



# Commune de La Crau

## Révision n°1 du PLU

### Concertation publique



Synthèse du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement



# Préambule

## Concertation publique

Cette « Synthèse du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement » est mise à la disposition du public en Mairie de La Crau et sur le site internet, page dédiée : [http://www.villedelacrau.fr/laville\\_PLU\\_revision.html](http://www.villedelacrau.fr/laville_PLU_revision.html)

Les habitants sont invités à faire parvenir leurs observations ou requêtes par l'un des moyens à leur disposition.

Quels outils d'information ? Comment transmettre des observations et propositions ?		
Modalités dédiées à la révision n°1 du PLU	Lieu ou moyen	
<b>Publication d'articles</b>	Mensuel municipal d'information de La Crau (rubrique réservée à la communication de la métropole)	=>Site internet de la ville ( <a href="http://www.villedelacrau.fr">www.villedelacrau.fr</a> )
<b>Information permanente</b>		=>Relai sur le site internet de la métropole ( <a href="http://metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme">metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme</a> )
<b>Publication d'un questionnaire</b>		
<b>Mise à disposition des documents validés</b>	En mairie de La Crau, aux jours et heures habituels d'ouverture <sup>(1)</sup>	=>Site internet de la ville ( <a href="http://www.villedelacrau.fr">www.villedelacrau.fr</a> ) =>Relai sur le site internet de la métropole ( <a href="http://metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme">metropoletpm.fr/grands-projets/proxy/plans-locaux-d-urbanisme</a> )
<b>3 Réunions publiques</b>	En mairie de La Crau (ou salle municipale) ou à l'occasion de webinaires <sup>(2)</sup>	
<b>Exposition publique</b>		
<b>Possibilité d'écrire (observations, propositions)</b>	Sur le registre mis à disposition en mairie de La Crau, aux jours et heures habituels d'ouverture	Par courrier postal <sup>(3)</sup> ou par courriel ( <a href="mailto:mtpm.plu@metropoletpm.fr">mtpm.plu@metropoletpm.fr</a> ), en précisant l'objet : « révision du PLU de La Crau »

(1) Se renseigner en Mairie sur les conditions d'accès, compte tenu des restrictions sanitaires (covid-19).

(2) Modalités sous réserve du contexte sanitaire. Webinaire : réunion collective directe via Internet.

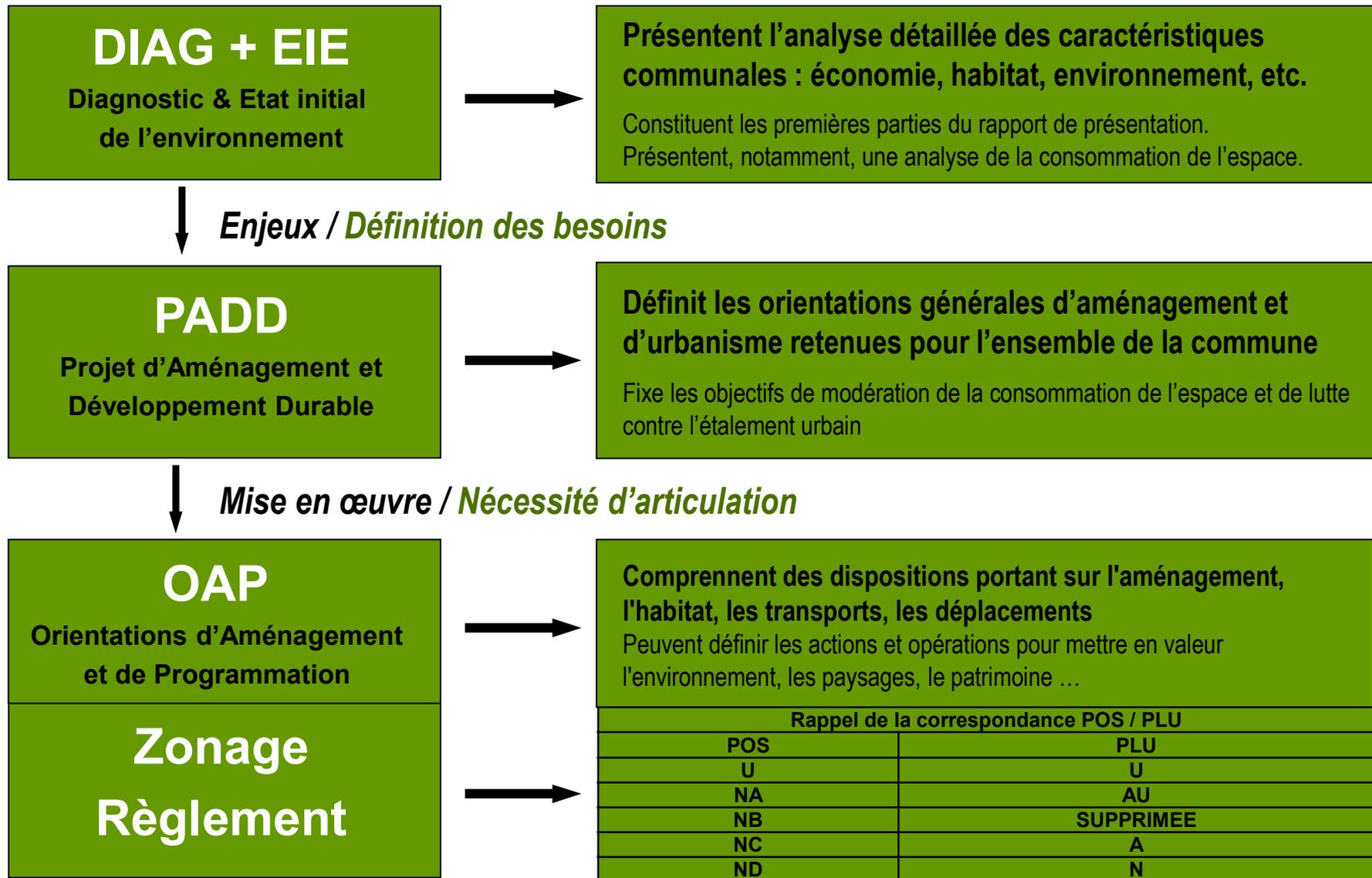
(3) A Monsieur le Président de la Métropole TPM à l'adresse postale de la Mairie de La Crau, Boulevard de la République, 83260 La Crau.

## Document évolutif

Ce document est susceptible d'évolutions dans le temps, la révision du PLU étant toujours en phase d'étude :

- Soit du fait d'observations de la population
- Soit en cas de remarques des personnes publiques associées à la révision (Etat, Région, Département, ...)
- Soit du fait d'actualisations, de compléments ou d'une évolution du projet.

# Le PLU : démarche et contenu



# Le contenu du rapport de présentation

## Le cadre législatif et réglementaire.

---

### Art. R\*151-1 du Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles [L. 153-27](#) à [L. 153-30](#) et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article [L. 141-3](#) ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.»

---

### Art. L.151-4 du Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation (...) s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (...) et la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. »

# Sommaire de la présentation

*Première partie*

## **Diagnostic**

*Seconde partie*

## **Analyse de la consommation spatiale**

### **Capacités de densification**

et mutation des espaces bâtis

### **Inventaire des capacités de stationnements**

*Troisième partie*

## **Etat initial de l'environnement**

et perspectives de son évolution

# Sommaire de la première partie

## Diagnostic

### **Présentation générale de la commune**

---

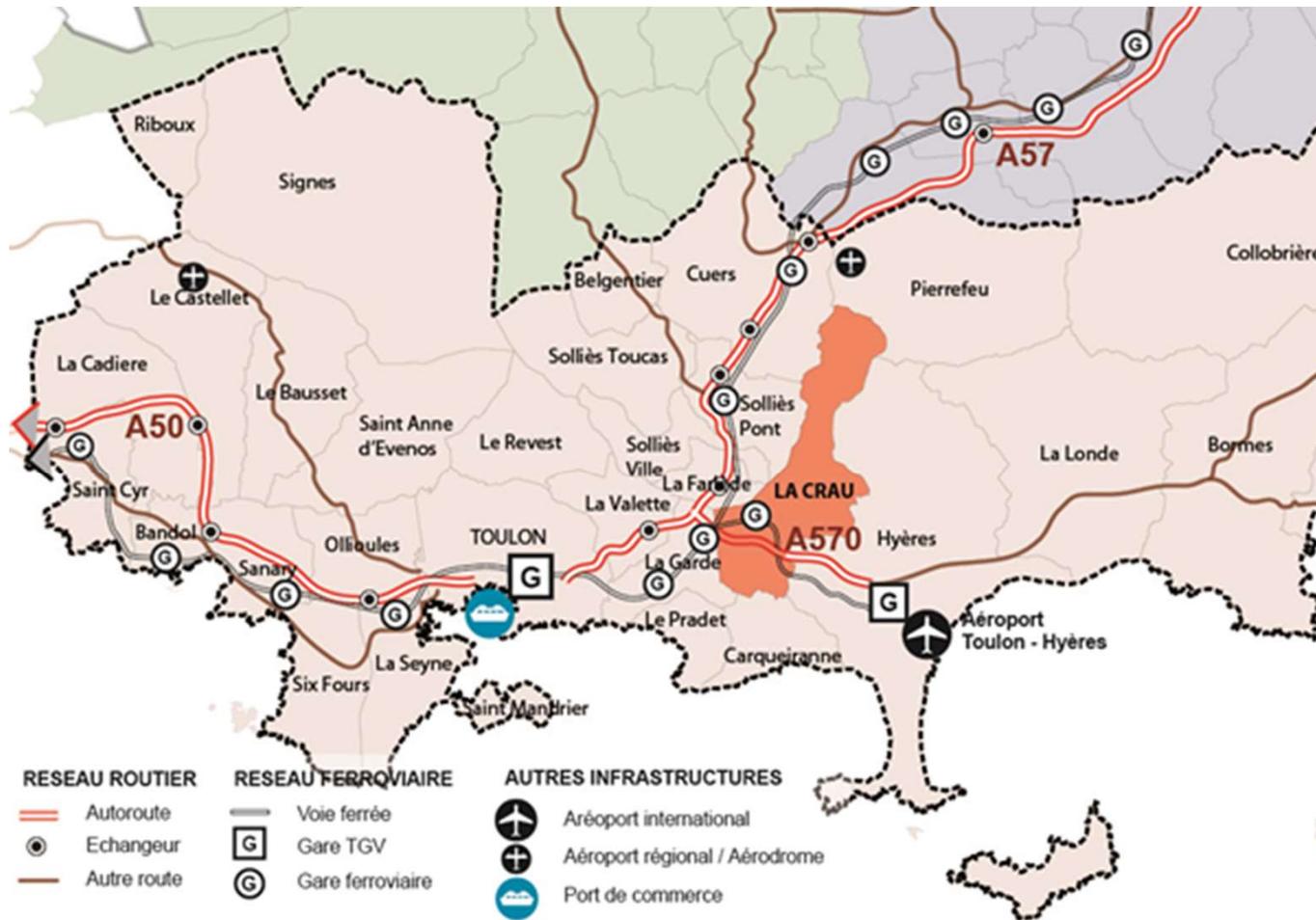
- 1) Démographie
  - 2) Habitat, logement
  - 3) Emploi et population active
  - 4) Economie
  - 5) Commerce
  - 6) Agriculture
  - 7) Equipements
  - 8) Tourisme et loisirs
  - 9) Transport et déplacements
- 

### **Synthèse**

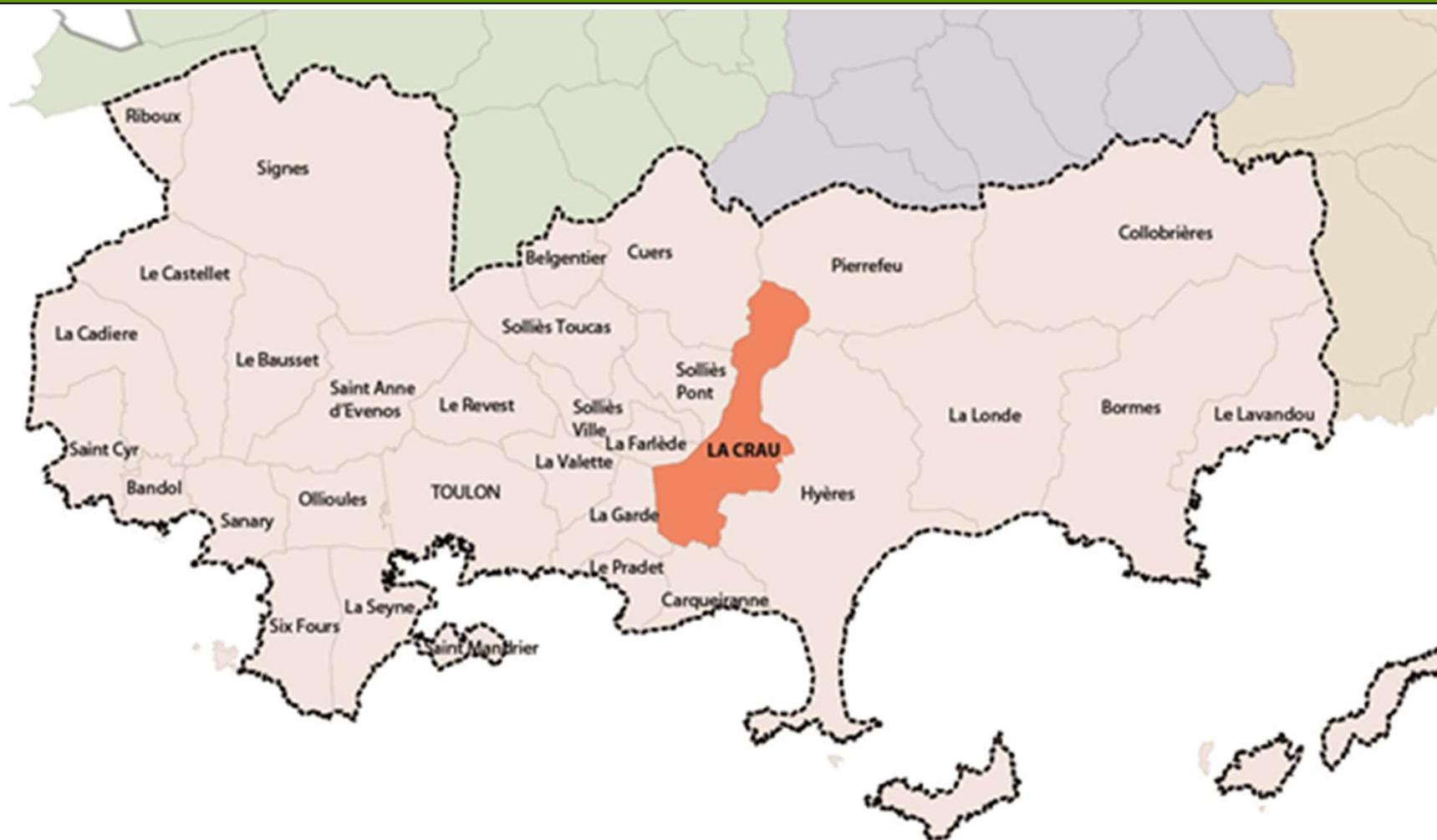
# Présentation générale de la commune

Située au cœur de la  
Métropole Toulon  
Provence Méditerranée, à  
l'Est de l'aire toulonnaise  
dans la plaine entre Toulon  
et Hyères, La Crau est :

- Traversée par des axes de circulation majeurs (A57, A570, RD98, RD554, RD29, RD76, RD276)
- Desservie par la voie ferrée Marseille-Vintimille
- Desservie par deux échangeurs (La Crau-La Farlède ; Hyères-St Gervais )
- Elle a une superficie de 3787 hectares
- Sa population est de 18929 habitants (INSEE 2018)



# Appartenance territoriale



## Le SCoT Provence Méditerranée

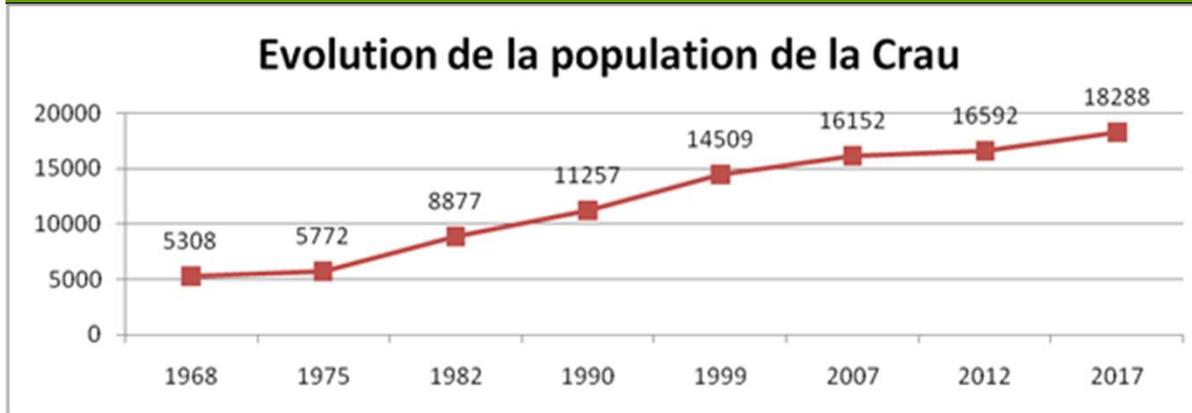
32 communes / 125 286 hectares / plus de 570 000 habitants

Révision approuvée le 06 septembre 2019

Compatibilité nécessaire du PLU

# Démographie

Une croissance soutenue, alimentée par de nouveaux ménages d'actifs



**18929 habitants en 2018**

*Entre 1999 et 2018*

4 420 habitants supplémentaires

Taux de variation annuel moyen : +1,7%

**Projections démographiques, 3 scénarios théoriques pour 2032** (rappel : objectif général **SCOT** / +0,4%)

1) Hypothèse volontariste (+1,5%/an)  
+4 400 habitants, soit 23 300 personnes

2) Hypothèse maximaliste (+3%/an)  
+9 700 habitants, soit 28 600 personnes

3) Hypothèse modérée (+ 0,6%)  
**+1 660 habitants (2018-2032), soit une population totale de 20 600 personnes**

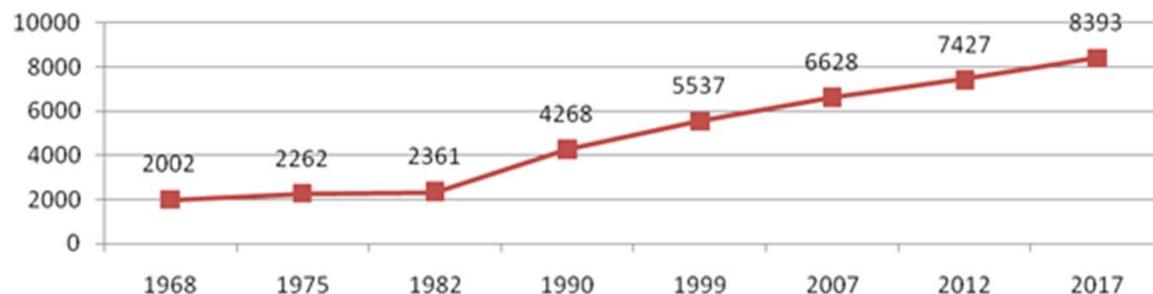
**CALCUL scénario évolution démographique à 10 ans**

habitants supplémentaires	total habitants	année	
Pop. INSEE 2018	18 929	=pop. totale	2018
114	19 043		2019
114	19 157		2020
115	19 272		2021
116	19 387	N = arrêt PLU	2022
116	19 504	N+1	2023
117	19 621	N+2	2024
118	19 738	N+3	2025
118	19 857	N+4	2026
119	19 976	N+5	2027
120	20 096	N+6	2028
121	20 216	N+7	2029
121	20 338	N+8	2030
122	20 460	N+9	2031
122	20 582	N+10	2032

# Habitat, logement

Une croissance soutenue, au profit d'une dynamique résidentielle

Evolution du nombre de logements



**8393 logements en 2017**

*Entre 1999 et 2017*

2856 logements construits  
Soit 158 logements/an (5%)

Une dynamique de production de logements liée à la demande des actifs issus de l'aire d'emploi de l'agglomération toulonnaise.

**Une majorité de propriétaires**

*Ils représentent 68,3% des occupants en 2017*

**Une augmentation au profit des résidences principales**

*Elles représentent 92,3% du parc en 2017.*

**Une prédominance de la maison individuelle**

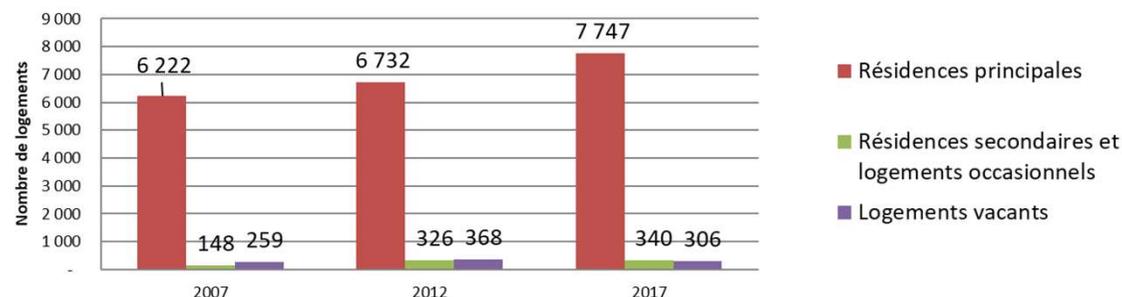
*Elles représentent 74,5% des logements en 2017.*



Mixité typologique dans le quartier du Patrimoine

Catégories de logements | La Crau CP 83260 - Insee 83047

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales (géographie en vigueur au 01/01/2020)



# Habitat, logement

## Des efforts fournis en matière de mixité sociale



Source : Commune de la Crau

**En 2001** : 88 logements locatifs sociaux (LLS) - **En 2017** : 607 LLS - *Un parc multiplié par 7 en 16 ans (+519 LLS)*

L'offre locative sociale représente **7,8%** des résidences principales en 2017  
 Une commune soumise à des objectifs chiffrés (art. 55 / Loi SRU) : *25% des résidences principales*

**Des efforts à poursuivre de manière raisonnée et adaptée**  
 en cohérence avec l'objectif de développement démographique retenu pour 2032  
**+ 1 660** habitants permanents (2018-2032)

Nombre	Logements à produire (scénario démographique + fluidité du parc)
772	Résidences principales (RP) à construire pour la population nouvelle
73	+ 9,5% = Desserrement des ménages et fluidité du parc de logements
846	Logements nécessaires, dont environ <b>235</b> déjà été engagés (PC) depuis 2018
<b>611</b>	Logements nouveaux à produire entre 2022 et 2032 (soit environ 60 logts / an)

# Portrait social : Emploi et population active

Un pôle d'emplois dynamique, qui n'atténue pas les migrations alternantes



## Un pôle d'emplois à conforter

Une augmentation du nombre d'emplois :  
*3687 emplois recensés en 2017*  
*Ils n'étaient que 3216 en 2012*  
*(+471 emplois)*

## Une vitalité à préserver

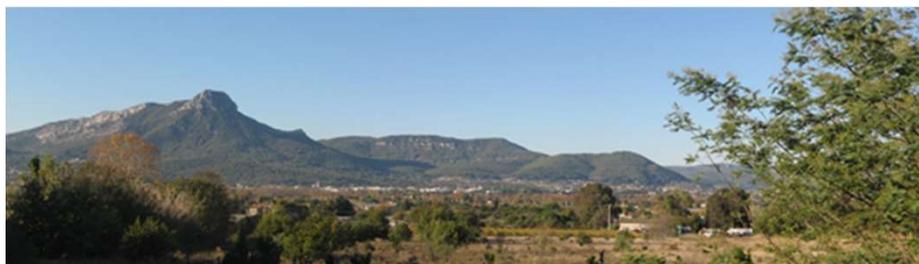
Une augmentation du nombre d'actifs résidant sur la commune  
*7854 actifs occupés résident à La Crau en 2017*  
*Ils n'étaient que 6902 en 2012*  
*(+952 emplois)*



## Un déficit d'emplois pour les résidents

Malgré un indicateur de concentration d'emploi favorable, la part des actifs résidant et travaillant dans la commune n'est pas assez importante...  
*46,9% en 2017*

*Nota : l'indicateur de concentration d'emplois correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone*



## Une évolution contrastée des secteurs d'activités

Baisse de l'agriculture et de l'industrie  
Croissance des commerces et des services

# Economie

## Des activités implantées selon plusieurs logiques

### • Dans les pôles d'activités

- **Gavary** : C'est la zone d'activités la plus importante en termes de nombre d'entreprises et de nombre d'emplois. Elle ne dispose plus de réserves foncières.

- **Les Levades et le Patrimoine** : Ces zones d'activités sont également très largement occupées.

- **L'Estagnol** : A La Moutonne. Ne dispose que de rares opportunités foncières pour recevoir de nouvelles activités.

### • Le long des axes principaux, notamment la RD98

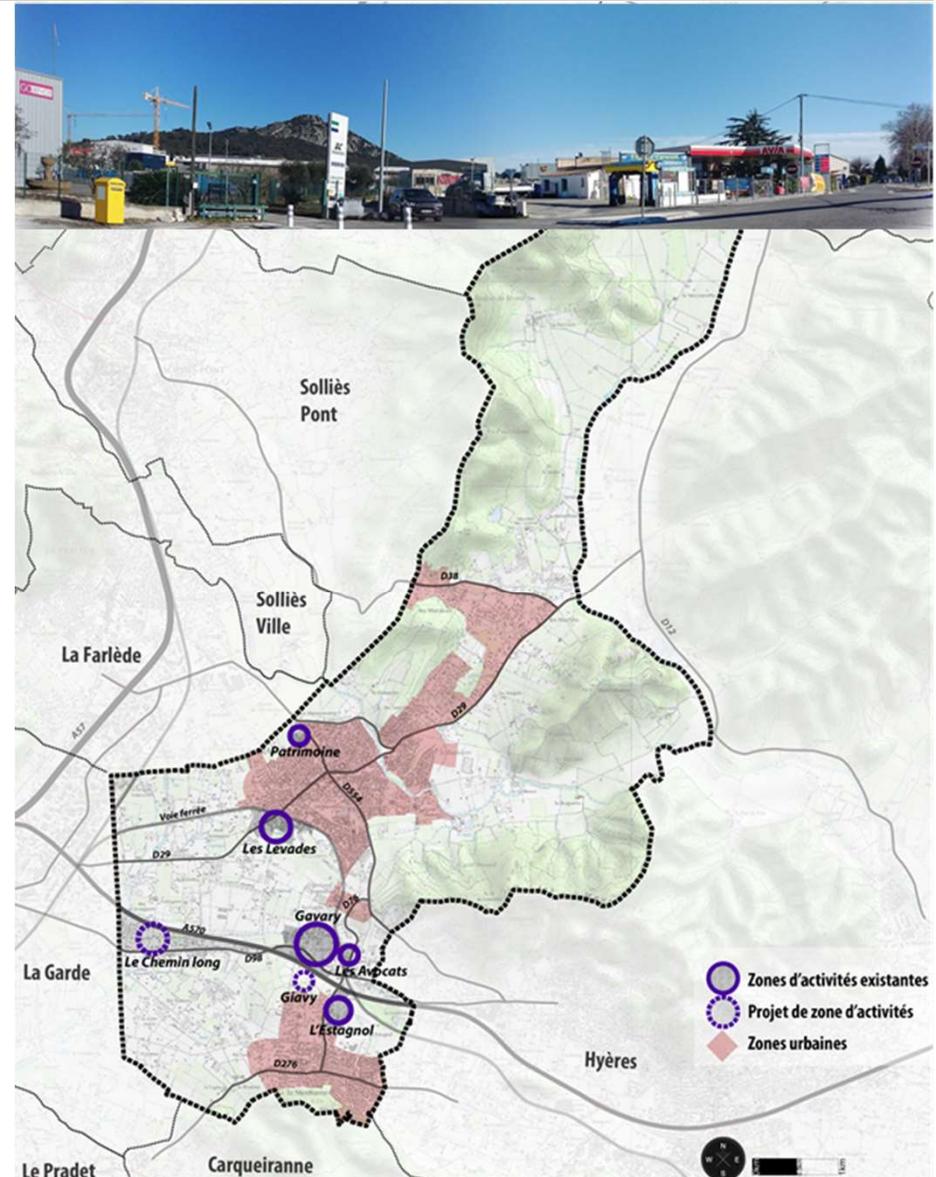
- **Le Chemin-Long** : Secteur d'activité en devenir, bénéficie d'une situation stratégique, à proximité de Gavary,

*Un projet d'équipement de santé d'intérêt métropolitain avéré pourrait s'implanter au lieu-dit Saint Augustin.*

- **Giavy** : Secteur d'activité en devenir, bénéficie d'une situation stratégique, au Sud de la RD98, au droit de Gavary.

### • Dans le centre-ville et le cœur de La Moutonne

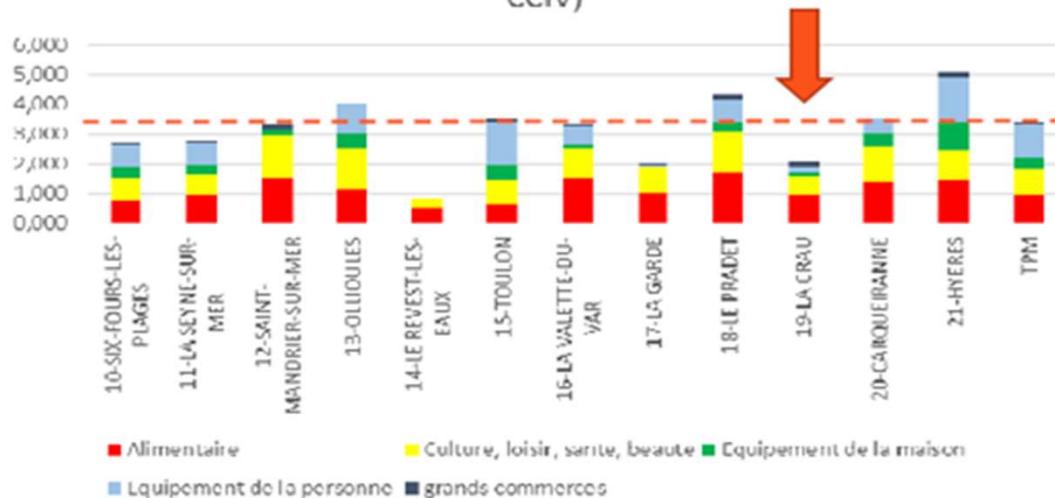
- **Tissu** commercial et services « de proximité ».



# Commerce

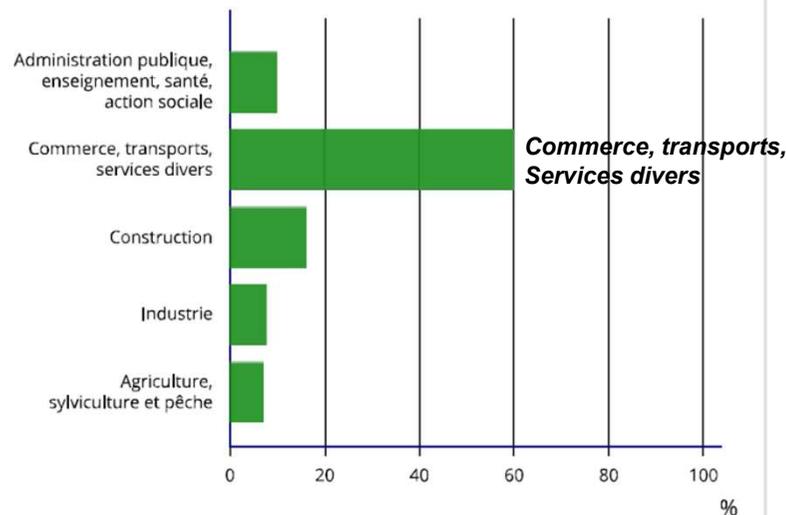
## Un taux d'équipement commercial assez faible

Nombre de commerces pour 1000 habitants par commune dans l'agglomération TPM en 2014 (source CCIV)



Source : Audat. var

RES G1 - Répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé fin 2017



### Un Centre-ville dont l'attractivité doit être confortée

34 commerces présents dans le Centre-ville  
DPU fonds de commerces  
DPUR en centre-ville

### Les effets d'un « leadership »

L'importance de Grand Var et de l'Avenue 83 marginalise les autres pôles des communes voisines et induit une forte évacuation commerciale

### Une absence d'hypermarché

3 Moyennes surfaces  
dont 2 en entrée de ville Nord (Le Patrimoine)  
et 1 à La Moutonne

Champ : hors secteur de la Défense et hors particuliers employeurs.

Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2020

# Agriculture

## Une agriculture orientée vers la viticulture d'appellation

### Une agriculture importante dans l'économie locale

En 2018 : 1562 hectares (soit 41% de la commune)  
En particulier, à travers une viticulture dynamique.

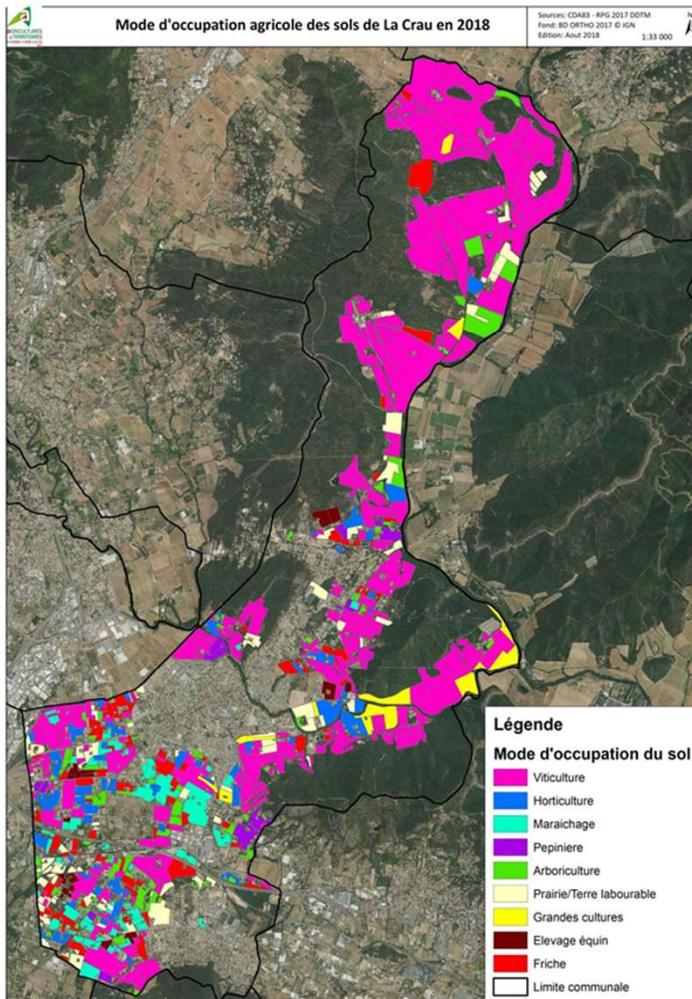
### Une diversité des filières

La viticulture domine largement.  
L'horticulture, l'arboriculture et le maraîchage sont également présents.

### Des paysages agricoles qui façonnent l'identité crauroise

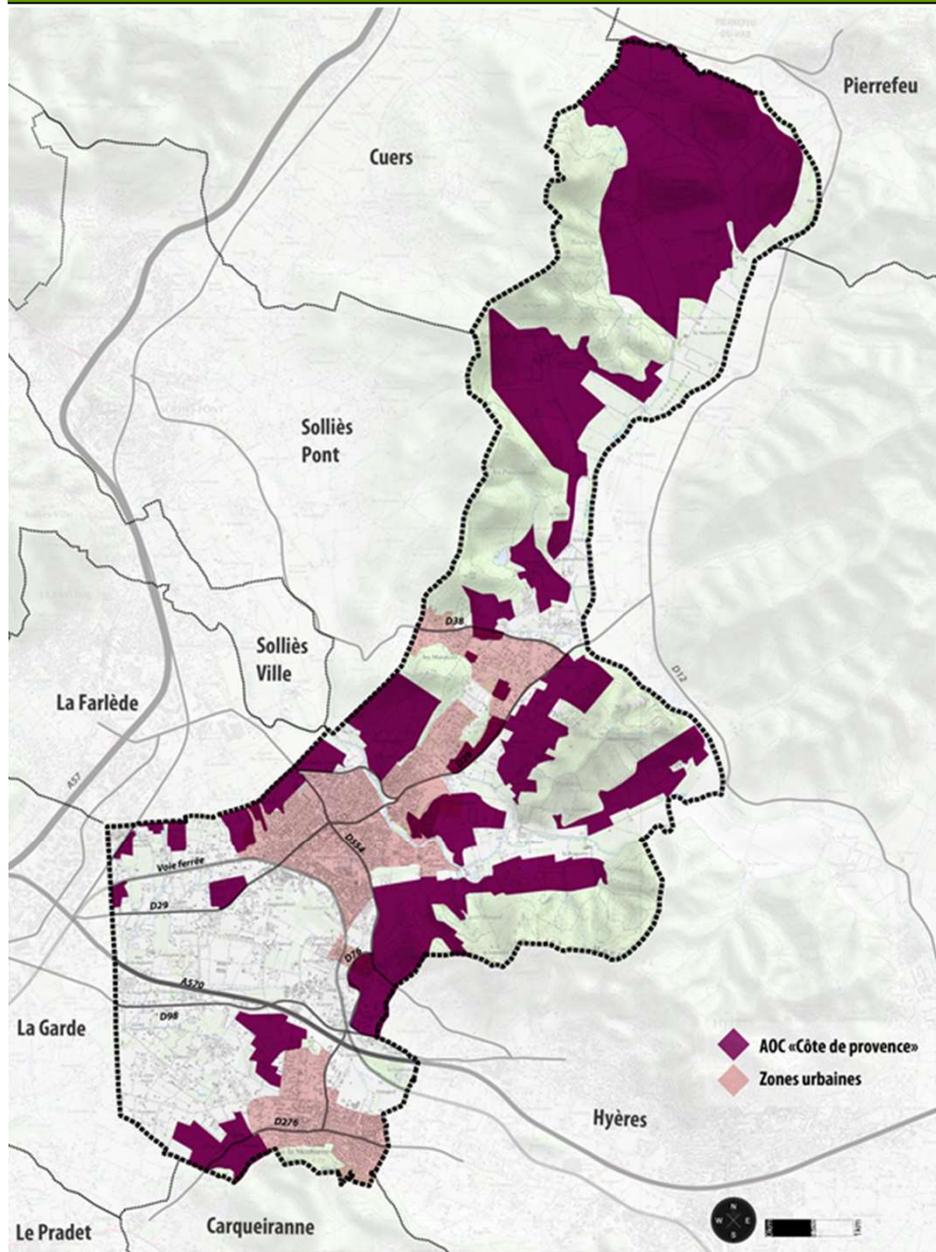
### Une activité à préserver

Une consommation spatiale avérée  
-18% de la surface totale cultivée en 20 ans  
Un vieillissement de la profession



# Agriculture

Protéger les aires d'appellations et développer les projets



- AOC-AOP « Côtes de Provence » couvre près de 665 hectares
- AOC-AOP « Figues de Solliès »



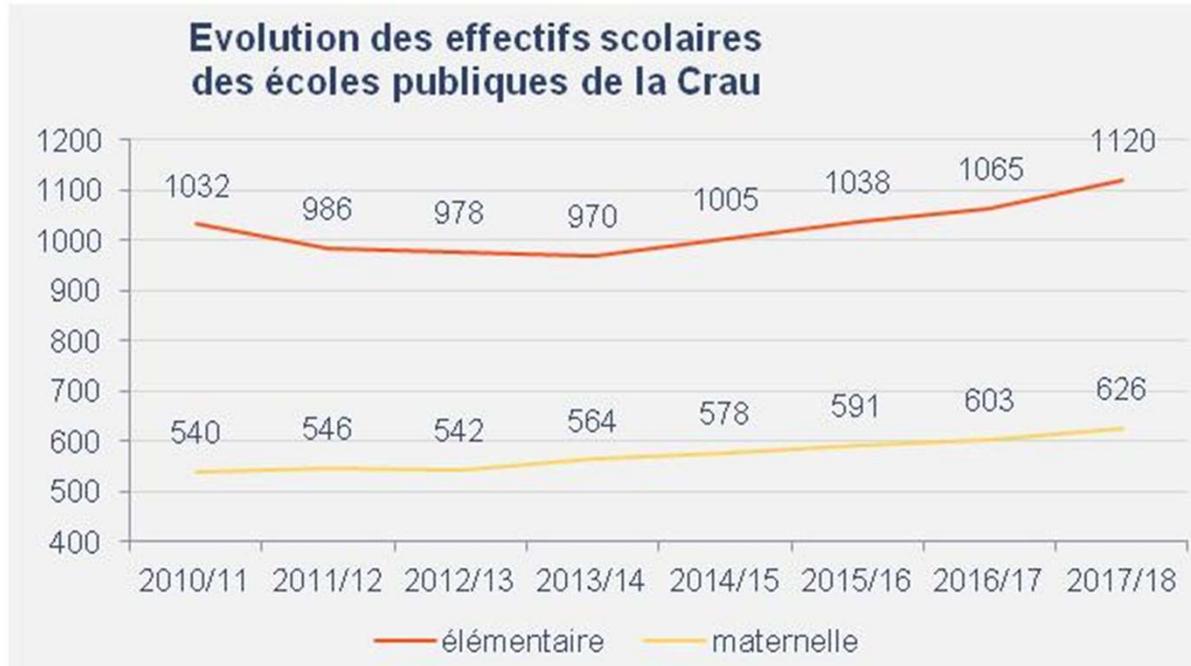
**Un projet de ZAP en cours d'élaboration**  
(Zone Agricole Protégée)

**Un pôle horticole réalisé et opérationnel**

**Un projet de reconquête agricole à l'étude**  
par la Chambre d'Agriculture du Var  
(en plaine ou en milieu boisé)

# Equipements

Un bon niveau d'équipements, à conforter dans le futur



## Une offre existante de qualité

Résultat d'une politique ambitieuse  
Scolaires / Sportifs  
Petite enfance / Séniors

## Des capacités à adapter

Pour faire face au développement démographique

## Des projets complémentaires

à forte valeur ajoutée

à prendre en compte

=>Centre Départemental de l'Enfance

=>Autre(s) équipement(s), selon candidatures

=>Projet d'établissement de santé (lieudit Saint-Augustin)



# Tourisme et loisirs

## Un déficit d'hébergement / Une offre à conforter

Désignation	Capacité
Camping 4*	182 emplacements
Camping non classé	250 emplacements
Village de vacances	120 lits
Gîtes et chambres d'hôtes	Env. 60 lits
Locations saisonnières	Env. 80 lits

Source : Camping et village de vacances = Insee, partenaires territoriaux en géographie au 01/01/2020 ;  
Autres = Office de tourisme (données en cours d'actualisation)



### Un déficit d'hébergement

*2 campings  
1 village de vacances  
Des gîtes et chambres d'hôtes  
Des locations saisonnières*

### Malgré des atouts et un potentiel

*Une bonne desserte du territoire  
Une situation centrale au sein d'un  
département touristique*

### Des synergies à développer

*Notamment avec l'agriculture  
(camping à la ferme, œnotourisme)*

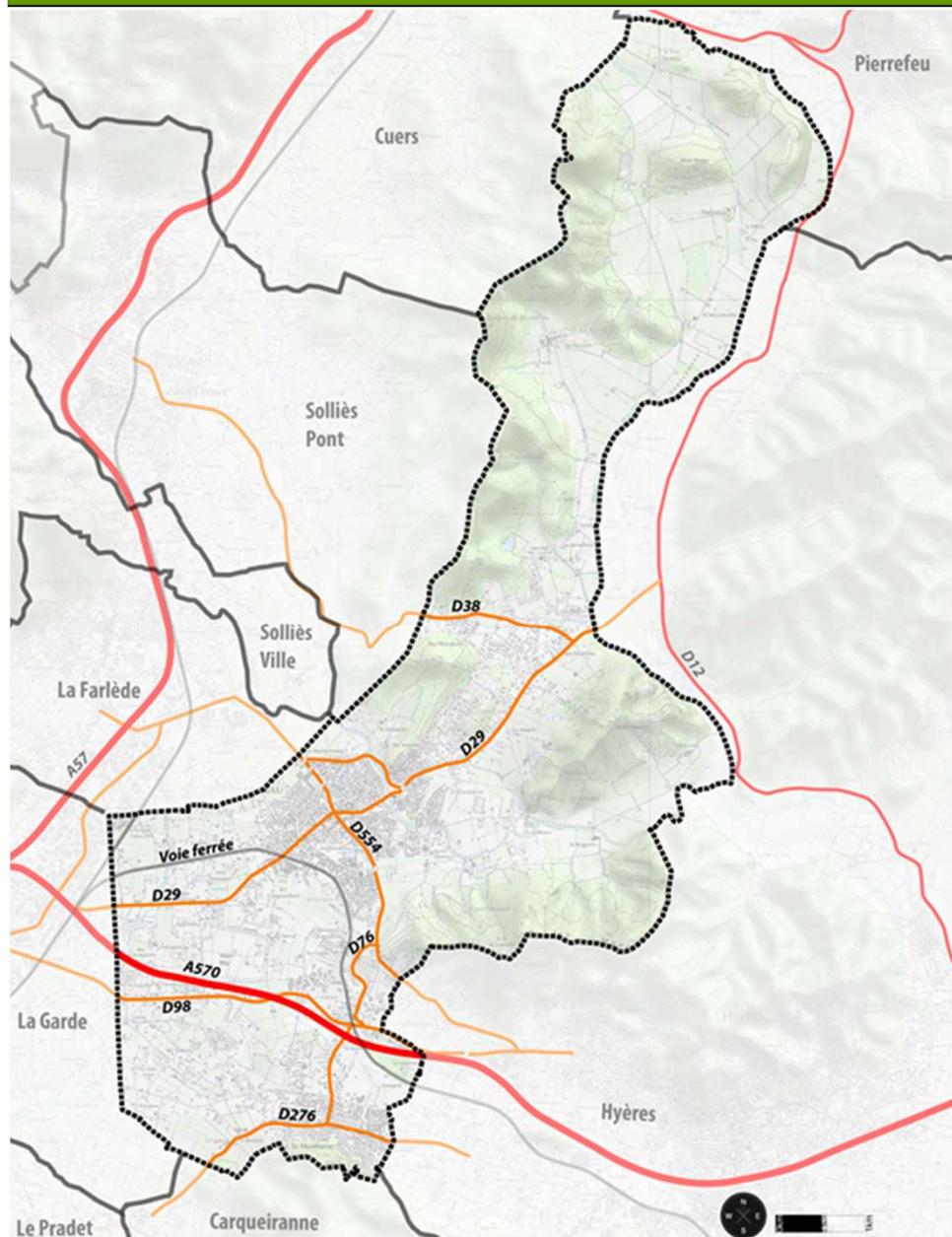


### Une offre de loisirs à conforter

*Des parcs et jardins publics (parc du Beal, ...)  
Des bouledromes (Centre-ville / La Moutonne)  
Un parcours de santé (pied du Fenouillet)  
Des parcours pédestres et VTT*

# Transport et déplacements

## Infrastructures : entre desserte et flux de transit



### **Une desserte routière attractive**

Le bénéfice d'une situation privilégiée

La présence d'axes de 1<sup>ère</sup> importance :

A57 (La Crau-La Farlède)

Permet d'accéder au Centre-ville et à l'entrée de ville Nord

A570 (Hyères-Saint Gervais)

Permet d'accéder à La Moutonne, Gavary et Chemin Long

RD98, RD554, RD29, RD38, RD76, RD276

### **Un aéroport aux portes de la commune**

Toulon / Hyères distant de seulement 15 minutes

### **Un réseau ferré à développer**

Voie-ferrée Marseille-Vintimille

Gare peu éloignée du Centre-ville

### **Un développement de la motorisation des ménages**

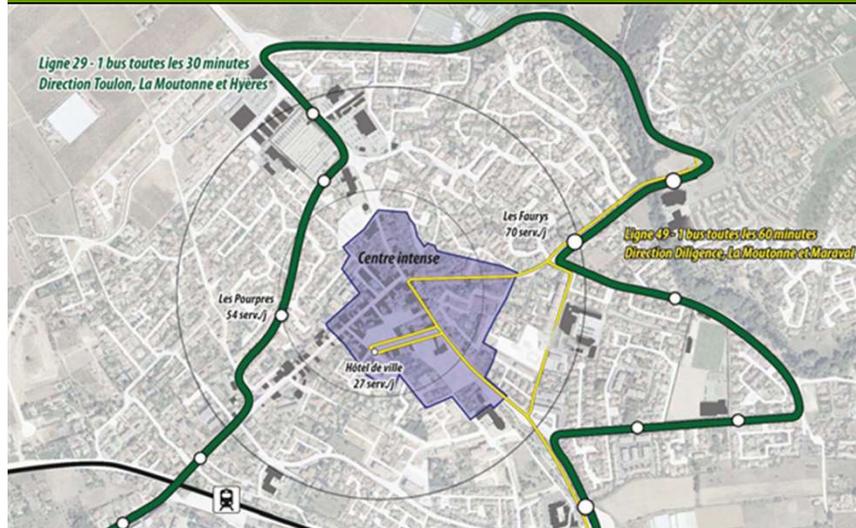
En 2017 :

86% des déplacements sont faits en voiture

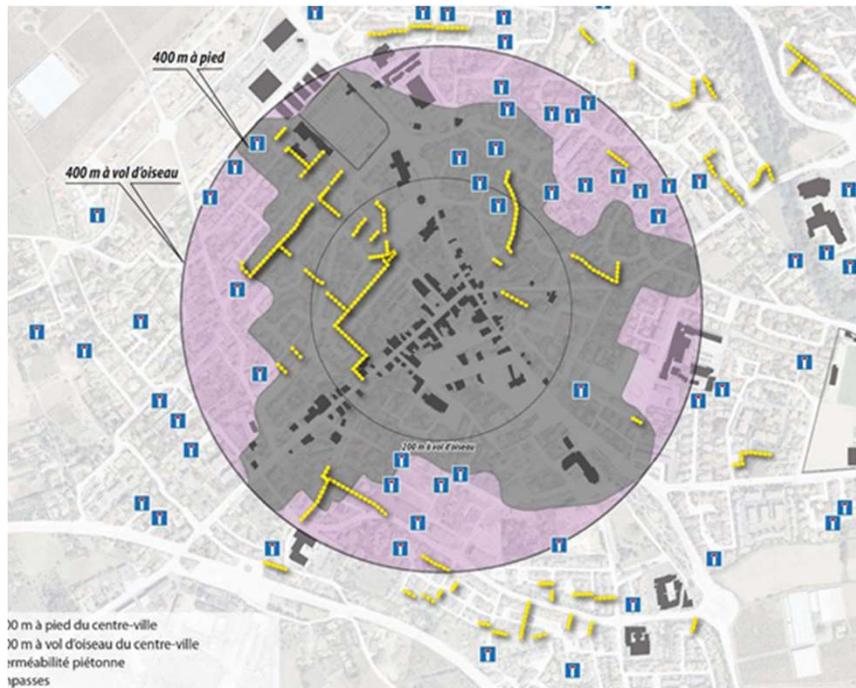
93,8% des ménages équipés d'au-moins 1 véhicule.

# Transport et déplacements

## Des modes alternatifs à promouvoir



Sources : Audat. var



### Une utilisation encore marginale du train

Une offre qui s'est développée : 11 trains / jour  
(dans les deux sens)

De nouveaux efforts à programmer  
Une gare à proximité du Centre-ville



### Une desserte limitée du Centre-ville (bus)

Les tissus périphériques sont mieux desservis que le Centre-ville  
Une accessibilité à renforcer

### Des modes actifs à promouvoir

Un maillage « doux » encore trop peu développé  
Un trafic automobile à limiter dans le Centre-ville  
Des liaisons douces à développer en direction du Centre-ville

### Repenser la mobilité au profit des piétons dans le Centre-ville

Promouvoir les actions de requalification  
d'espaces publics identitaires

# Synthèse de la première partie

## Définition des besoins futurs et présents

### UNE COMMUNE ATTRACTIVE.

Située à l'Est de l'agglomération toulonnaise, dans la plaine entre Toulon et Hyères, **La Crau** bénéficie d'une localisation attractive au cœur de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Durant les dernières décennies, sa desserte attractive et sa situation de carrefour e deuxième couronne de l'aire urbaine toulonnaise, combinées à une pression foncière plus limitée que sur les communes littorales ont attiré de nombreux ménages d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune (principalement dans l'aire toulonnaise).

### UN PÔLE D'EMPLOI SECONDAIRE...

Parallèlement à cette attractivité résidentielle, grâce, notamment, à ses zones d'activités dynamiques implantées en entrées de ville et un tissu commercial et de services présent dans le centre-ville et sur La Moutonne, la commune s'est positionnée comme un pôle d'emploi secondaire.

### ...ET UN PÔLE D'EQUIPEMENTS INTERMEDIAIRE.

En termes d'équipements, le positionnement stratégique de la commune doit lui permettre de compléter une offre existante de qualité, notamment par l'arrivée de nouveaux établissements d'intérêt communal et/ou métropolitain.

### QUEL SCENARIO POUR 2032 ?

Expression claire d'une volonté de maîtriser son développement, La Crau devrait accueillir un peu moins de 1200 habitants supplémentaires d'ici 2032 (estimation 2022-2032).

Dans l'hypothèse d'une poursuite de la diminution de la taille des ménages (décohabitation), un peu plus de 600 nouveaux logements devraient s'avérer nécessaires (estimation 2022-2032, soit environ 60 logements/an, hors constructions et PC en cours).

Les programmes déjà engagés ou autorisés, au sein de l'enveloppe urbaine existante, sont au nombre de 253 environ. Les 600 nouveaux logements seront de futures opérations d'aménagement (construction soit en zone urbaine existante par renouvellement dans centre-ville ou comblement d'espaces non bâtis, soit sur des sites d'extension).



# **Synthèse de la première partie**

## Hiérarchisation des enjeux issus du Diagnostic

- **Enjeu n°1 : Accompagner et maîtriser la croissance démographique**
- **Enjeu n°2 : Pérenniser, développer et diversifier l'économie locale**
- **Enjeu n°3 : Poursuivre une politique d'équipements ambitieuse**
- **Enjeu n°4 : Rechercher un meilleur équilibre du parc de logements**
- **Enjeu n°5 : Répondre aux besoins en matière de mobilité**

# Sommaire de la seconde partie

## Etudes complémentaires

### Données de cadrage

---

- 1) Analyse de la consommation spatiale
- 2) Capacités de densification et mutation des espaces bâtis
- 3) Inventaire des capacités de stationnement

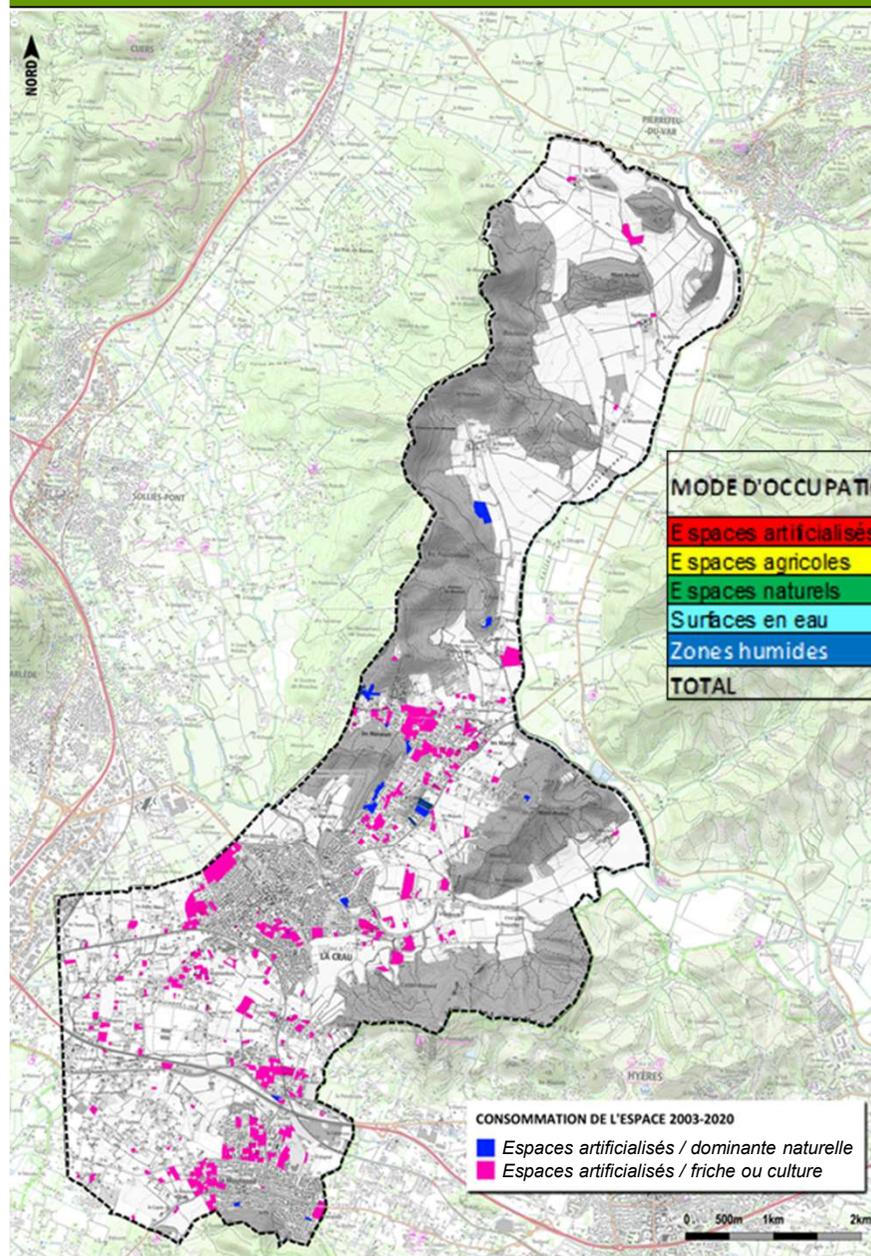
# Consommation spatiale

## Analyse 2003 / 2020

**152 hectares consommés**

dont 133 hectares (88%) en zone d'urbanisation diffuse de l'ancien POS (espaces en friche ou encore cultivés) et constructions nécessaires aux exploitations agricoles dans les écarts

**Soit 9,5 hectares / an en moyenne**



MODE D'OCCUPATION DU SOL	MOS 2003 (ha)	MOS 2020 (ha)	CONSO 2003-2020(ha)	RYTHME ANNUEL 2003-2020 (ha)
Espaces artificialisés	787	919	152	9
Espaces agricoles	1 794	1 661	-133	-8
Espaces naturels	1 122	1 103	-19	-1
Surfaces en eau	13	14	1	0
Zones humides	58	58	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>3 755</b>	<b>3 755</b>	<b>-152</b>	<b>-9</b>

### Indicateurs de suivi de la consommation spatiale

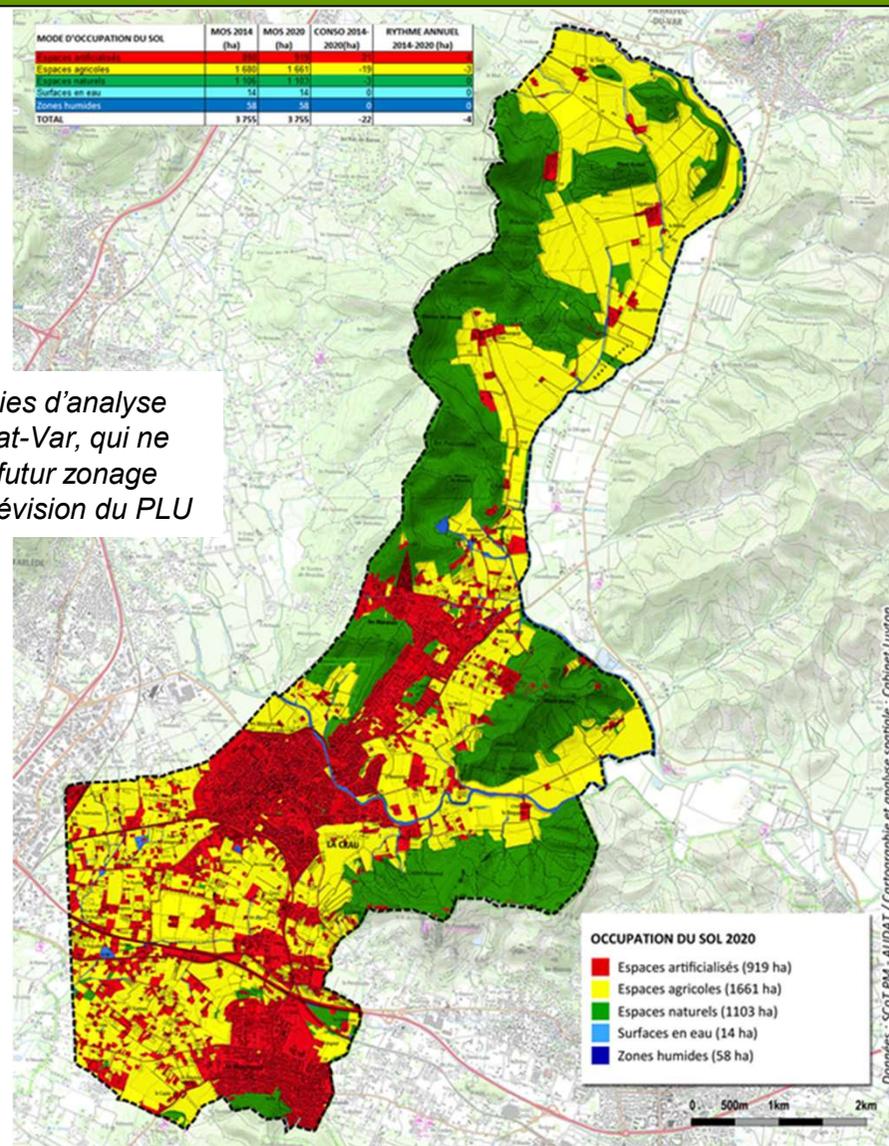
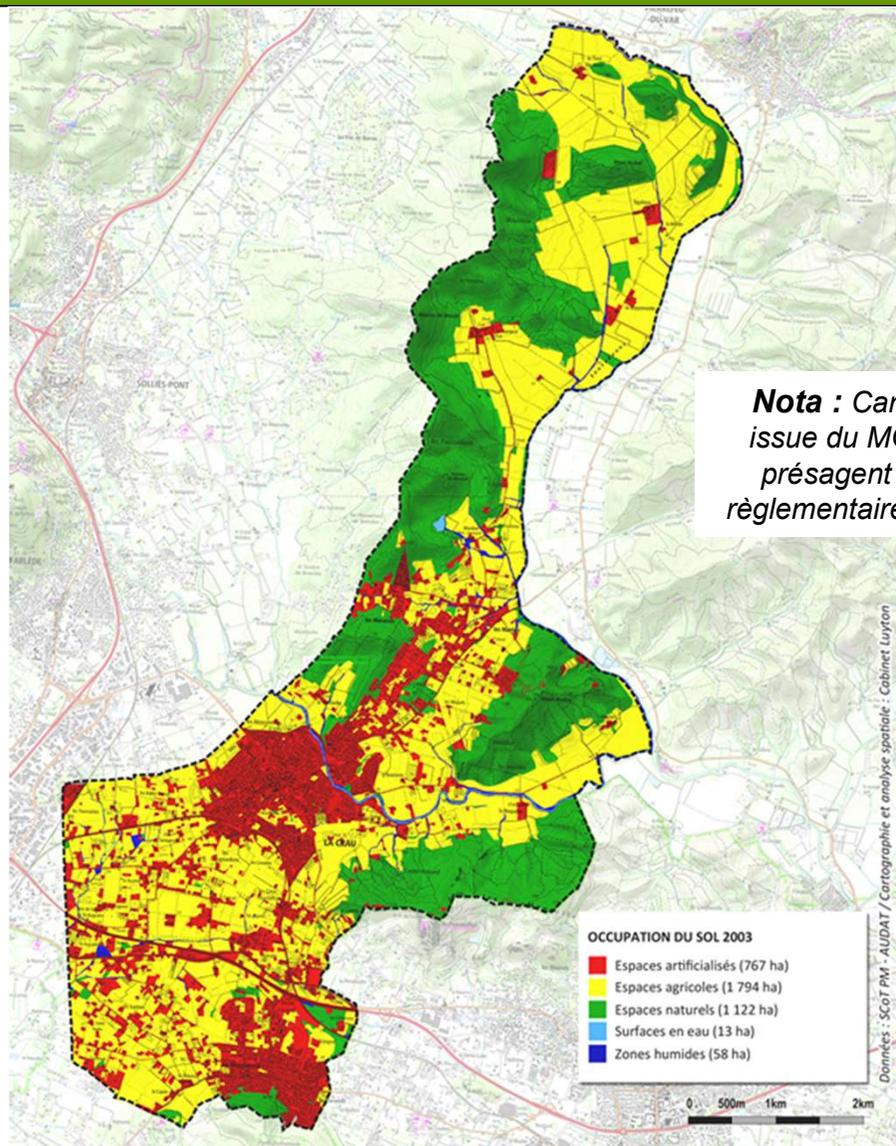
Une consommation principalement au profit de lotissements (extensions urbaines consommatrices)  
Surface « urbanisée » moyenne / habitant = 502 m<sup>2</sup>

### Dynamiques de constructions 2003-2020

Densité nette de logements :  
9,1 logements / hectare de surface « urbanisée » en 2020

# Consommation spatiale

## Evolution du mode d'occupation du sol (2003 / 2020)



MODE D'OCCUPATION DU SOL	MOS 2014 (ha)	MOS 2020 (ha)	CONSO 2014-2020 (ha)	RYTHME ANNUEL 2014-2020 (ha)
Espaces artificialisés	1 680	1 661	-19	-0,5
Espaces agricoles	1 794	1 301	-493	-13,5
Surfaces en eau	13	14	1	0,2
Zones humides	58	58	0	0
TOTAL	3 755	3 755	-221	-4

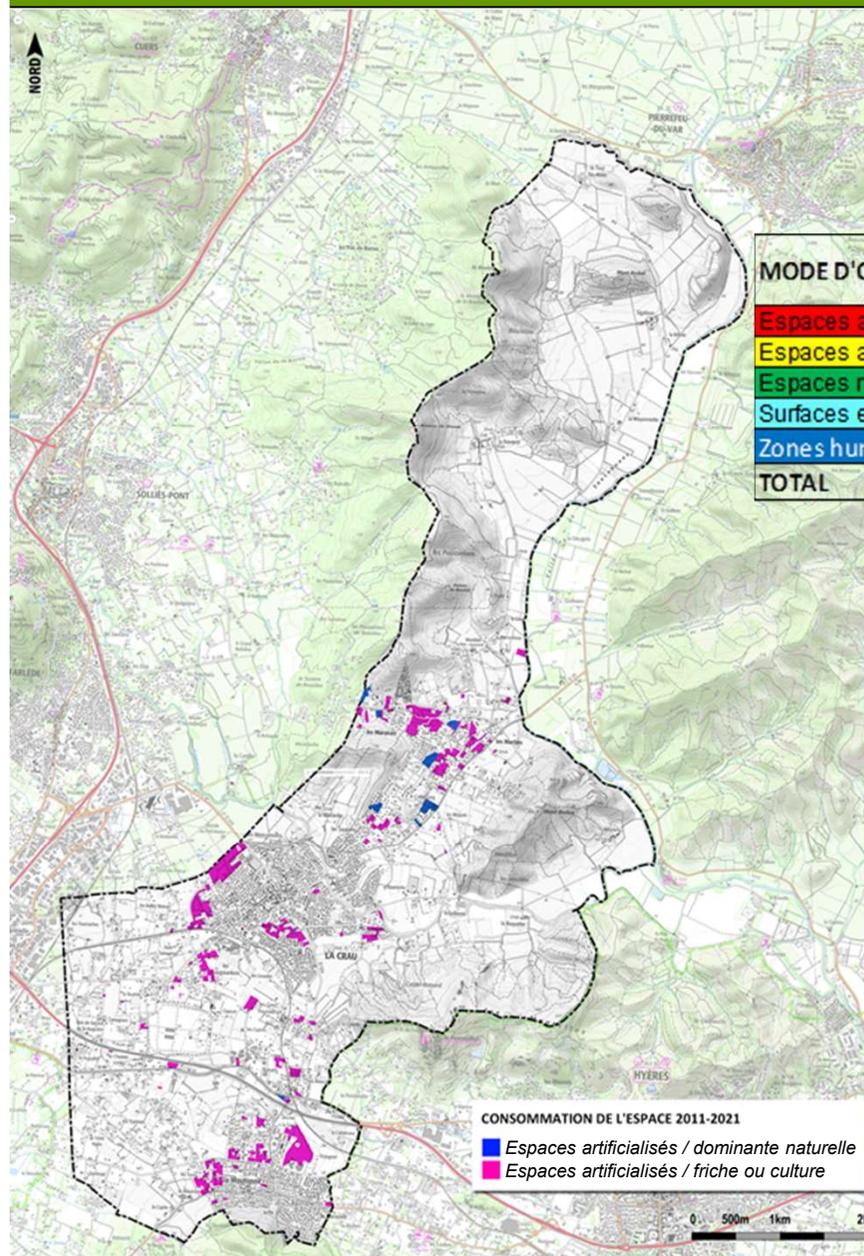
**Nota :** Cartographies d'analyse issue du MOS/Audat-Var, qui ne présagent pas du futur zonage réglementaire de la révision du PLU

# Consommation spatiale

Zoom sur les 10 dernières années : 2011 / 2021

**84 hectares consommés**

dont 74 hectares (88%) en zone d'urbanisation diffuse de l'ancien POS (espaces en friche ou encore cultivés) et constructions nécessaires aux exploitations agricoles dans les écarts



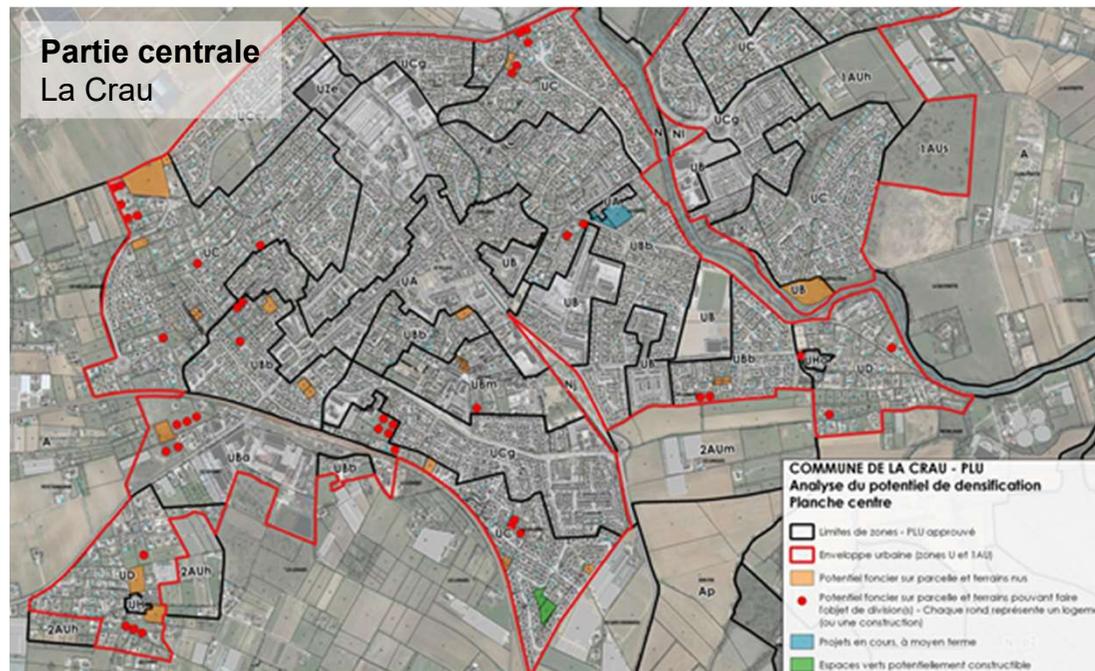
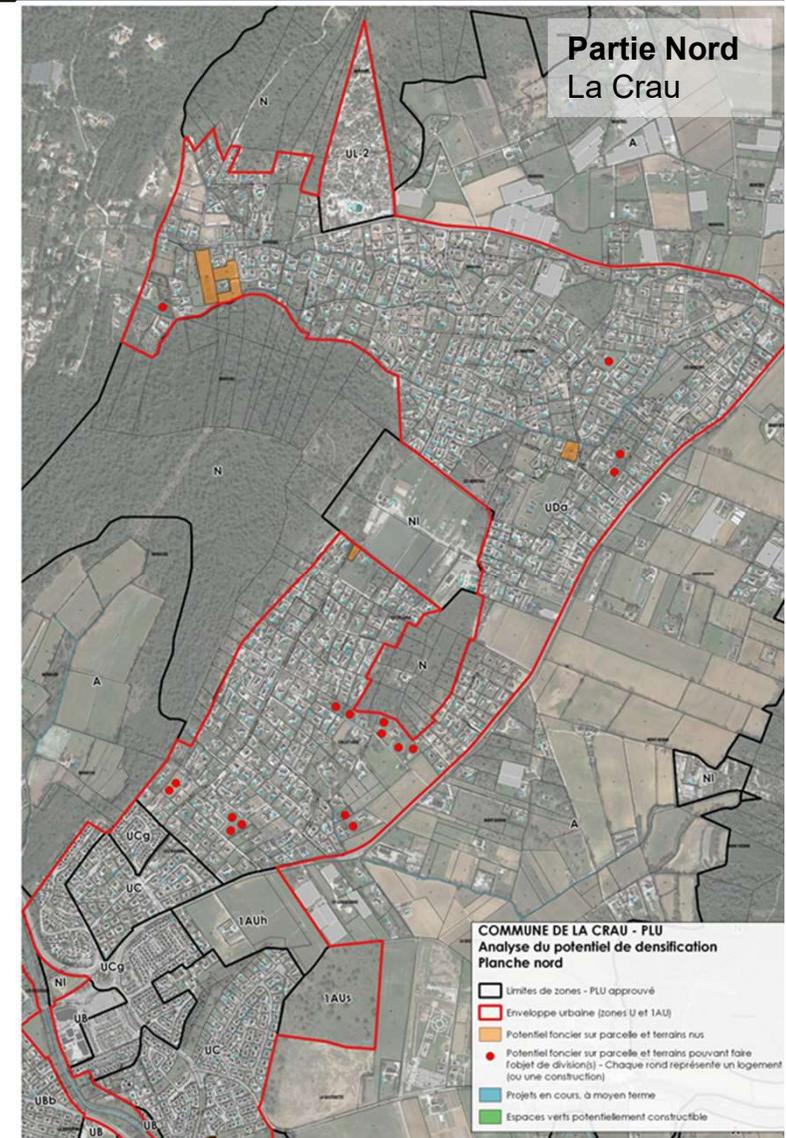
MODE D'OCCUPATION DU SOL	MOS 2011 (ha)	MOS 2021 (ha)	CONSO 2011-2021 (ha)	RYTHME ANNUEL 2011-2021 (ha)
Espaces artificialisés	842	926	84	8
Espaces agricoles	1 732	1 658	-74	-7
Espaces naturels	1 109	1 099	-10	-1
Surfaces en eau	14	14	0	0
Zones humides	58	58	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>3 755</b>	<b>3 755</b>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

**Soit 8 hectares / an en moyenne**



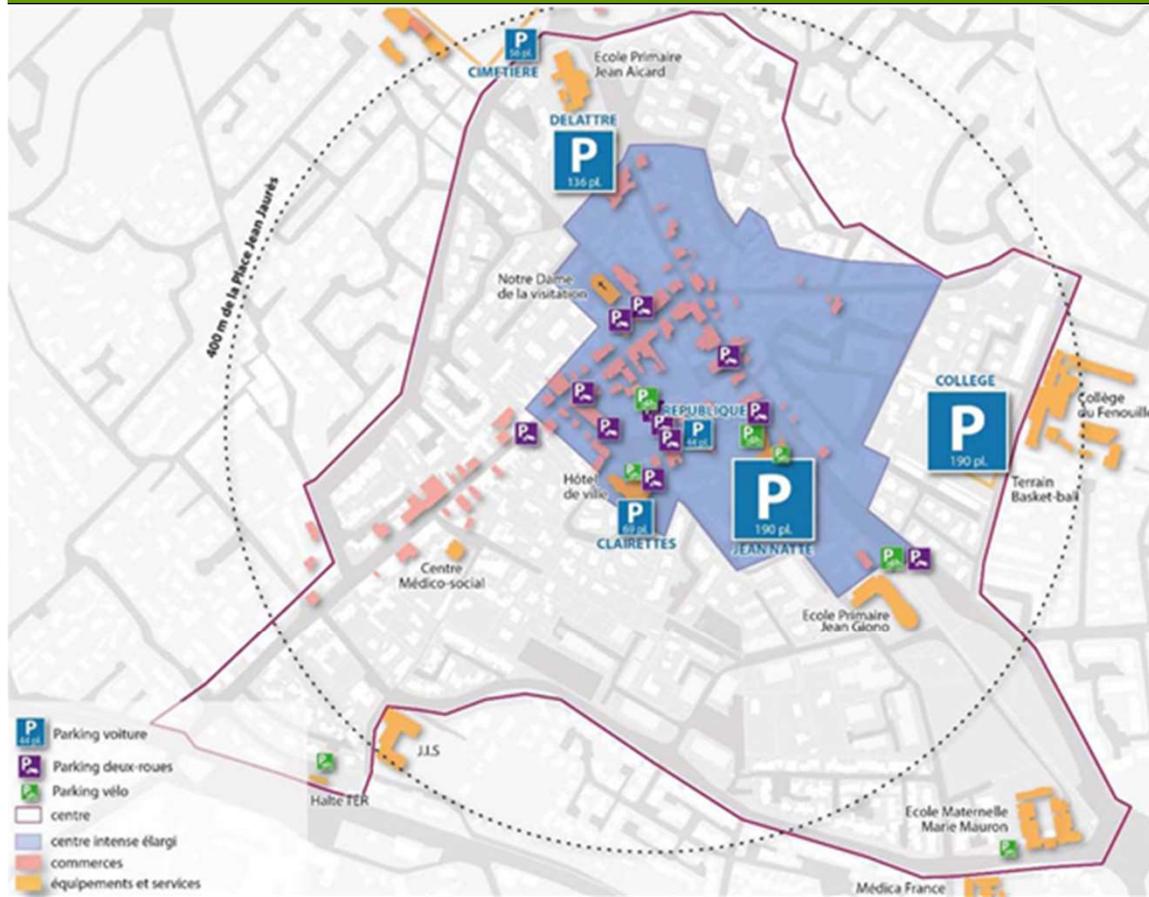
# Capacités de densification et mutation

## Des espaces bâtis





# Inventaire des capacités de stationnement et analyse des possibilités de mutualisation



## Un bon dimensionnement de l'offre de stationnement

6 parcs de stationnement  
dans le Centre-ville  
685 places et 20 PMR

Auxquelles il faut ajouter  
135 places sur voiries  
(dont 61 en zone bleue et 17 en arrêt minute)

Des phénomènes de saturation  
aux heures de pointe  
(10 à 12h & 16 à 18 h)

## Des possibilités de mutualisation

Usagers différents selon les heures du  
jours et de la nuit

## Le parking de la gare

50 places

Une capacité correspondant  
aux besoins actuels



# Synthèse de la seconde partie

## Etudes complémentaires

- **Enjeu n°1 : Fixer un objectif chiffré de modération de la consommation spatiale**
  - Cet objectif chiffré doit être inscrit dans le **PADD** révisé (aucun objectif / PADD 2012)
  - Cet objectif doit être cohérent avec le **DOO** du **SCOT PM**.
  - Le DOO identifie **75 hectares** (surface brute) de potentiel d'extension « *au sein des enveloppes urbaines projetées* » :
    - La Gensolenne / La Bastidette
    - Les Longues
    - Les Cougourdons
    - Le Chemin Long
    - Giavy.
  - Ce total de **75 hectares** peut évoluer en raison de contextes spécifiques. L'objectif chiffré sera fixé dans le PADD révisé du PLU.
- **Enjeu n°2 : Valider cet objectif avec la maîtrise du développement démographique**
  - Cohérence avec l'objectif 2032 : **20 600 habitants**.
  - Addition des capacités :
    - de densification des tissus existants
    - des zones AU d'habitat.

# Sommaire de la troisième partie

## Etat Initial de l'environnement (EIE) et perspectives de son évolution

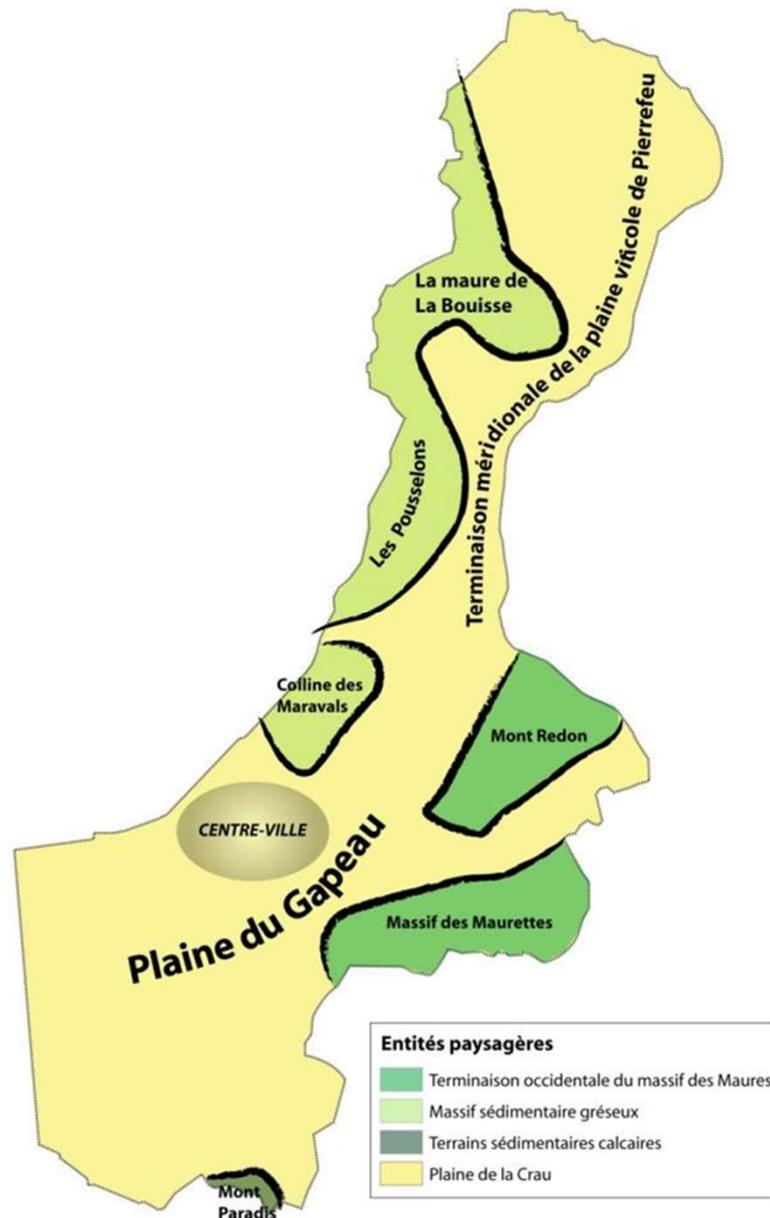
### Données de cadrage

---

- 1) Milieu physique
- 2) Milieux naturels et biodiversité
- 3) Gestion des ressources
- 4) Pollutions, déchets et nuisances
- 5) Risques naturels et technologiques
- 6) Synthèse de l'EIE

# Milieu physique

## Contexte climatique et paysages



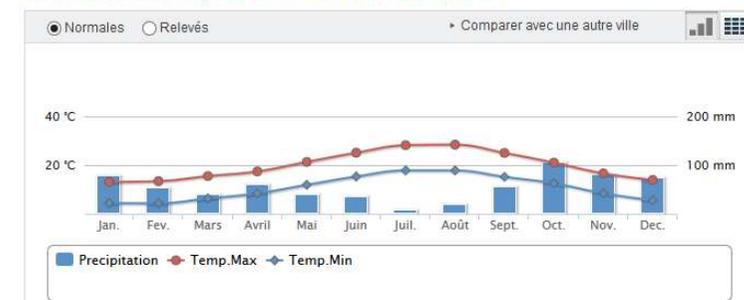
### Climat méditerranéen

Ensoleillement important  
Été chaud et sec et hiver doux  
Présence du mistral  
Précipitations irrégulières : averses brutales et violentes

### Changement climatique

Diminution des précipitations moyennes et augmentation de l'évaporation  
Augmentation des sécheresses et diminution des ressources en eau  
Effets du réchauffement climatique déjà visibles

DONNEES CLIMATIQUES DE LA STATION DE HYÈRES

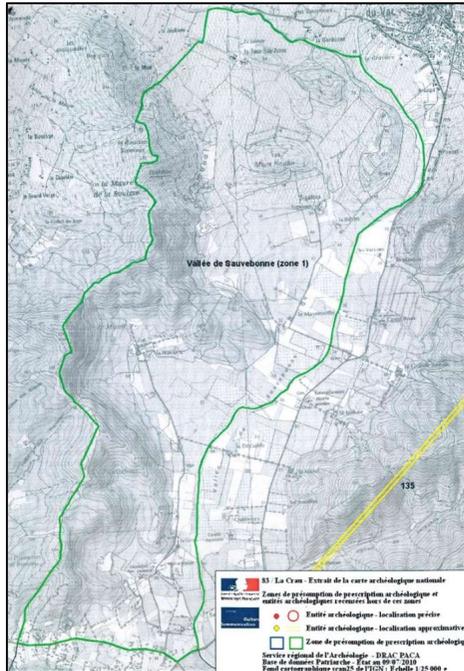


### Paysages naturels, agricoles et urbains

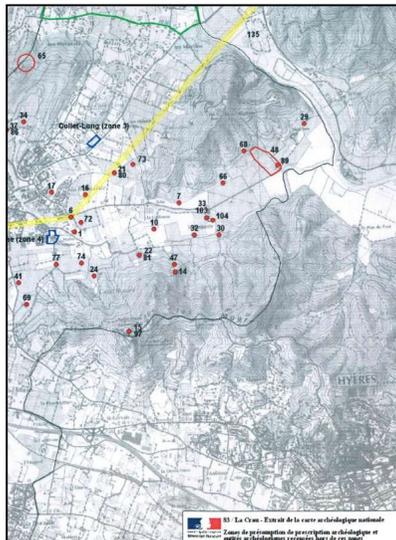
**Nord** : vocation agricole (viticole) et naturelle : chaîne de collines bordant la vallée de Sauvebonne  
**Sud** : plaine permienne maraichère

# Milieu physique

## Patrimoine bâti, archéologique, agricole et naturel



Extraits de la carte archéologique nationale



## Architecture

Patrimoine riche :

- Village de la Crau
- Hameaux de la Moutonne et de Notre Dame et hameaux agricoles
  - Châteaux et bastides
- Castel provençal de la Monache
  - Distillerie du Fenouillet

## Archéologie

Patrimoine riche et parfois dégradé (travaux de construction)

Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) et entités archéologiques recensées

## Religion

Patrimoine d'intérêt :

- Eglises et chapelles
- Quelques oratoires
- Un chemin de croix

## Hydraulique

Patrimoine important :

- Canal Jean Natte et son aqueduc
- Barrages Roquette et Notre Dame

## Autres...

- Cannes de Provence au lieudit La Mayonnette (anches de certains instruments de musique)
  - Caves et exploitations horticoles

# Milieu physique

## Relief et hydrographie

### Relief

Variable entre 30 et 296 m

### Eaux superficielles

Le Gapeau qui traverse

l'agglomération

L'Eygoutier au sud

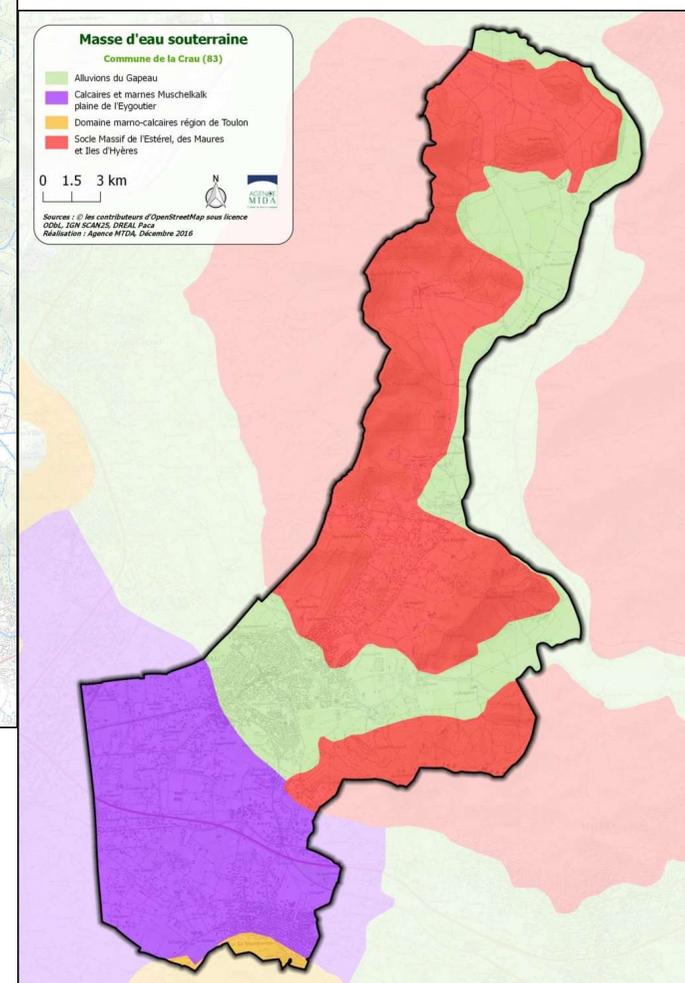
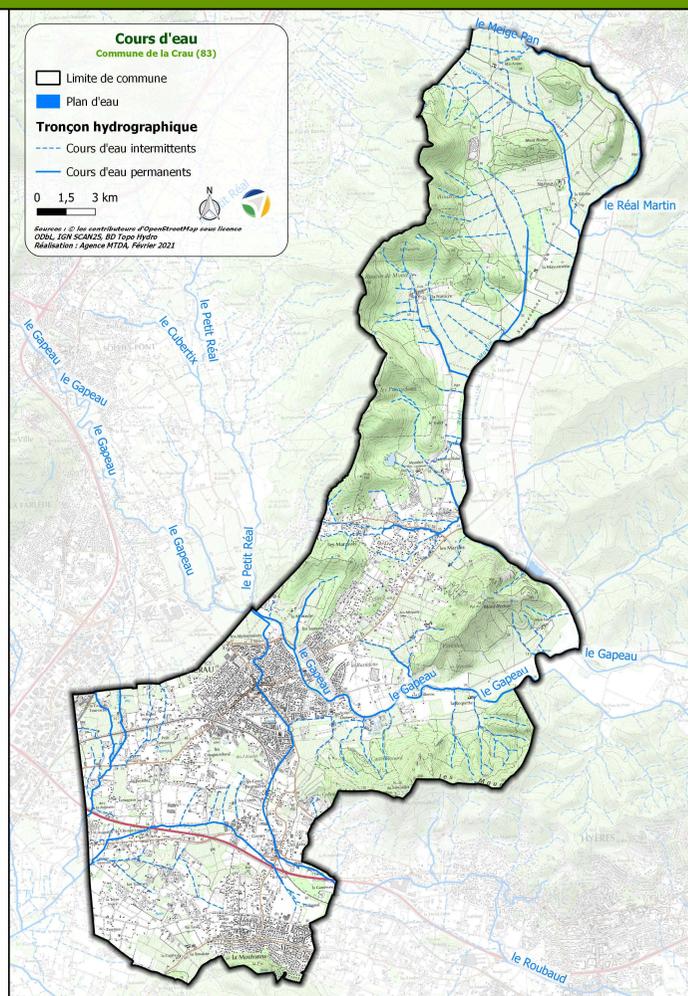
Le Réal Martin qui limite le territoire avec Hyères

Dans le périmètre du SAGE du Gapeau

### Eaux souterraines

Fortes pressions sur la nappe alluviale du Gapeau :

- Quantitatives :  
prélèvements intensifs pour l'AEP et l'agriculture et remonté des eaux marines
- Qualitatives : pollution par les nitrates et les pesticides



# Milieu physique

## Enjeux

- **La prise en compte des effets du changement climatique dans l'aménagement du territoire pour mieux anticiper les risques naturels et sanitaires (exemple : pollution de l'air).**
- **Des sols agricoles mais aussi « non artificialisés » à préserver.**
- **Des masses d'eau souterraines et superficielles à préserver pour assurer la pérennité des ressources en eau (qualité et quantité).**
- **La diversité des paysages à mettre en valeur, sans pénalisation de l'activité agricole.**
- **Un patrimoine architectural, historique, culturel dont la mise en valeur est à poursuivre (exemple : mise en valeur du Béal en traversée de ville)**

# Milieux naturels et biodiversité

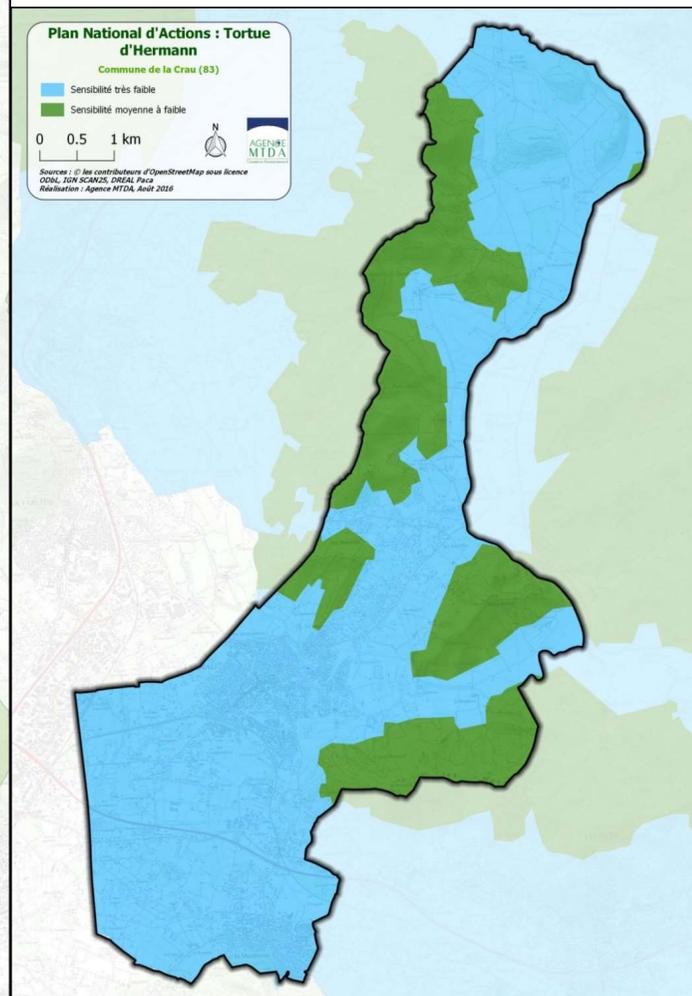
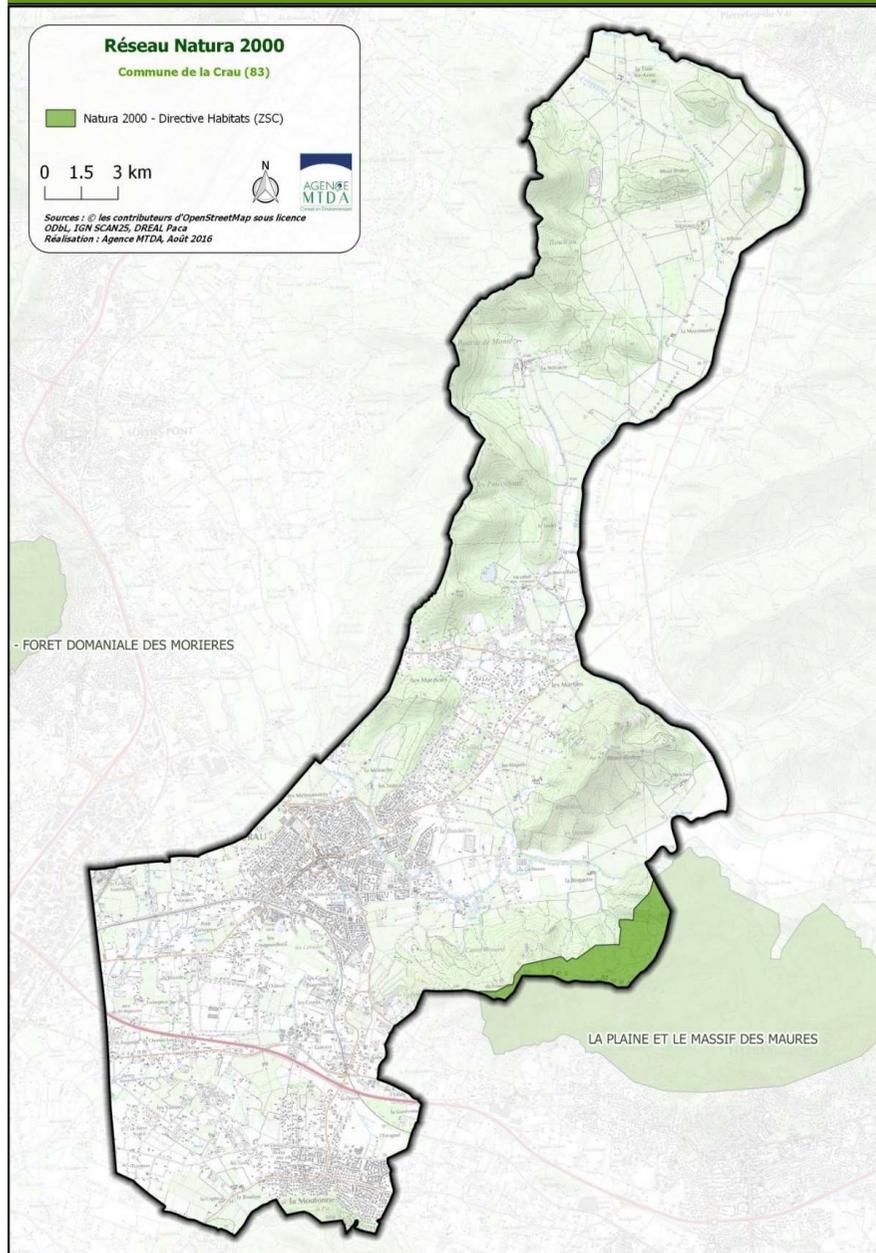
## Périmètres d'inventaire et de protection

### Site Natura 2000

Directive Habitat : ZSC « Plaine et massif des Maures »

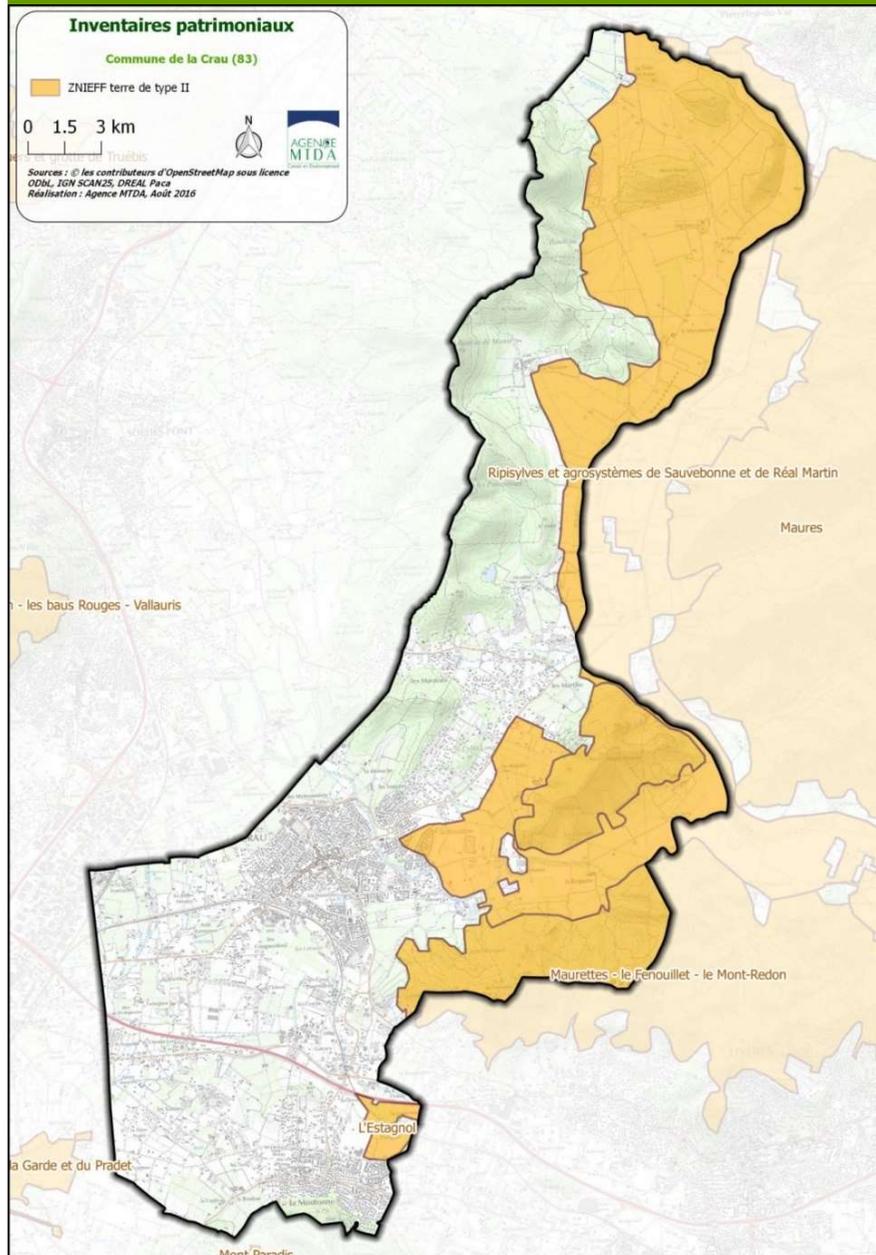
### Plan National d'Actions (PNA)

Tortue Hermann : sensibilité moyenne à faible et très faible

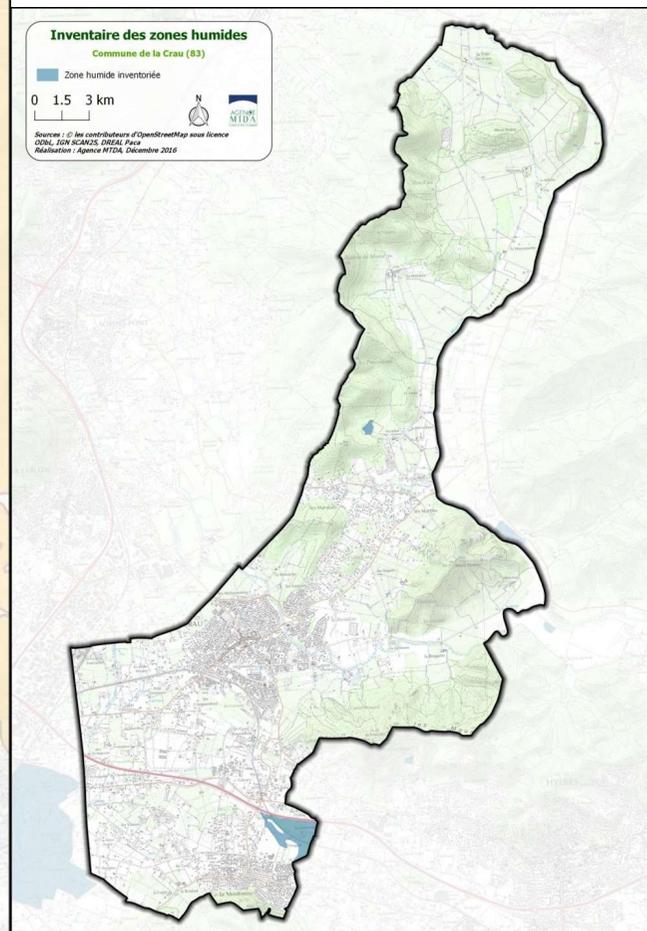


# Milieus naturels et biodiversité

## Périmètres d'inventaire et de protection



- ### ZNIEFF type II
- > Maurettes – le Fenouillet – le Mont Redon (id 930012493)
  - > L'Estagnol (id 930020272)
  - > Ripisylves et agrosystèmes de Sauvebonne et de Réal Martin (id 930020277)



### Espace Naturel Sensible (ENS)

Le jardin de l'Europe

### Zones Humides

L'Estagnol  
L'ancien couvent de Montbel

### Etudes naturalistes

La Bastidette  
L'Estagnol

# Nature et biodiversité

## Continuités écologiques : Trame Verte et Bleue (TVB)



Un réseau de milieux naturels

A quoi ça sert ?



Reconnecter les habitats

Lutter contre le déclin de la biodiversité



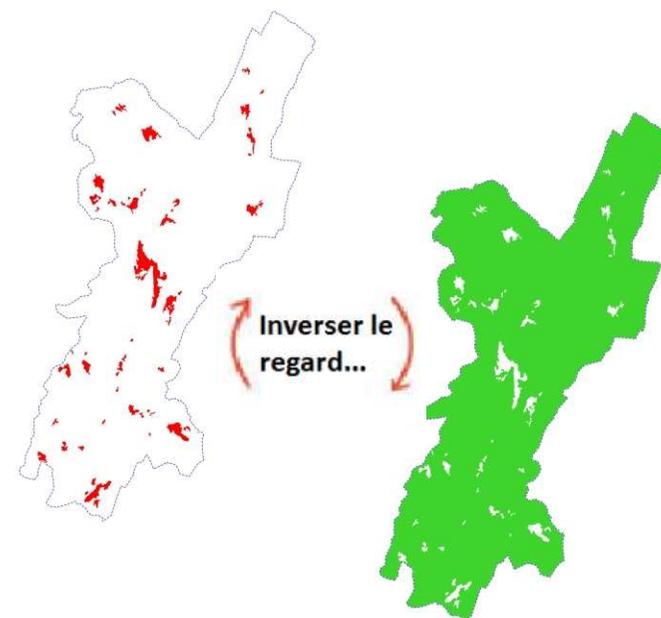
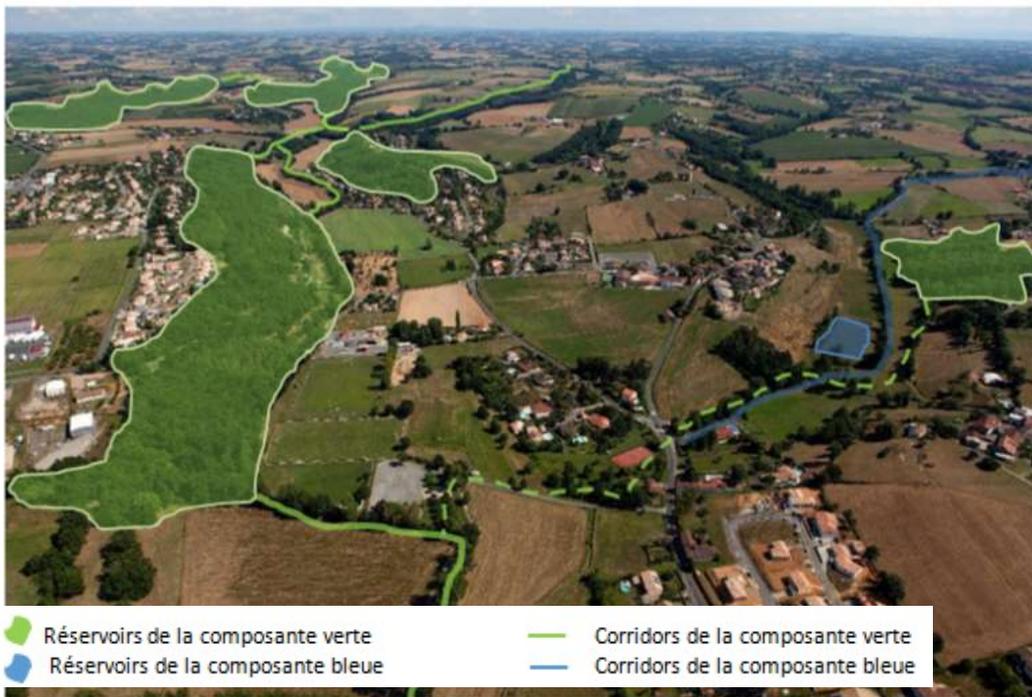
Un outil d'aménagement durable

A quoi ça sert ?



Inverser le regard des aménageurs

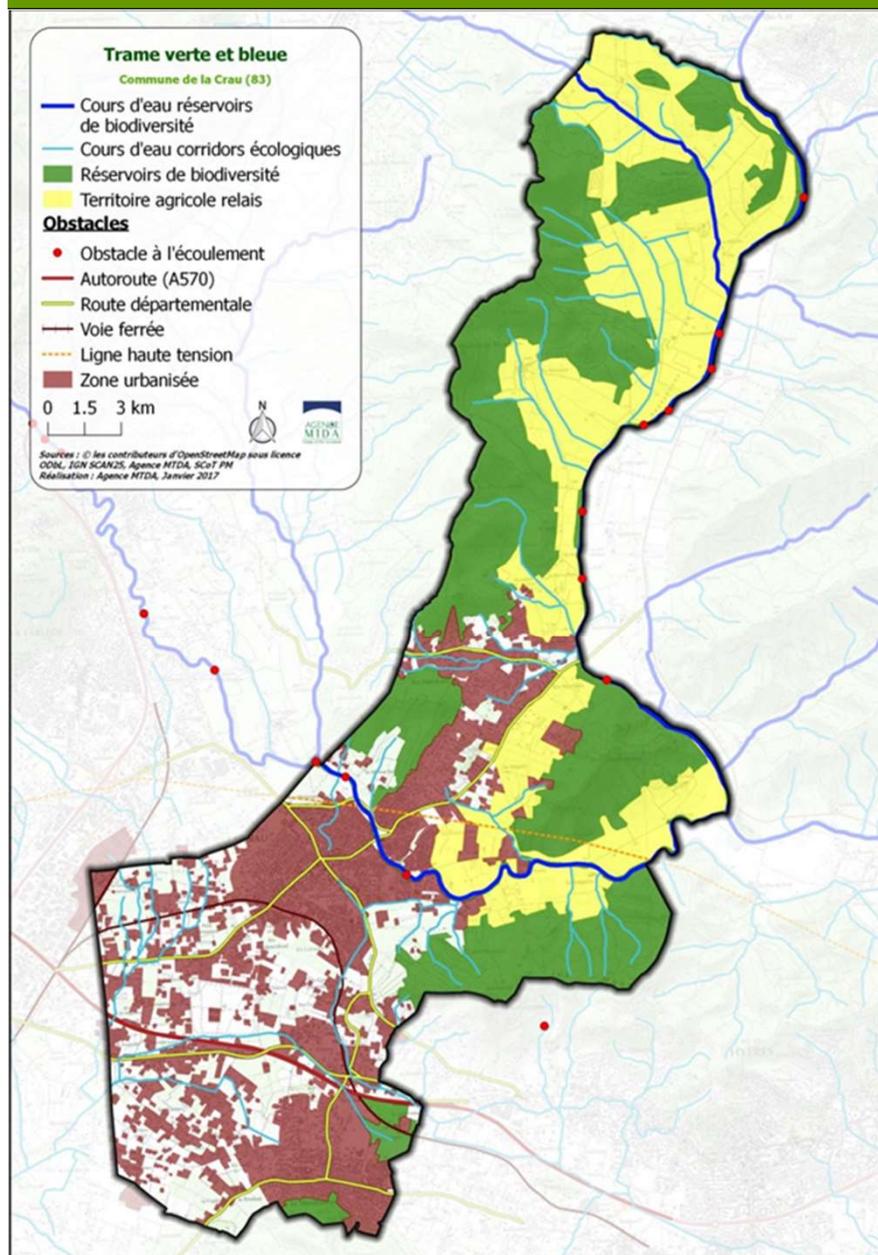
Valoriser les synergies



**Nota :** Ceci est un exemple.  
Il ne s'agit pas du territoire de La Crau

# Nature et biodiversité

## Continuités écologiques : Trame Verte et Bleue (TVB)



### Prise en compte du SRCE PACA (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et du SCoT PM

#### Réservoirs de biodiversité

Espaces boisés des buttes et collines  
Zones humides  
Cours d'eau et leurs ripisylves

#### Corridors écologiques

Ruisseaux et milieux associés  
Espaces relais agricoles

#### Obstacles

Autoroute A570 et principales routes départementales  
Obstacles à l'écoulement des eaux  
Ligne haute-tension  
Zones d'urbanisation dense

# Nature et biodiversité

## Enjeux

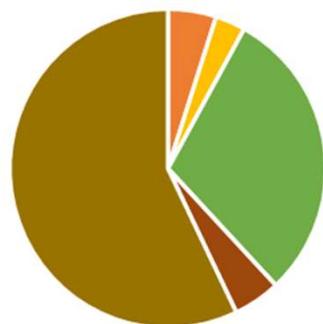
- **Préserver les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors biologiques ;**
- **Préserver les zones humides par des zonages adaptés (Estagnol,...) ;**
- **Préserver la biodiversité dans les zones agricoles, jardins et espaces verts ;**
- **Limiter le développement de nouvelles espèces invasives.**



# Gestion des ressources

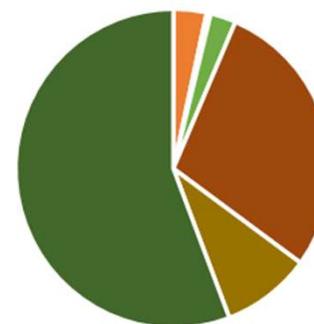
## Energie

Consommation d'énergie 23 868 tep



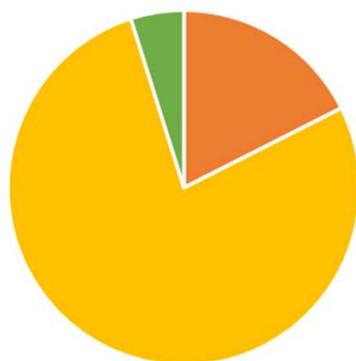
- Autres énergies renouvelables
- Bois-énergie
- Electricité
- Gaz naturel
- Produits pétroliers

Consommation d'énergie 23 868 tep



- Agriculture
- Autres transports
- Industrie (hors branche énergie)
- Résidentiel
- Tertiaire
- Transport routier

Production d'énergie 11 008 tep



- Solaire photovoltaïque
- Solaire thermique
- Biomasse

### Consommation d'énergie

Transport routier le plus énergivore,  
suivi du résidentiel

### Production d'énergie

Uniquement des énergies renouvelables  
Principalement du solaire  
avec un potentiel de production important

**SRADDET à prendre en compte**  
(Schéma Régional de Développement Durable  
et d'Égalité des Territoires)

# Gestion des ressources

## Enjeux

- **Des ressources en eau très contraintes et soumises à plusieurs mesures de protection. Un aménagement du territoire qui doit veiller à leur préservation dans l'intérêt collectif.**
- **Promouvoir les économies d'énergie dans l'habitat.**
- **Favoriser le développement des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle.**
- **Promouvoir le développement des énergies renouvelables, dans le respect des enjeux environnementaux, paysagers, architecturaux et patrimoniaux.**

# Pollutions, déchets et nuisances

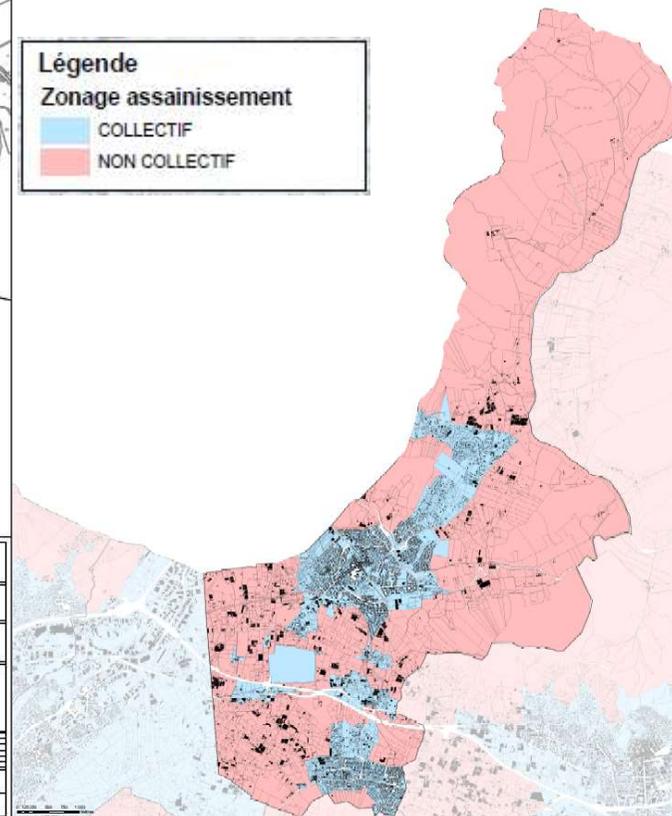
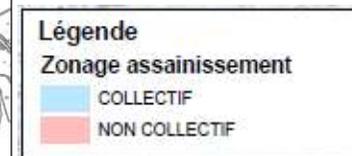
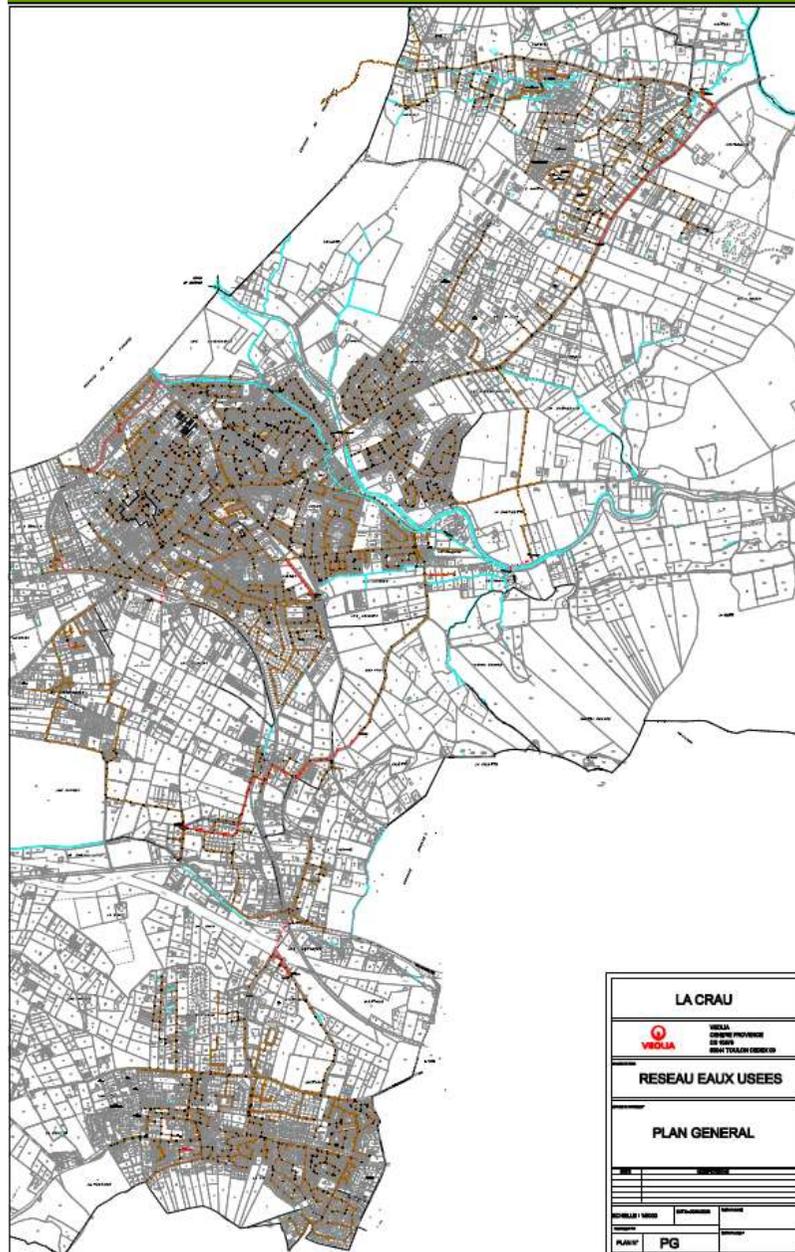
## Assainissement

### Assainissement collectif

Compétence transférée à la Métropole TPM  
Trois secteurs de collecte : Centre-ville, la Moutonne  
et Maraval-les Martins  
STEP de 80 000 EH : conforme

### Assainissement non collectif

Taux de conformité de 52,7% en 2019



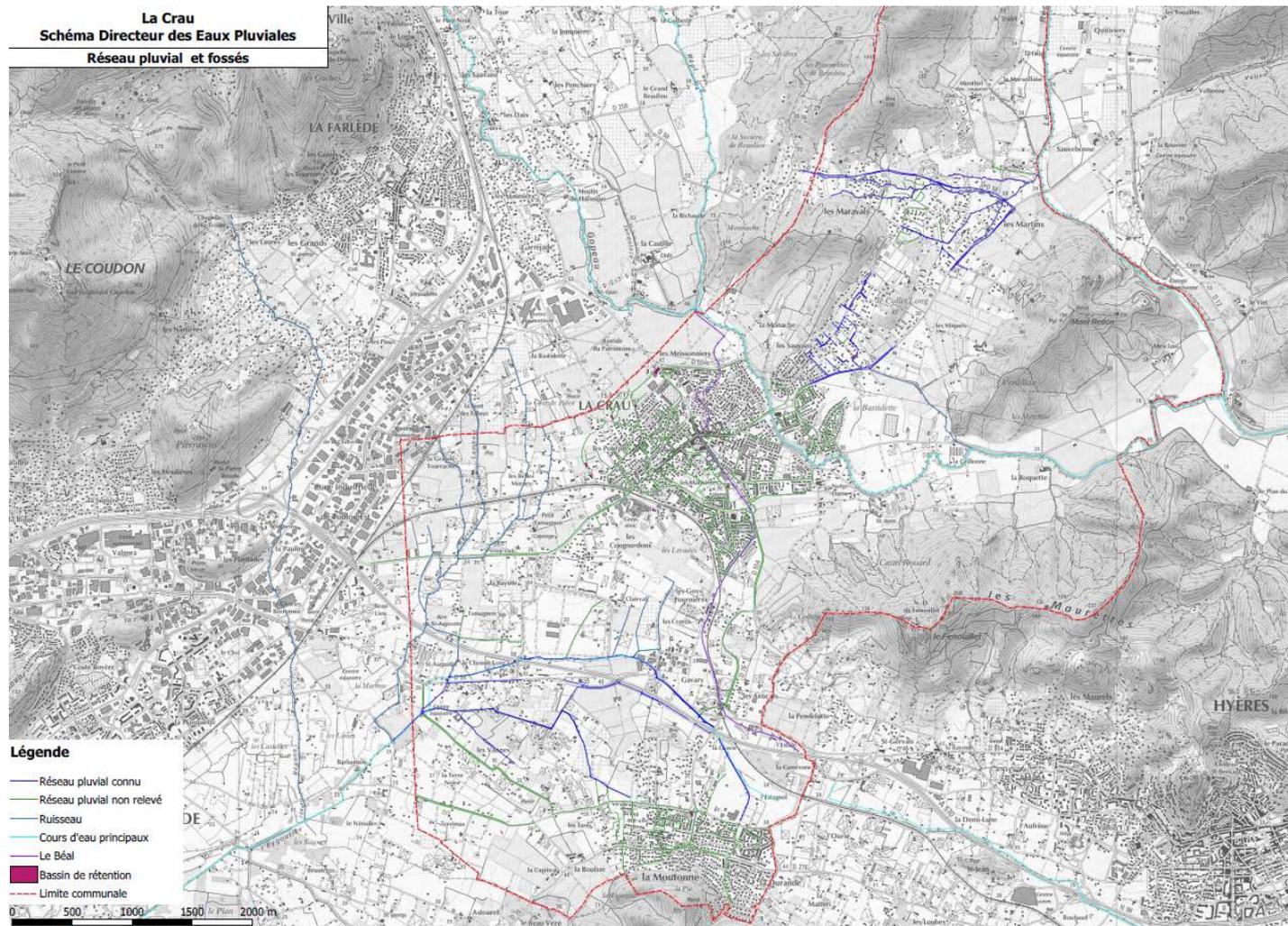
# Pollutions, déchets et nuisances

## Assainissement des eaux pluviales

### Gestion des eaux pluviales

Ruissellement pluvial pouvant aggraver les inondations

Schéma directeur à intégrer (annexes du PLU)



# Pollutions, déchets et nuisances

## Gestion des déchets

### La collecte et le tri sélectif

Ordures ménagères en porte à porte et tri en points d'apports volontaires

Chiffres de la Métropole TPM :

ÉVOLUTION DES TONNAGES RECYCLABLES DE COLLECTE SÉLECTIVE EN TONNES			
ANNÉE	2017	2018	2019
Papier/carton/JMR (Journaux Magazines Revues)	12 808,37	13 393,83	13 469,91
Plastique	1 396,78	1 408,05	1 449,41
Verre	8 441,51	8 843,30	9 175,64
TOTAL	22 646,66	23 645,19	24 094,95

Source : SITTOMAT (CS mensuelles 2019 ; 2018 ; 2017.pdf)

### Déchetterie

Une déchetterie sur le territoire communal

### Traitement des déchets

Géré par le SITTOMAT →

### Valorisation des déchets

Valorisation organique : plateforme de compostage

Valorisation énergétique : ordures ménagères

### NATURE ET LOCALISATION DES UNITÉS DE TRAITEMENT

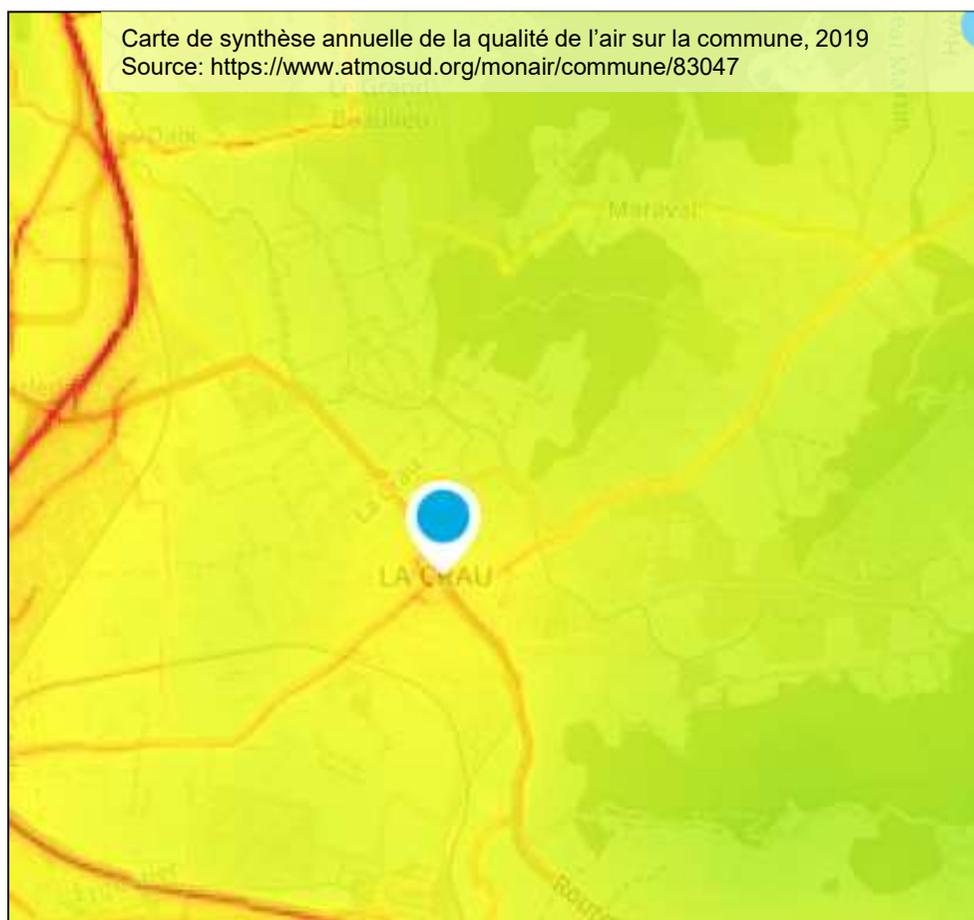
FLUX	MODE DE TRAITEMENT	LOCALISATION DES UNITÉS DE TRAITEMENT ET CAPACITÉ
Ordures ménagères résiduelles	Incinération avec valorisation énergétique et compostage individuel des administrés	Unité de Valorisation Énergétique (UVE) située à Toulon, elle a une capacité de traitement annuelle de 285 000 t. En 2019, 263 018 t d'OMR ont été valorisées.
Collecte sélective du papier/carton et du plastique	Triés puis acheminés vers les industriels repreneurs ou dans le cadre de la garantie de reprise (Eco-Emballages)	Le Centre de tri est situé dans la zone industrielle du Camp Laurent à La Seyne-sur-Mer. Il a une capacité de traitement annuelle de 60 000 t/an.
Verre	Recyclage	La plateforme de réception située à La Garde pour effectuer un contrôle de qualité avant l'acheminement vers les centres de recyclage
Déchets verts	Broyage et compostage en individuel chez les administrés : composteur (distribué gratuitement)	Broyage à La-Seyne-sur-Mer, compostage à Cuers et à Signes ou encore le compostage individuel.
DEEE	Recyclage et traitement des substances dangereuses	Récupérés par l'éco organisme « eco-système »
Acier et aluminium	Recyclage	Récupérés par l'entreprise d'insertion Kroc'Can
Textiles d'habillement, Linge de maison et les Chaussures (TLC)	Recyclage	Par diverses associations

# Pollutions, déchets et nuisances

## Qualité de l'air

### Qualité de l'air à surveiller Département du Var :

- Bande côtière urbanisée et polluée (transports et activités domestiques)
- Arrière-pays peu pollué excepté les grands axes routiers et les quelques zones urbanisées



### Des documents cadres ...

#### **SRADDET SUD**

(Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires)  
approuvé en région le 15/10/2019  
Lutte contre la pollution atmosphérique  
Maîtrise et valorisation de l'énergie

#### **PCAET métropolitain**

(Plan Climat Air Énergie Territorial) 8 axes, dont :  
Politique de mobilité durable  
Politique d'aménagement durable du territoire  
Énergies renouvelables  
Préservation des milieux naturels

#### **PPA** (Plan de Protection de l'Atmosphère)

Premier PPA du Var élaboré en 2007  
2<sup>ème</sup> PPA en 2013 - période 2013-2018  
3<sup>ème</sup> en cours d'élaboration (sera évalué en 2025)

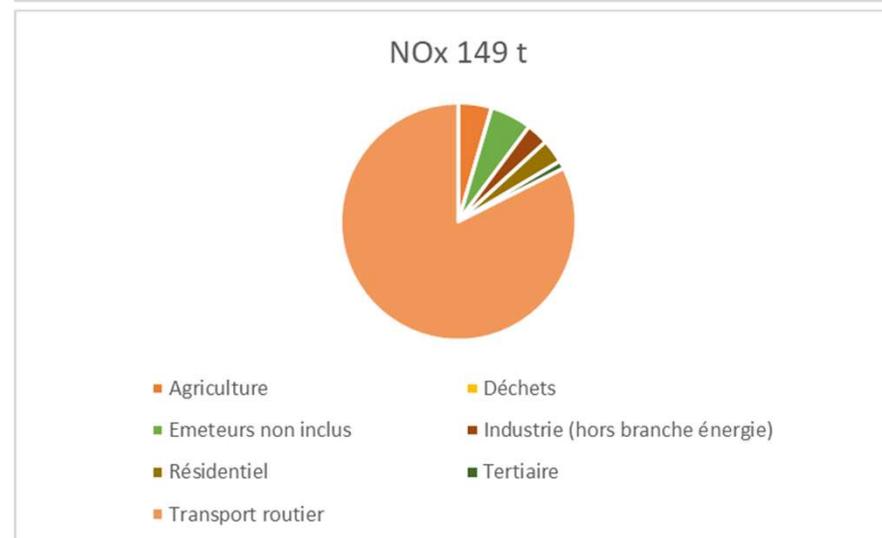
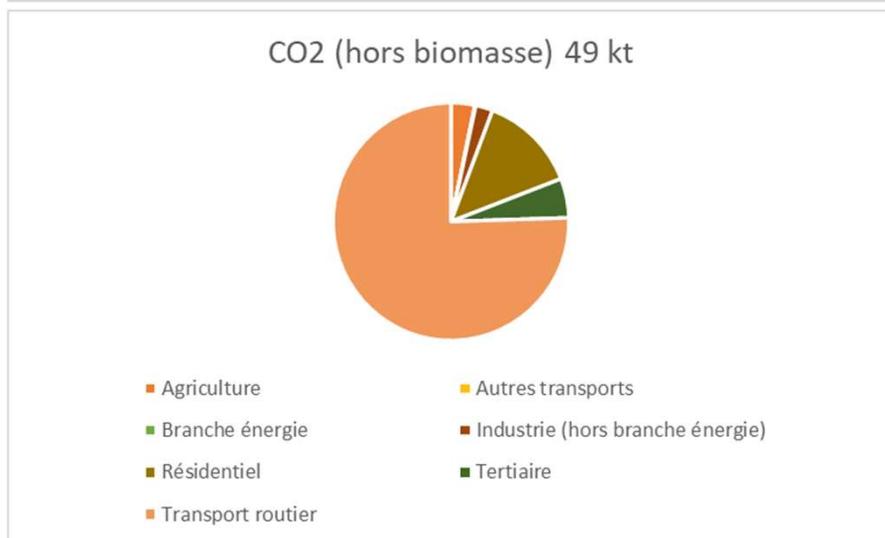
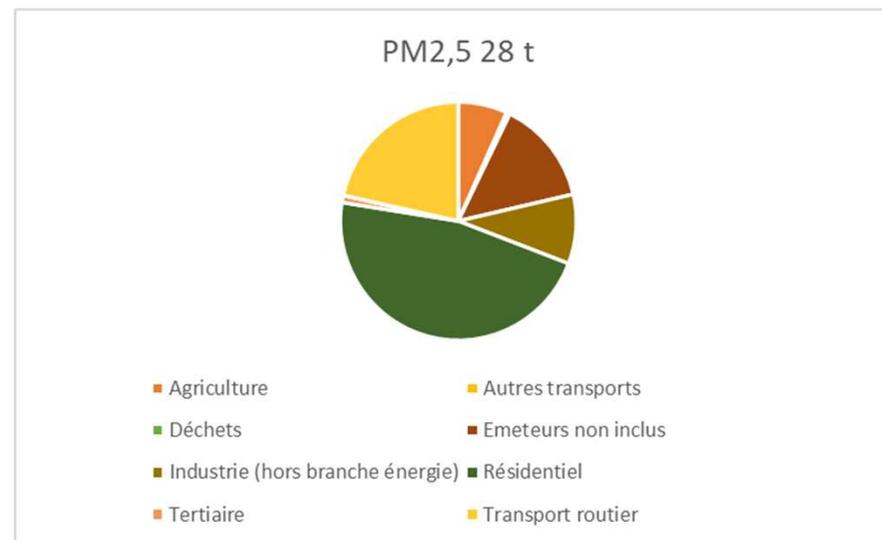
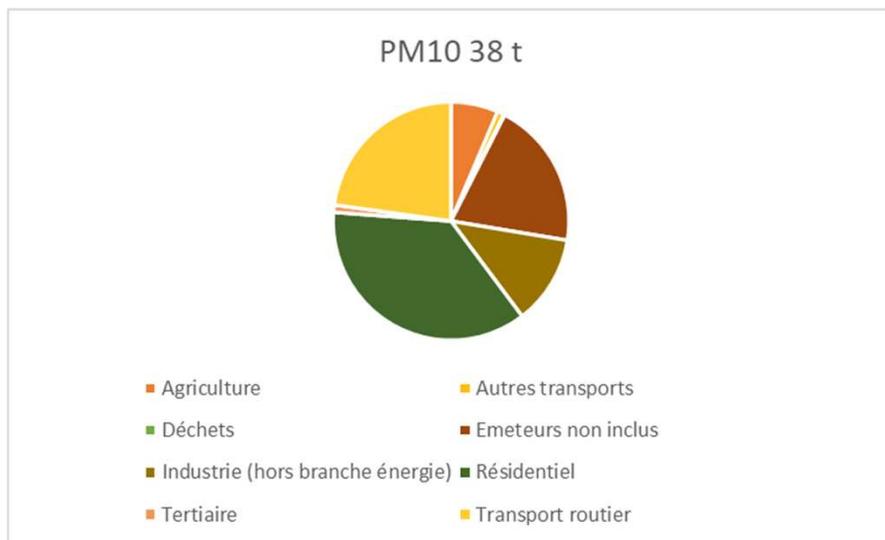
### ... à prendre en compte

# Pollutions, déchets et nuisances

## Emissions polluantes et Gaz à Effet de Serre (GES)

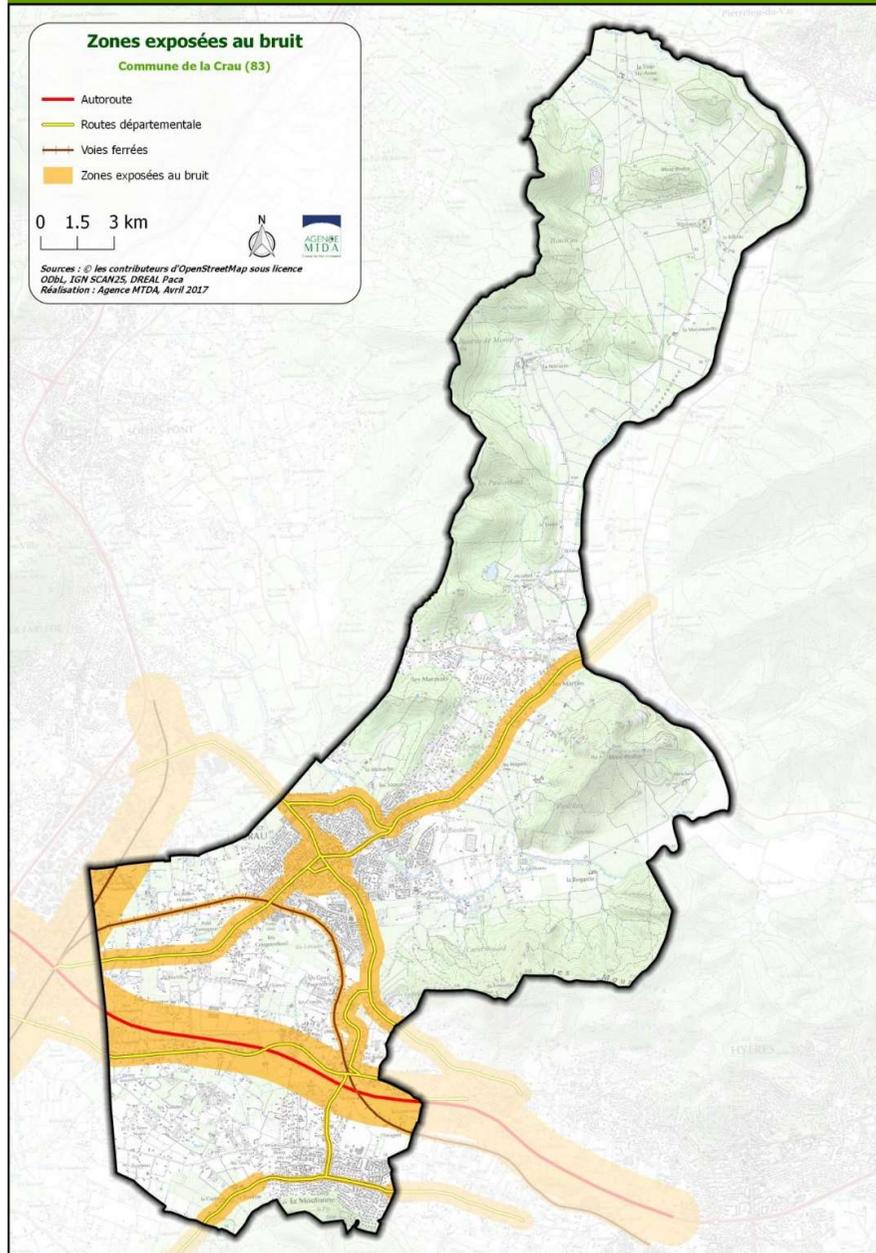
### Emissions de polluants

Secteurs résidentiel et transport routier : pollueurs les plus importants



# Pollutions, déchets et nuisances

## Nuisances sonores



### Sources de nuisances : voies bruyantes

Voie ferrée

Autoroute A570

Routes départementales : RD76, RD276, RD98, RD554

### Prise en compte du PPBE du Var

(Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement)

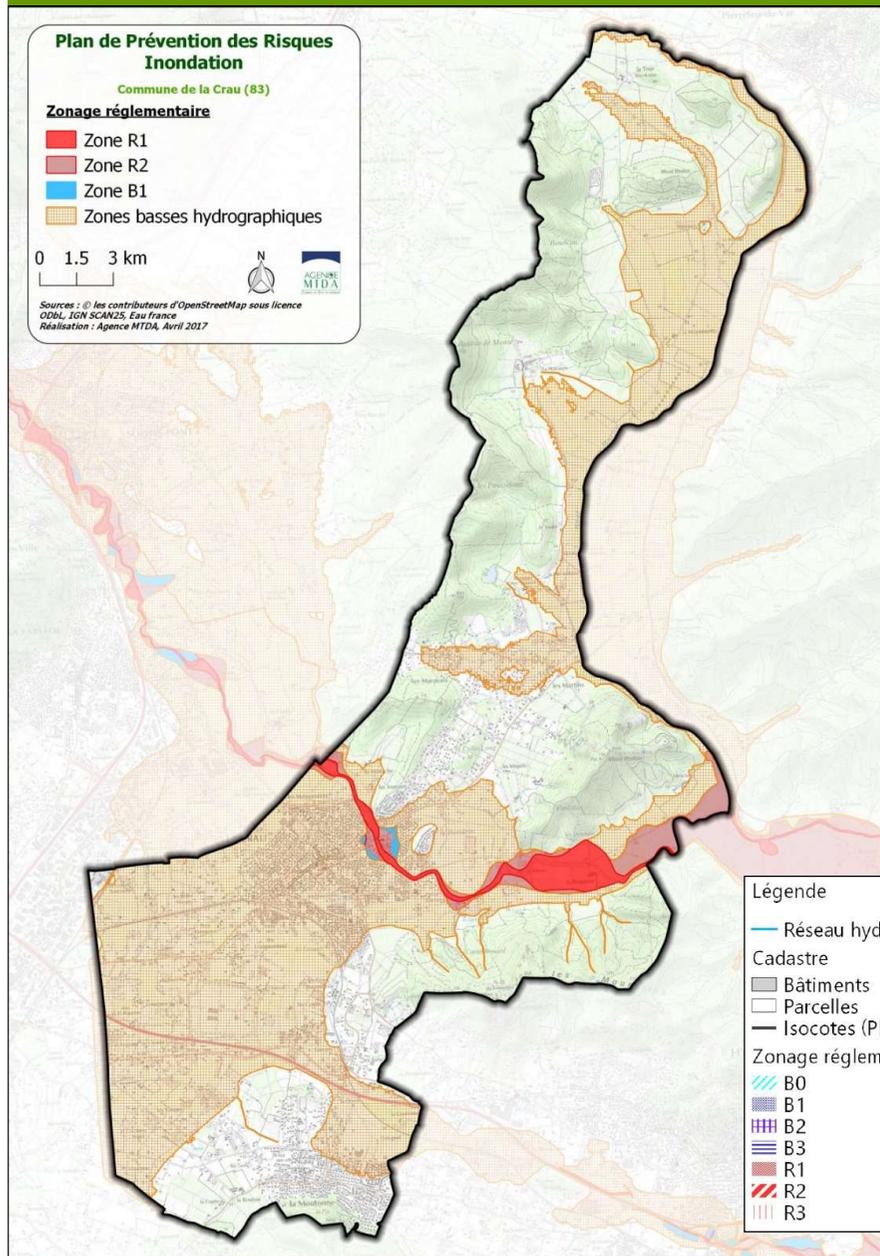
# Pollutions, déchets et nuisances

## Enjeux

- **Adapter le développement urbain à la présence ou à la mise en place de systèmes d'assainissement collectifs ou non collectifs performants.**
- **Optimiser la gestion des eaux pluviales dans le cadre de l'aménagement du territoire communal.**
- **Limiter les émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air.**
- **Maintenir un système de collecte et de traitement des déchets en adéquation avec les besoins du territoire.**
- **Prendre en compte, le cas échéant, les sites potentiellement pollués dans les projets d'aménagement.**
- **Adapter le tissu urbain existant afin de limiter les nuisances sonores et la maîtrise de l'urbanisation future à proximité des axes bruyants.**

# Risques naturels

## Inondation



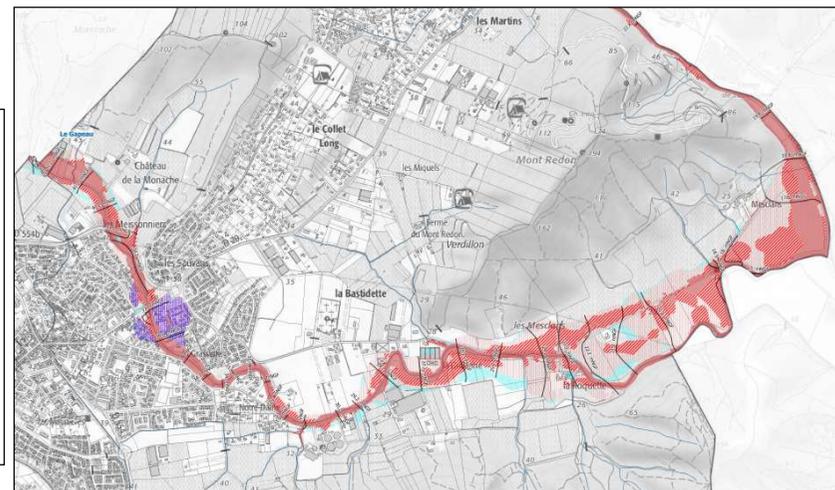
## Territoire à Risque d'Inondation (TRI) Toulon-Hyères

Sur La Crau : le Gapeau et l'Eygoutier  
Trois phénomènes engendrant l'inondation :

- Pluies torrentielles
- Ruissellement pluvial
- Remontée de nappe

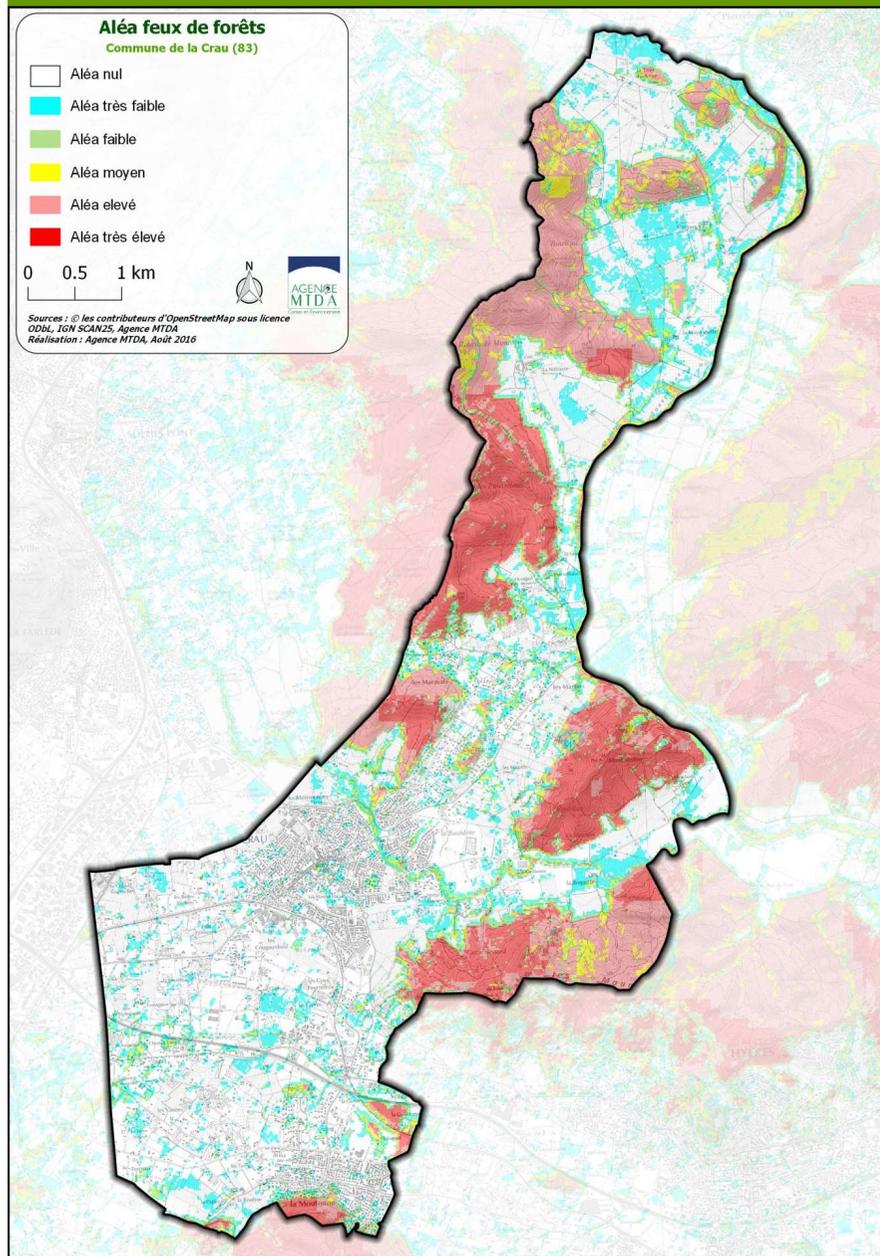
**Plan de Prévention du Risque Inondation**  
(PPRI) applicable depuis le 30 mai 2016 sur La Crau  
En cours de révision

*Projet de révision du PPRI*



# Risques naturels

## Feux de forêts



### **Incendie de forêt**

Risque situé sur : colline du Fenouillet, mont Redon, mont Paradis, versants de la Monache, de Maraval, des Pousселons et de la Bouisse

### **Pas de PPRIF**

(Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt)

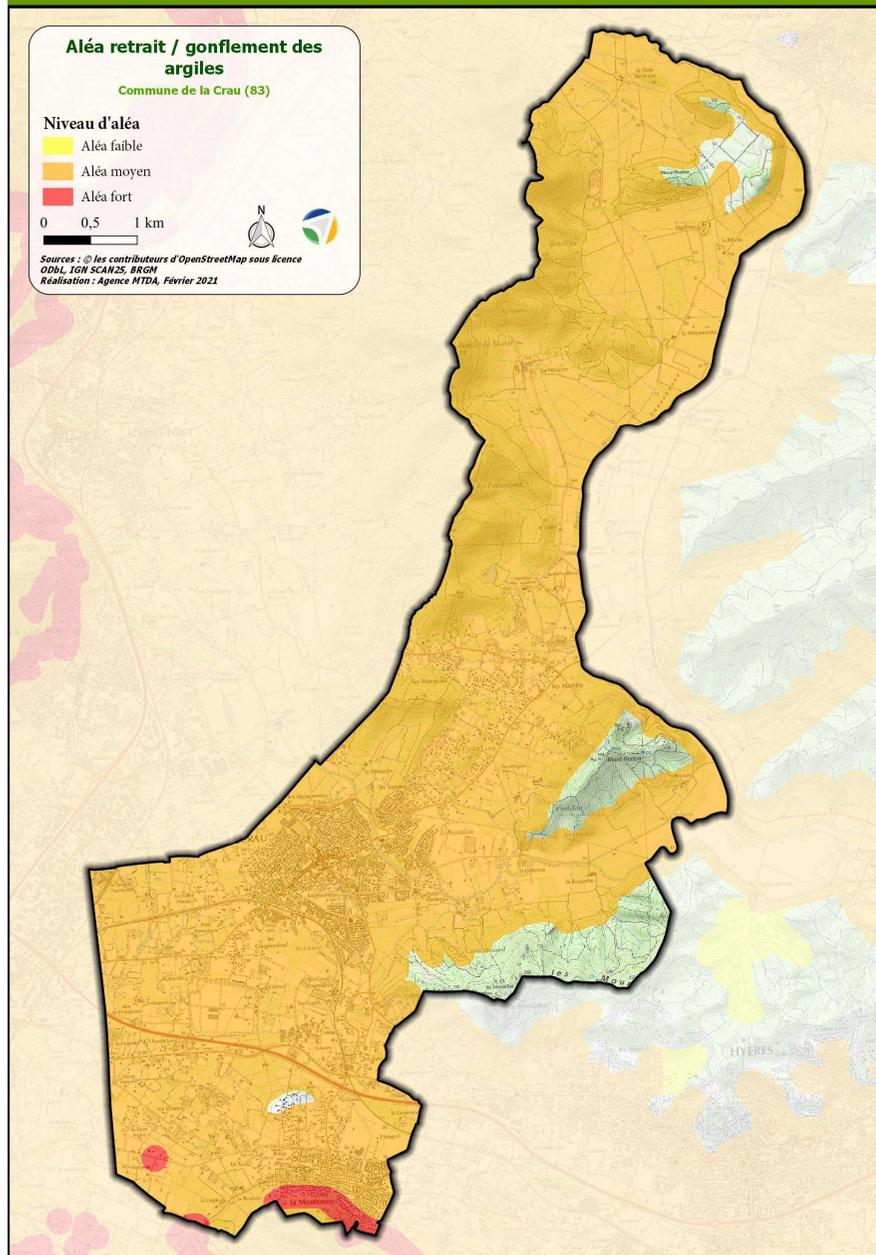
### **Obligations Légales de Débroussaillage**

(OLD)

S'appliquent sur les secteurs concernés

# Risques naturels

## Mouvement de terrain / Sismicité



### Risque sismique

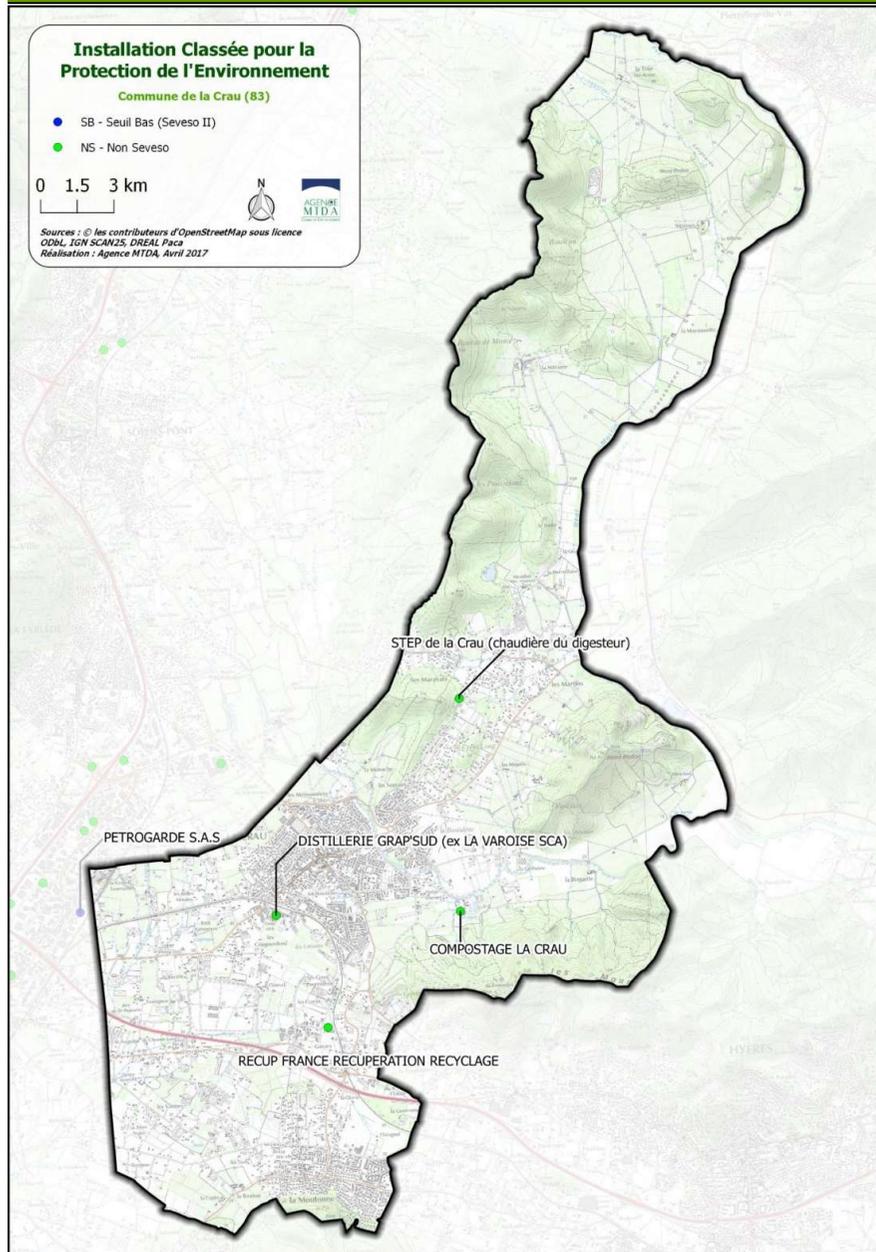
Zone de sismicité 2 : faible

### Mouvement de terrain

Glissement de terrain  
Effondrement d'anciennes carrières souterraines  
Coulées boueuses et torrentielles  
Retrait/gonflement des argiles

# Risques technologiques

## Transport de matières dangereuses et industries



### Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Voie routière : RN98 et A570

Voie ferrée

Canalisations de gaz

### Risque industriel

ICPE non SEVESO sur La Crau

Site PETROGARDE SEVESO :  
Seuil haut sur la commune voisine de La Garde

# La révision générale du PLU

## Avancement de la procédure

**La concertation publique se déroule pendant toute la durée de la révision du PLU**, jusqu'à l'arrêt du projet, par le biais de réunions publiques, d'expositions, d'articles de presse, d'informations sur le site internet de la commune, et par la mise à disposition d'un registre de doléances en mairie.

La révision générale se partage entre des phases d'analyses et d'aide à la décision, et des phases de choix d'aménagement dans le respect des objectifs du développement durable, **en association avec les services de l'Etat et les autres «Personnes Publiques Associées» - PPA** (Conseil Départemental, Chambres consulaires, Communes et Intercommunalités voisines, etc.).

### **Prochaine étape :**

Révision du Projet d'aménagement et de développements durables (**PADD**)

**L'arrêt du projet** est envisagé pour **fin 2021**. L'enquête publique qui suivra permettra à nouveau de donner son avis sur le projet.

Suite aux avis des PPA et **après l'enquête publique**, le **PLU** pourrait être **approuvé pour fin 2022**.

**Merci de votre attention.**