne dépasse pas 3,2 m, dont l'implantation sur les limites séparatives est autorisée,
- pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pouvant s'implanter soit en limite soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

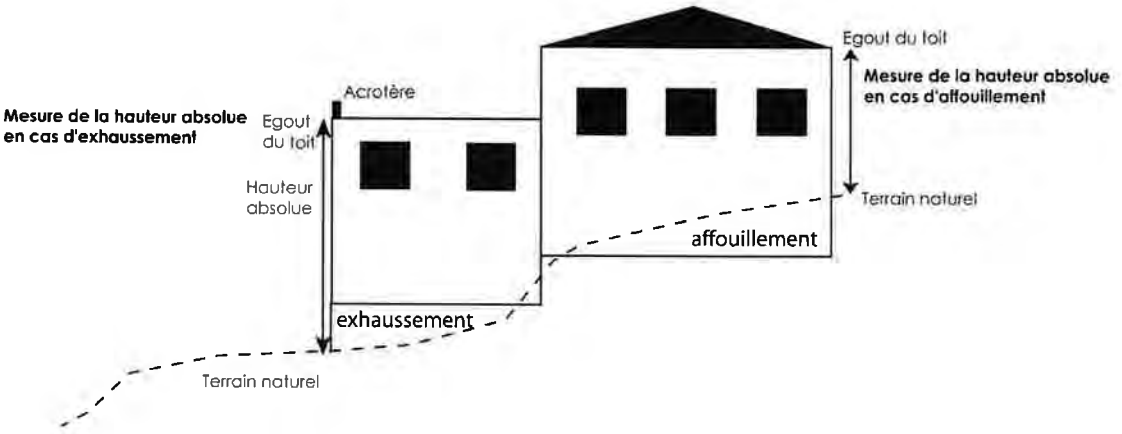
Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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.



La hauteur absolue de tout bâtiment ne peut excéder 7 m de hauteur, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur ne doit pas dépasser 12 mètres.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent s'implanter au plus près du terrain naturel sans terrassement inutile. Elles doivent contribuer à l'harmonie de leur environnement, par les bonnes proportions de leurs volumes et de leurs éléments, ainsi que par la qualité des matériaux mis en œuvre et par le choix des couleurs employées pour leur embellissement.

Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Les brise-vue sont interdits.

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.

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 2m (par rapport au sol naturel) enduits deux faces frotassé fin, pourront être autorisés. 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.

Afin d'obtenir une cohérence des clôtures, les projets présentés devront être élaborés en tenant compte de l'environnement direct existant ou futur.

Les vérandas sont autorisées. Les dispositions règlementaires de l'article 11 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.

ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE 4 : LES ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractères de la zone :

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 est composée d'un secteur Ap, agricole préservé strictement inconstructible, correspondant à la zone agricole du secteur sud du Fenouillet présentant une sensibilité paysagère.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol y sont interdits.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A (hors secteur Ap), seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

2.1. A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole (telle que définie dans le chapitre 10) 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,
- 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, réserve d'eau, etc.), dans la limite d'une construction par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 300 m² (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,
- l'aménagement des bâtiments existants pour l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos...),
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

2.2. A condition qu'ils s'inscrivent dans le prolongement de la production agricole et utilisent l'exploitation agricole comme support :

- l'aménagement de bâtiments existants de caractère en vue de favoriser les activités agritouristiques, sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles au fonctionnement de l'exploitation,
- l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée,
- 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 camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.

2.3. A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole :

- 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.

2.4. A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole (telle que définie dans le chapitre 10) en respectant le caractère de la zone :

- les bâtiments d'exploitation, installations, aménagements du sol ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole dans le cadre du pôle horticole de la Bastidette.

2.5. A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- les installations, les constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone,
- les extensions de constructions existantes ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.6. A condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- 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, pour les constructions inferieures à 100m² d'emprise au sol ;
    - de 30% de la surface de plancher existante et de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 200m² (existant + extension) pour les constructions égales ou supérieures à 100m² d'emprise au sol ;
  - 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 proches séparent les tènements fonciers accueillant les extensions des espaces agricoles environnants.

- 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 20 m des bâtiments d'habitation (support de l'annexe) ;
    - que l'emprise au sol de ces annexes ne dépasse pas 50m² au sens de l'article R420-1 du Code de l'urbanisme (toutes constructions incluses), à l'exception des piscines ;
    - que l'emprise au sol des piscines non couvertes ne dépasse pas 80m² ;
    - que des haies ou des dispositifs paysagers proches séparent les tènements fonciers accueillant les annexes des espaces agricoles environnants.

      Les piscines couvertes ne devront pas dépasser 50m² dans les conditions indiquées plus haut.
      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...).

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 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.

2.8. Est admise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous réserve des dispositions de l'article L111-15, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

2.9. Est admis le changement de destination des bâtis identifiés, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, tel que règlementé par l'article 5 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : 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 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4-1. 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 A2 peuvent être alimentées, par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

4-2. Electricité

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article A2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

4-3. Assainissement

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 100 m de l'axe de l'autoroute, distance ramenée à 35m de l'axe pour les constructions autres qu'à usage d'habitation ou extensions de constructions existantes ;
- 75 m de l'axe de la RD98, distance ramenée à 15m de l'axe pour les constructions autres qu'à usage d'habitation ou extensions de constructions existantes ;
- 15 m de l'axe des autres routes départementales ;
- 5 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques, distance ramenée à 3m pour les serres et à 2 m pour les piscines des constructions à usage d'habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tels que mentionnés à l'article L111-7, pouvant s'implanter soit à l'alignement soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport à l'alignement,
- pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance de 4m minimum des limites séparatives.

7.2. Des implantations différentes du 7.1. peuvent être admises pour :

- les serres dont le recul est ramené à 3 m,
- les piscines dont le recul est ramené à 2 m minimum des limites séparatives,
- les annexes dont la hauteur absolue mesurée du terrain naturel à l'égout du toit n'excède pas 3,20 m dont l'implantation est possible sur les limites séparatives,

- les terrasses non couvertes, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pouvant s'implanter soit à l'alignement soit en recul. Dans le cas de recul, ce dernier doit être de 1m minimum par rapport à l'alignement.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

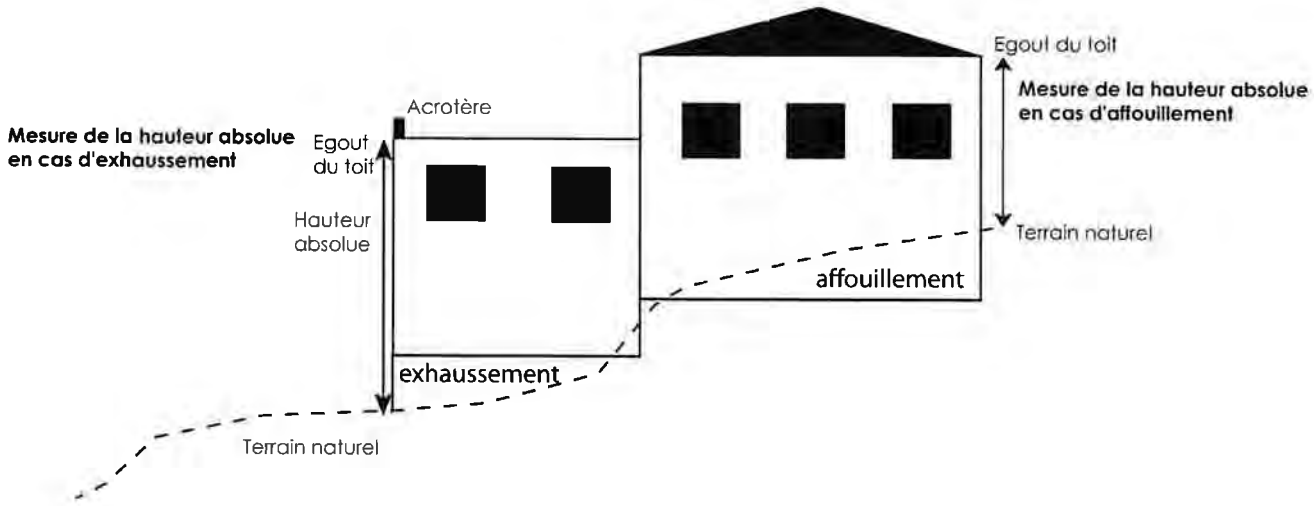
Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. 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.



10.2. La hauteur de toute construction ne peut excéder

- 7 mètres de hauteur absolue pour les bâtiments à usage d'habitation ;
- 3,2 m à l'égout du toit pour les annexes ;
- 5 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage pour les bâtiments techniques. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

Elle n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Modifications et extension de bâtiments existants

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissements 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.

Implantation
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) bâtiments (s).

Volumétrie
Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et lecaractère fonctionnel du projet. Les volumes où ensemble de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage

Clôtures
Les clôtures tant sur la voirie que sur les limites séparatives, devront être traitées avec soin. Leur détail sera joint à la demande de permis de construire ou déclaration préalable. **Les brise-vue sont interdits.**

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.
Les clôtures des unités foncières bâties seront constituées :

- Soit d'un mur bahut de 0.50 cm surmonté d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2m
- Soit d'un simple grillage d'une hauteur maximale de 2 m doublée d'une haie vive de même hauteur.

En cas de terrain en pente, la ligne de clôture devra suivre la pente du terrain et s'harmoniser avec l'architecture des constructions.

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 demandés par la Commune afin d'aboutir à un ensemble cohérent et esthétique.

Les vérandas sont autorisées. Les dispositions règlementaires de l'article 11 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.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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 Nap comprenant des sous-secteurs Nap1 et Nap2 relatif à une aire d'accrobranche,
- un secteur Nl relatif à des zones de loisirs et de campings existants,
- un secteur Nf relatif à la fondation de la Navarre,
- un secteur Ns de protection stricte relatif à la zone humide de l'Estagnol,
- un secteur Np relatif à des bâtiments ou ensembles de bâtiments présentant un intérêt patrimonial (Ancien couvent de Montbel, la Grise),
- un secteur Nj relatif à des jardins urbains,
- un secteur Nt composé d'un unique sous-secteur Nt2 relatif à un espace d'hébergement touristique de taille et de capacité limitée.

Par décision du tribunal administratif de TOULON, en date du 14 janvier 2016, les sous-secteurs Nt1 et Nt3 ont été annulées.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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 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.

2.1. En zone N (hors secteurs Nap2, Nj et Ns)

2.1.2. L'extension limitée des constructions à usage d'habitation 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 ;
- de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- que le projet ne conduise pas (et dans la limite d'une seule extension) à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 200m² de surface de plancher par unité foncière.

2.1.3. Les constructions d'annexes des bâtiments à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU :
- dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, au sens de l'article R420-1 du Code de l'urbanisme (toutes constructions incluses) ;
- à condition qu'elles ne soient pas éloignées de plus de 20 m des bâtiments d'habitation (support de l'annexe) ;

- à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

2.1.4. Les ouvrages techniques, aires de stationnement ouvertes au public et les bâtiments et installations nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, les abris et les installations nécessaires à l'exploitation forestière.

2.1.5. Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, 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.

2.1.6. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous réserve des dispositions de l'article L 111-3, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

2.2. En secteur Nl

En plus du 2.1. les occupations et utilisations du sol nécessaires aux campings et aux autres activités de sports et de loisirs existants à condition de s'inscrire harmonieusement dans le site.

2.3. En secteur Nf

En plus du 2.1. les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination d'équipements publics ou privés à usage sportif, récréatif, culturel, éducatif, social et de loisir, à condition que les installations ne menacent pas la cohérence paysagère de la zone.

2.4. En secteur Np

En plus du 2.1. l'extension limitée des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme dans la limite de 10% de la surface de plancher existante au PLU approuvé, sous réserve que les bâtiments bénéficient d'accès sécurisés et qu'ils soient raccordés à un dispositif d'assainissement répondant à la réglementation en vigueur.

2.5. En secteurs Nj

Les aménagements légers (cheminements piétonniers, cyclables, sentes équestres, abris pour animaux, ...), installations sanitaires, constructions et installations (point accueil, bassins ...), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.

2.6. En secteur Nap1

Les aménagements légers (cheminements piétonniers, cyclables, sentes équestres, abris pour animaux, théâtre de verdure, balisage de sentiers, courses d'orientation ....) et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de parc accrobranche (point accueil,...) et de théâtre de verdure 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.

2.7. En secteur Nap2

Les aménagements légers (sentiers piétonniers, balisage de sentiers, courses d'orientation) et les installations techniques nécessaires aux activités de parc accrobranche 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.

2.8. En secteur Nt

En plus du 2.1. :
- Les piscines à condition qu'elles soient nécessaires aux activités touristiques ou de loisirs.

- En secteur Nt2, les constructions nouvelles à usage d'hébergement touristique à condition que la surface de plancher totale de la zone n'excède pas 600 m² et que les installations s'insèrent harmonieusement dans le site.

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : 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.
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 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - 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.

4.2 - Assainissement

4.2.1. 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.

4.2.2. 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.

4.2.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées sur l'emprise de l'unité foncière objet du projet de construction (notamment par la réalisation de bassins de rétention lorsque les caractéristiques du terrain le permettent) et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par la réalisation d'aménagements et de dispositifsappropriés adaptés à l'opération et au terrain (exemple : l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par un drain approprié situé sur le terrain construit) sans porter préjudice à son voisin.

Le volume de ce bassin devra stocker une capacité suffisante d'eau par m² imperméabilisé de bâti, terrasses, pavés autobloquants, voie d'accès privatif, stationnement revêtus...
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.

4.3 - 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.
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie doivent être privilégiés en souterrain.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Dans la zone N, y compris les secteurs Nf, Np, Nt, Nl, Nap1 et Nap2 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.

Des implantations différentes sont admises :
- pour les piscines dont le recul est ramené à 2 m,
- Pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés et autres éléments d'accessibilité.

6.2. Pour le secteur Nj, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

6.3. Pour le secteur Ns
Sans objet.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Dans la zone N (hors secteurs Ns et Nap2 et Nj) 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.

7.2. Des implantations différentes du 7.1. peuvent être admises :
- pour les piscines dont le recul est ramené à 2 m,
- pour les terrasses non couvertes, les rampes handicapés 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 3,20 m,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.3. Pour le secteur Nj, les constructions doivent s'implanter à 2 m minimum des limites séparatives.

7.4. Pour les secteurs Ns et Nap2 :
Sans objet.

ARTICLE N 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

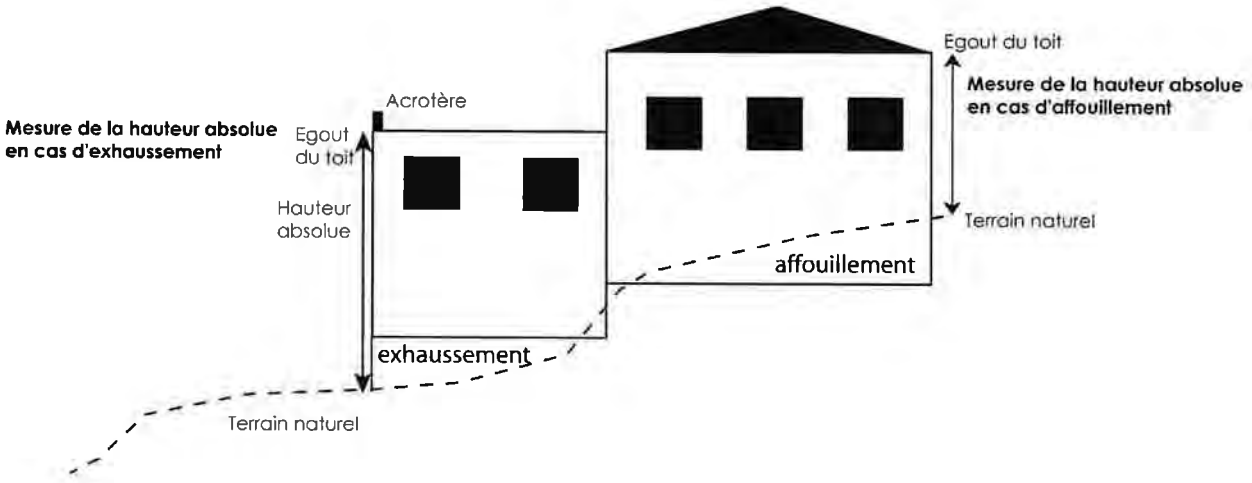
Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. 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.



10.2. La hauteur de toute construction ne peut excéder :

- **en N (y compris Nj, hors Ns, Nap, Nf et Np, Nt),** 7 m de hauteur absolue à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  Cette hauteur ne peut excéder 3,20 m pour les annexes,
- **en Nap1,** 3 m de hauteur absolue à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- **en Nf et Np**, 9 m de hauteur absolue à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- **en Nt**, 3 m de hauteur absolue pour les HLL, 6 m de hauteur absolue à l'égout du toit à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- **en Nap2**, non règlementé.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

Les vérandas sont autorisées. Les dispositions règlementaires de l'article 11 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.

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 donc recommandé 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).

Modification et extension 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.

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.

Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un simple grillage sans mur bahut, d'une hauteur maximale de 2m doublée d'une haie vive de même hauteur.
Dans le cas d'un espace public, les clôtures pourront être constituées par un mur bahut de 0,50m environ surmonté d'une grille ou d'un grillage, le tout d'une hauteur maximale de 2m. Les brise-vue sont interdits.

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 apporterde nuisances visuelles ou sonores pour l'environnement.

ARTICLE N 12 – 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.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

1.1. 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 la loi n°92-14444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du 7 Juin 2000 relatif au classement des voies bruyantes.

Ces zones de bruit sont repérées au document graphique « Périmètres reportés à titre d'information » présent en Annexes du Plan Local d'Urbanisme.
Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

1.2. 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 et applicable sur le territoire communal, a été annulé le 15 janvier 2010.

Pour autant, ce jugement n'a pas remis en cause les études techniques d'aléas réalisées dans le cadre du PPRi. C'est pourquoi le présent PLU traduit au titre de l'article R.123-11 b) (selon la codification en vigueur avant le 1er janvier 2016) un zonage réglementaire qui prend en compte les aléas déterminés.

Le zonage réglementaire comprend trois zones distinctes :

- **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

Le document graphique délimite les secteurs concernés.

Par ailleurs, un nouveau PPRI a été prescrit le 26/11/2014. Certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables par arrêté préfectoral le 30/05/2016. Ce nouveau PPRI comprend une zone « bistre » correspondant aux zones hydrographiques basses.
Les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec les règles du PLU, augmentées de celle du PPRi opposable par anticipation. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Toute demande d'autorisation de construction ou de lotissement, ou déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique côté par référence au nivellement général de la France ("cotes NGF"), adapté au projet concerné si nécessaire.

La reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre, autre que l'inondation, est autorisée sur la même parcelle sans augmentation de l'emprise au sol et dans le respect des règles relatives aux aménagements et extensions édictées ci-après.

Sont interdits :

- les sous-sols,
- les bâtiments nécessaires à la gestion de crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public,
- les établissements recevant du public (ERP) de catégories 1, 2, et 3, et de types R, U et J,
- la création ou l'extension de terrains de campings,
- le stationnement collectif de caravane,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les HLL,
- les garages à bateaux.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE R1 – ZONE ROUGE FONCE

Peuvent être autorisés :

Seuls sont autorisés les travaux d'entretien et des gestion normaux des biens et activités existants.

➔ Toutes les autres constructions sont interdites.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE R2 – ROUGE CLAIR

Peuvent être autorisés :

- lorsque la hauteur d'eau est inférieure à 1 mètre, la création de 250 m² maximum de surface hors œuvre brute de hangars strictement liés et nécessaires aux cultures agricolesdes exploitations dont la surface totale est d'au moins 5 ha, 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 dela cote de référence et perméable à l'eau sur au moins 70 % de ces parois,
- les infrastructures publiques et les ouvrages techniques nécessaires,
- les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2m,
- les piscines enterrées à condition de la mise en place d'un balisage du bassin.

➔ Toutes les autres constructions sont interdites.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE B1 – BLEU FONCE

Peuvent être autorisés :

Tout aménagement, extension ou création de constructions à usage de logement (collectif ouindividuel) devra respecter la prescription suivante :

- les planchers habitables créés seront situés 0.20m au-dessus de la cote de référence,
- tout aménagement, extension ou création de construction de nature à provoquer un rassemblement de personnes (commerce ou artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, centre de soin, établissement d'enseignement, ...) devra respecter la condition suivante :
  - les planchers créés seront situés 0.20m au-dessus de la cote de référence,
  - les clôtures doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue,
  - la création d'aires de stationnement ouvertes au public ; elles doivent faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers.

➔ La création ou l'extension de terrains de camping sont interdites.

1.3. 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.

Secteur Z2 (enveloppe des distances des « effets irréversibles »)

En secteur Z2, ne sont autorisés que les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou 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. 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.

1.4. Zones Non aedificandi

Des zones non aedificandi sont instituées au titre de l'article R123-11 b (selon la codification en vigueur avant le 1er janvier 2016) le long de certains cours d'eau. Elles sont représentées sur le plande zonage par une trame de rayure violette. Dans ces zones toute construction et installation, permanentes ou non, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols sont interdits.

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE (article L151-41 4°du Code de l'Urbanisme)

Présentation de la servitude :
L'article L151-41 4° du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes d'instituer une servitude consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. La constructibilité sur ces terrains est liée àla 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.
Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L152-2 et L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme. Le bénéficiaire est alors la commune

Modalités d'application de la servitude :
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.
La mise en œuvre de la servitude L151-41 4°s'applique pour les constructions neuves. Ainsi, les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantesne sont pas concernés par ce dispositif.
La servitude est levée après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis ci- dessus, soit par cession de la partie du terrain sur laquelle sera réalisée le programme de logements locatifs conventionnés à un des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation. Cette concession est authentique par un acte notarié.

LISTE DES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE au titre de l'article L151-41 4°du Code de l'urbanisme

N°de la servitude	Localisation	Programme de logements	Superficie
MS-01	Centre-ville	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif conventionné est fixée à 30 logements minimum	2342 m²
MS-02	Patrimoine –Belles-Mœurs	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif conventionné est fixée à 50 logements minimum	196 180 m²
MS-03	Les Maunières	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif conventionné est fixée à 121 logements minimum	64 497m²
MS-04	Gensolenne	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif conventionné est fixée à 30 % du nombre de logements	53 978 m²
MS-05	Centre-ville	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif conventionné est fixée à 30 logements minimum	2 260 m²
MS-06	Les Longues	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif conventionné est fixée à 30 % du nombre de logements	140 585 m²
MS-07	La Moutonne	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif conventionné est fixée à 18 logements minimum	3 991 m²
MS-08	Les Levades (entrée de ville Sud)	Réalisation d'une opération d'habitat dont la part réservée au logement locatif conventionné est fixée à 25 % du nombre de logements	150 264 m²

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER (articles L151-19, L151-23 et L111-23° du Code de l'Urbanisme)

Les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent dans le cadre du PLU,

- « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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 » ;
- « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs àprotéger 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, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.
  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. »

L'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, permet quant à lui, dans le cadre du PLU d'autoriser « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains édifices ou sites remarquables, justifiant d'une existence légal à l'approbation du PLU, sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le plan de zonage par le biais de représentations et de codes particuliers si nécessaire et les prescriptions qui s'y rattachent, s'il y a lieu, dans le présent document :

Le Bâti remarquable à protéger

Le bâti remarquable à protéger est reporté sur le plan de zonage sous la forme d'un pictogramme symbolisant une étoile violette à 5 branches, contenant un numéro faisant référence à la liste ci-après.

N°	Nom	Prescriptions
1	La Navarre	Le bâti remarquable de la commune doit être conservé et restauré, sa démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité. Les travaux réalisés sur un Bâtiment remarquable identifié par les documents graphiques du règlement doivent : a) respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ; b) respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries
2	Le Trulet (bâtiment Nord)	
3	Ancien couvent Montbel	
4	Hameau de Notre-Dame	

N°	Nom	Prescriptions
5	Hameau de la Ruytèle	extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notammentles supports publicitaires ; c) assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales. Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.
6	La Durande	

Les arbres remarquables sont représentés dans le présent PLU par un pictogramme vert arrondi dans le plan de zonage et renvoient à une lettre :

N°	Nom	Localisation	Prescriptions spécifiques
A	Bouquet de Chênes	Martins/Maravals	Coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité. Le projet doit protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés suffisant pour leur pérennité et leur développement.
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 espaces verts protégés (EVP) sont représentés par le présent PLU par une trame serrée de rond vert. Ces secteurs végétalisés doivent conserver leur aspect végétal prédominant :

- un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (par exemple : piscines, terrasses, escaliers, allées) ;
- au moins 85 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
- tout individu végétal de plus de 3 m de hauteur doit être conservé sur le terrain même ;
- sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sous réserve de disposer d'une emprise au sol limitée.

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX SERVITUDES D'ATTENTE DE PROJET (Article L151-41 5°du Code de l'Urbanisme)

Présentation de la servitude :

« Dans les zones urbaines, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) 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. »

N°de la servitude	Justifications de la servitude	Limitation de la constructibilité pour les nouvelles constructions	Bénéficiaire
SAP	Périmètre d'étude – renouvellement urbain dans l'attente d'un schéma d'aménagement d'ensemble Durée maximale 5 ans.	30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol	Commune

CHAPITRE 10 : ANNEXES AU REGLEMENT DE LA ZONE A

Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement liées et nécessaires à son activité

Critères normatifs

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 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. »

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral. Dans l'attente de la prise d'effet de cet arrêté, l'exploitation agricole devra disposer d'une SMI.

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas d'une S.M.I., définie par l'un ou l'autre des arrêtés ci-dessus évoqués, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1,5 SMIC.

Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

Critères jurisprudentiels

En application de la jurisprudence issue des Tribunaux.

Pour être directement lié et nécessaire à l'exploitation agricole, pour tout projet de construction, et particulièrement dans le cas de création d'un logement d'habitation, il conviendra qu'existe un lien suffisant entre ce projet et l'activité agricole.

Ce lien devra être explicitement démontré au regard de plusieurs des critères suivants :

- Caractéristiques de l'exploitation : réalité de l'acte de produire, matériel utilisé, nature des activités, type de culture. Nota : Les caractéristiques de l'exploitation devront permettre au chef d'exploitation d'être bénéficiaire des prestations de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) à la Mutualité Sociale Agricole.
- Localisation de la construction par rapport à la notion de siège d'exploitation et/ou de bâti déjà existant.
- Nécessité de la proximité entre le lieu du siège d'exploitation et le lieu de l'exploitation elle-même, compte tenu de la part et/ou du temps que l'exploitant est dans l'obligation de prendre pour assurer l'acte de produire.
- Etc.

L'application de ces critères suppose un examen approfondi des dossiers de demande, voire une visite des lieux permettant de recueillir les éléments utiles lorsque ceux-ci ne se dégagent pas de la lecture du dossier.



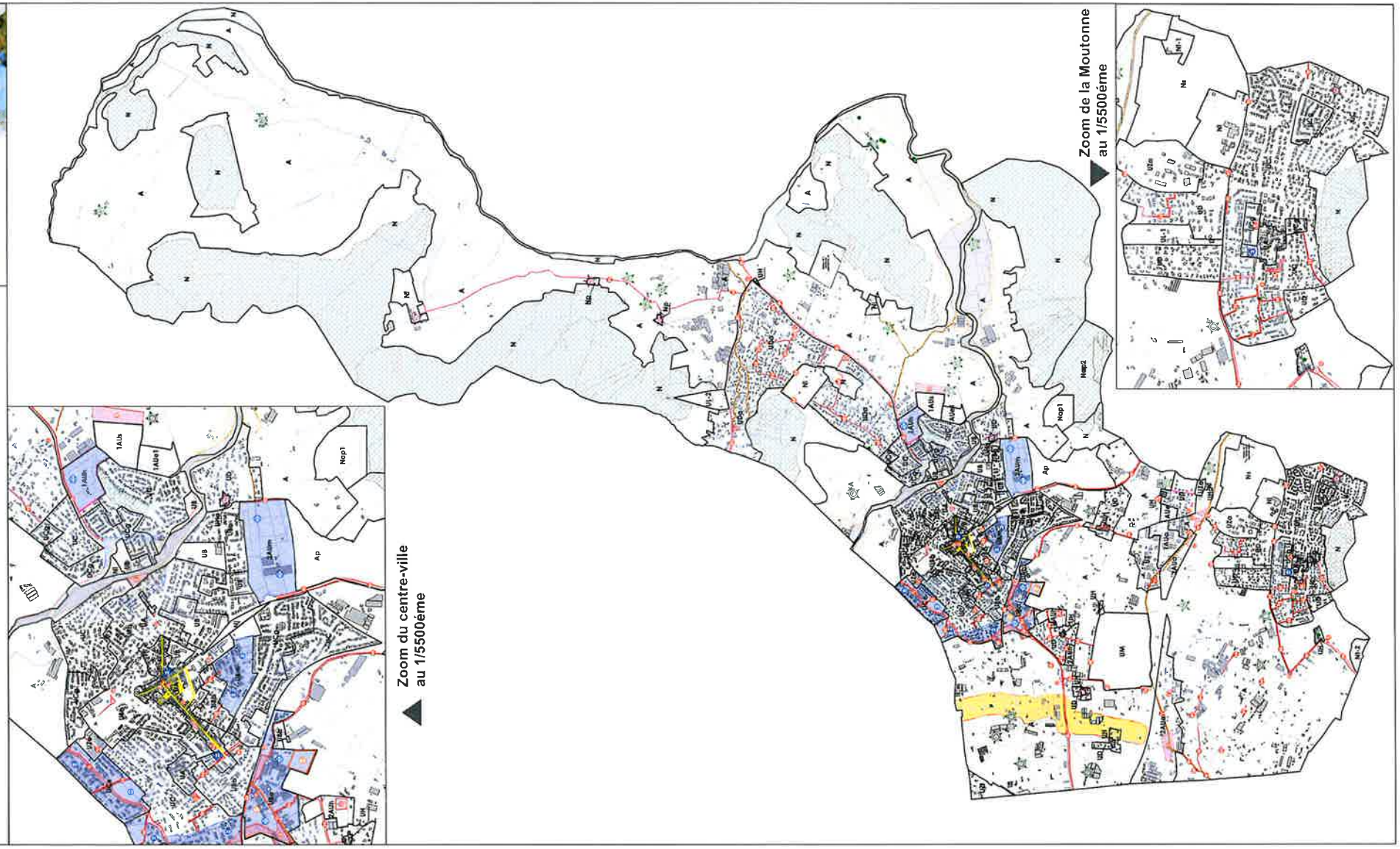
5 Plan de zonage

Commune de la Ciou

Métropole Toulon Provence Méditerranée

Légende :

- Limite de zone et de secteur
- UA Nom de zone
- Espace boisé classé (au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme)
- Espace vert protégé (au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé d'équipement avec numéro d'opération
- Emplacement réservé de voirie et cheminement piétonnier avec numéro d'opération
- Zone non sedificandi
- Servitude de mixité sociale
- Orientation d'aménagement
- Servitude d'attente de projet
- Zone de risque d'inondation très fort
- Zone de risque d'inondation fort
- Zone de risque d'inondation faible
- Périmètre SEVESO (Z2) de l'usine Pétrograde (La Garde)
- Périmètre de maîtrise de l'urbanisation autour du gazoduc
- Interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux et artisanaux (au titre de l'article L 123.1-5-7° du code de l'urbanisme)
- Périmètre de travaux ferroviaires potentiels
- Bâti agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme)
- Bâti remarquable à protéger (au titre de L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Arbre(s) remarquable(s) à protéger (au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme)



Echelle : 1/9500 ème