MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture :
Date d'affichage :

CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 29 SEPTEMBRE 2022

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 29 septembre 2022, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance :

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
0	0	0

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 22/09/807

VILLE DE LA VALETTE-DU-VAR - BILAN DE LA CONCERTATION ET DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION AU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture :
Date d'affichage :

Séance Publique du 29 septembre 2022

N° D' O R D R E : 22/09/807

O B J E T : VILLE DE LA VALETTE-DU-VAR - BILAN DE LA CONCERTATION ET DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION AU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

LE CONSEIL METROPOLITAIN

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

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-6 ainsi que les articles L153-45 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 la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

VU le Plan Local d'Urbanisme de La Valette-du-Var opposable,

VU l'arrêté n°AP 22/25 du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée prescrivant la modification simplifiée n°4 du PLU de La Valette-du-Var en date du 4 avril 2022,

VU la délibération n°22/06/185 du Conseil Métropolitain en date du 28 juin 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation dans le cadre de la modification simplifiée n°4 du PLU de La Valette-du-Var,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification, Stratégie Foncière en date du 5 septembre 2022,

CONSIDERANT que la concertation a été ouverte du 5 juillet au 19 juillet 2022 inclus, permettant à l'ensemble de la population de prendre connaissance du dossier de Modification simplifiée n°4 du PLU de La Valette-du-Var et d'exprimer ses observations et remarques,

CONSIDERANT que l'ensemble du dossier a été tenu à la disposition du public en mairie de La Valette-du-Var ainsi que sur le site internet de la Métropole TPM et de la ville de La Valette-du-Var,

CONSIDERANT qu'aucune remarque n'a été consignée dans le registre de concertation, ni qu'aucune remarque n'a été reçue par courrier,

CONSIDERANT qu'une remarque a été émise par un administré par courriel en date du 9 juillet 2022 mais qu'elle ne concerne pas l'objet de la présente modification simplifiée,

CONSIDERANT que le bilan de concertation annexé à la présente délibération ne fait pas apparaitre la nécessité de faire évoluer le dossier de Modification simplifiée n°4 du PLU de La Valette-du-Var,

CONSIDERANT qu'il convient de modifier le PLU de la commune de La Valette-du-Var afin de faire évoluer le zonage des parcelles AX n°173-174 et 175 actuellement en secteur UXa en secteur UBa pour répondre au besoin en logements et notamment en logements sociaux au sein d'un espace urbanisé,

CONSIDERANT que le projet de modification impactera le règlement graphique du PLU de La Valette-du Var,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les cas autres que :

- la majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- la diminution de ces possibilités de construire,
- la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- l'application de l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'à cet égard, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de La Valette-du-Var,

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée ne fait l'objet d'aucune enquête publique mais d'une mise à disposition du public pendant un mois du projet engagé et de ses motifs, dans des conditions permettant au public de formuler des observations,

CONSIDERANT que pour garantir une bonne information du public et assurer les conditions lui permettant de formuler des observations, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois soit du **13 octobre 2022 au 14 novembre 2022** inclus selon les modalités suivantes :

- Le dossier de présentation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est consultable et téléchargeable sur le site Internet de la commune de La Valette-du-Var (www.lavalette83.fr – rubrique Urbanisme),
- Ce dossier est consultable en mairie de La Valette-du-Var Place Général de Gaulle – 83160 La Valette-du-Var du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30, exceptés les jours fériés,
- Un registre est tenu à disposition du public pour y recueillir les observations en Mairie à la Direction de l'Aménagement Urbain – Service Foncier – Bureau 206 (aux jours et heures d'ouverture de la Mairie) pendant la mise à disposition du dossier,
- Toute personne peut également s'exprimer par courrier à l'intention de Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en mairie de La Valette-du-Var (Place Général de Gaulle – 83160 La Valette-du-Var) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr, en précisant en objet « Modification simplifiée n°4 du PLU de La Valette »,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole TPM à signer tout acte ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 3

D'APPROUVER les nouvelles modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 du PLU de La Valette-du-Var comme exposées ci-dessus.

ARTICLE 4

DE DIRE qu'à l'issue de cette procédure, un bilan sera présenté devant le Conseil Métropolitain 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 règlementaires 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 29 septembre 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

POUR	0
CONTRE	0
ABSTENTION	0

METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE
VILLE DE LA VALETTE
Département du VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n° 4

Notice de présentation

PLU approuvé le 28 mars 2007
Modification N° 1 du PLU approuvée le 12 juin 2009
Modification N° 2 du PLU approuvée le 29 janvier 2010
Révision simplifiée N°1 du PLU approuvée le 16 décembre 2011
Modification N° 3 du PLU approuvée le 15 février 2013
Révision du PLU prescrite le 20 juin 2014
Modification N° 4 du PLU approuvée le 23 septembre 2016
Extension du champ d'application de la révision du PLU approuvée le 28 septembre 2017
Modification simplifiée N° 1 du PLU approuvée le 18 décembre 2018
Modification simplifiée N°2 approuvée le 10 novembre 2020

SOMMAIRE

I. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU 4
II. RAPPELS REGLEMENTAIRES 4
III. EVOLUTION DU PLU 4
1. Pièces du PLU modifiées 4
2. Modification de zonage 4
2.1. Rapport de compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable 8
2.2. Rapport de compatibilité avec le SCOT Toulon Provence Méditerranée 9

I. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de La Valette-du-Var a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2007, il a été modifié à plusieurs reprises. La dernière procédure, la modification simplifiée n°2 du PLU, a été approuvée le 10 novembre 2020. Une modification simplifiée n°3, prescrite par arrêté n° 22/3 en date du 18 janvier 2022 est en cours.

La présente modification simplifiée a un objet unique, celle de permettre le changement de zonage des parcelles AX n°173-174-175 actuellement en secteur UXa en secteur UBa.

Cette évolution n'implique aucune modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé, les règles modifiées demeurent cohérentes avec les objectifs initiaux retenus.

II. RAPPELS REGLEMENTAIRES

La présente procédure respecte les dispositions de l'article L153-36 et L153-41 et L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme.

En effet, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée lorsqu'il n'est pas prévu :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Une procédure de modification simplifiée peut être engagée puisqu'aucun de ces cas de figure n'est envisagé.

III. EVOLUTION DU PLU

1. Pièces du PLU modifiées

Le règlement graphique est impacté par cette modification simplifiée.

2. Modification de zonage

Les parcelles objet de la présente modification simplifiée sont les parcelles AX n°173-174 et 175 d'une superficie totale de 11 913m2. Ces parcelles se situent dans le quartier de la Coupiane, quartier résidentiel de la ville de la Valette-du-Var.

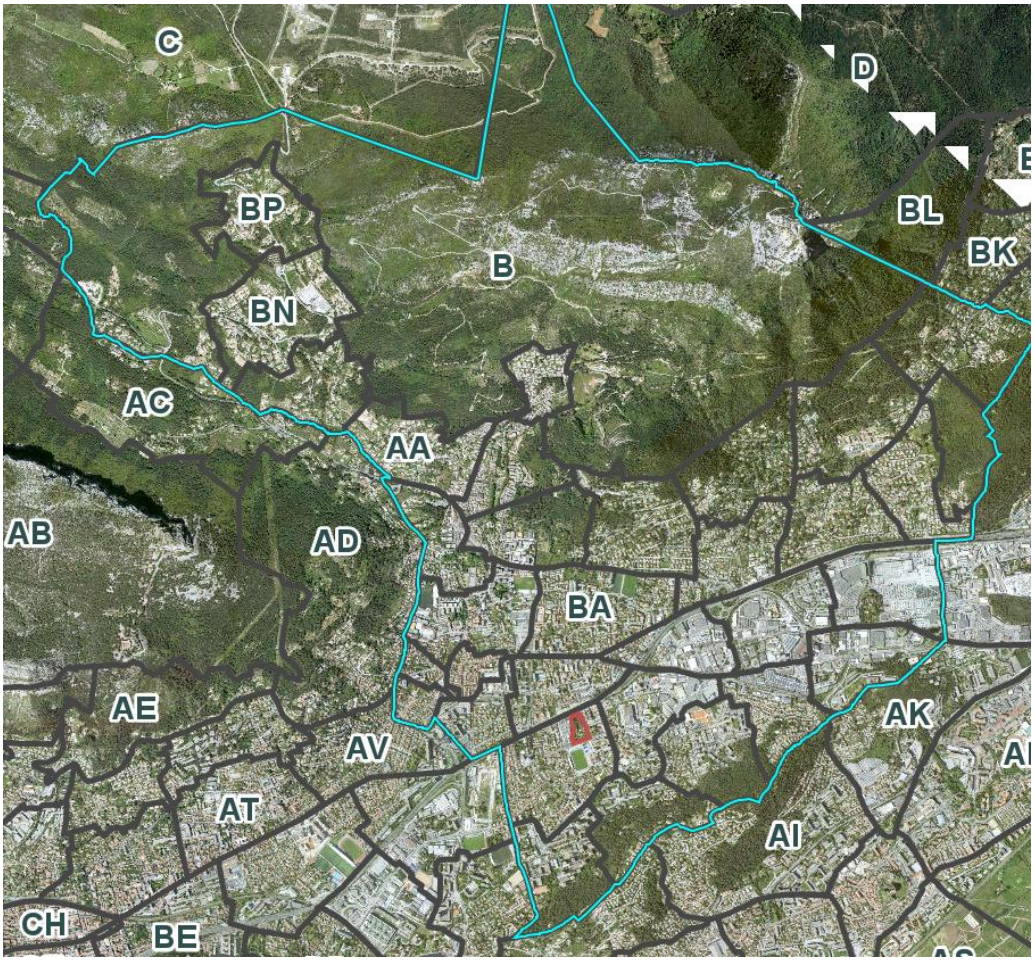


Figure 1: Plan de situation-La Valette-du-Var - Parcelles AX n°173-174-175

Actuellement ces parcelles sont situées dans le secteur UXa à vocation d'accueil des activités commerciales et artisanales, au sud de l'A57. Le secteur UXa comprend l'ensemble des secteurs destinés aux activités économiques de la commune hors périmètre ZAC Valgora. Au sein du secteur UXa, l'implantation de futures habitations est interdite sauf si ces dernières sont nécessaires aux activités futures.

Figure 2: Parcelles AX n°173-174-175

Le nord de la parcelle AX n°175 est grevé par l'emplacement réservé n°5 pour la mise à deux fois trois voies de l'autoroute A 57.

Les parcelles sont fortement impactées par deux espaces boisés classés, avec une emprise au sol sur la totalité des trois parcelles de 40%.

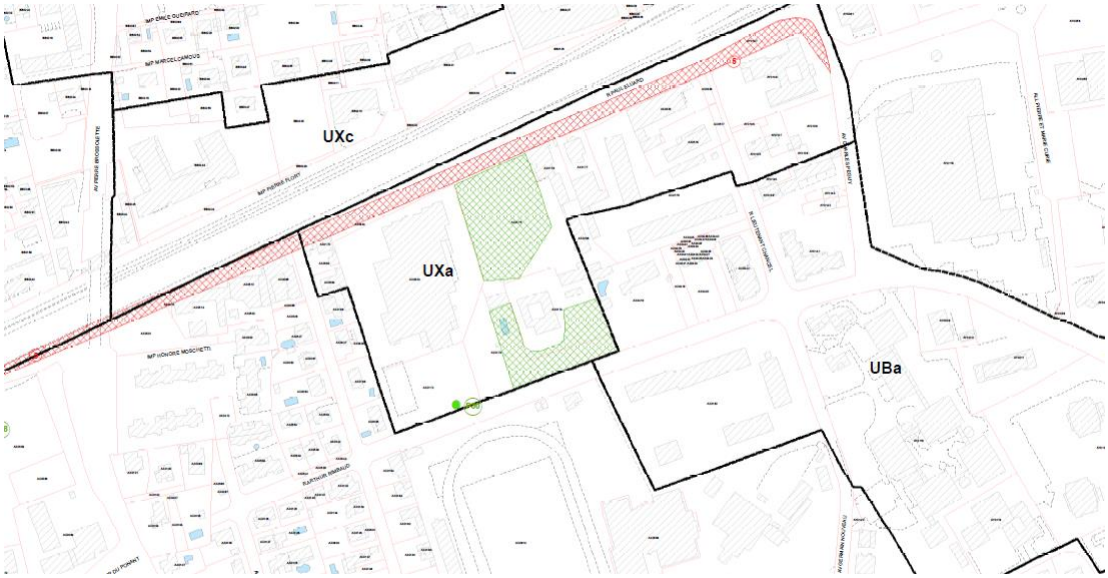


Figure 3: Zoom- Planche graphique du PLU opposable

La présente modification vise à changer le zonage des parcelles AX n°173-174 et 175 passant du secteur UXa au secteur UBa. Il s'agit d'une extension de la zone UBa déjà présente dans le quartier de la Coupiane et limitrophe aux parcelles objet de la modification.

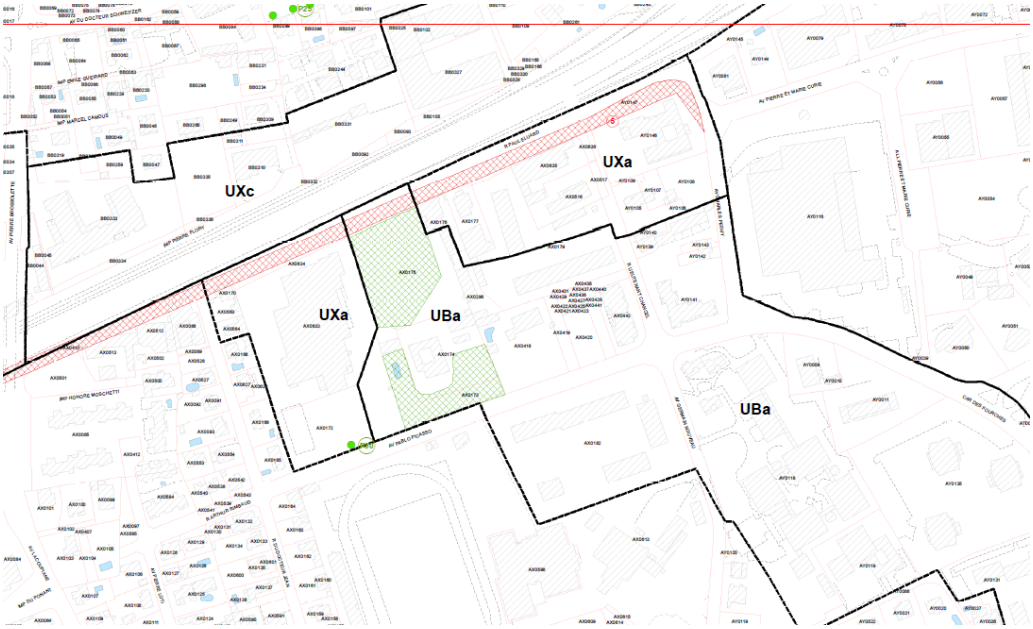


Figure 4: Zoom- Planche graphique après Modification simplifiée n°3

La zone UB est dédiée aux quartiers mixtes périphériques, elle est constituée d'un tissu urbain de moyenne à forte densité. Elle forme un intermédiaire entre le secteur dense du centre ancien et les

secteurs résidentiels périphériques peu denses des zones UC et UD. Elle offre une typologie de l'habitat très mixte, marquée à la fois par du pavillonnaire dense et des logements collectifs. Dans cette zone, les bâtiments sont construits majoritairement en ordre discontinu.

La diversité des fonctions urbaines est réelle dans cette zone où se côtoient habitats collectifs, équipements publics, activités économiques diverses ou petits pavillonnaires.

La modification de zonage permet de répondre aux besoins en logements de la commune et notamment en logements locatifs sociaux. En effet, l'INSEE a comptabilisé une augmentation de la population valettoise de 2.1% entre 2013 et 2018. De plus, la commune de la Valette-du-Var a été déclarée en carence par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2020. Dans un contexte de forte pression urbaine, cette évolution offre une possibilité intéressante en termes de renouvellement urbain et de création de logements.

Sur ce site, il est prévu de réaliser une opération d'environ 60 logements dont au moins 30% en locatif social. Cette opération permettra d'accueillir une population estimée à 150 habitants d'ici 2025 afin de s'adapter aux besoins de la population actuelle et à venir. Le nombre de logements sociaux prévu sur cette opération est conforme à la règle en zone UBa.

Sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU, tout projet de construction ou de réaménagement comprenant des logements devra respecter les dispositions suivantes en faveur de la mixité sociale de l'habitat :

	Pourcentage de mixité sociale	**Surface de plancher minimale dédiée à la mixité sociale**	**Nombre minimum de logements sociaux**
Au-delà de 300m2 de surface de plancher et/ou à partir de 4 logements	25%	75 m2 de surface de plancher	1 logement
Au-delà de 600m2 de surface de plancher et/ou à partir de 9 logements	30%	180 m2 de surface de plancher	3 logements
Au-delà de 1000m2 de surface de plancher et/ou à partir de 14 logements (sauf pour les zones IUA, UBa et UBd où le % est de 30%)	40%	400 m2 de surface de plancher	6 logements

Figure 5: Extrait des dispositions générales du règlement du PLU opposable

Cette opération d'aménagement/construction se situe sur un espace déjà urbanisé avec une emprise au sol définie au PLU à 40%. La modification du zonage en UBa rend constructible le site pour du logement avec une emprise au sol de 25%. Cela permet de réduire la densité de constructibilité tout en adaptant le PLU au nouveau besoin démographique. De surcroit, il existe déjà sur ces parcelles une habitation, cette modification permet de rendre compatible le règlement avec l'existant.

La présente procédure n'a pas vocation à impacter les espaces boisés classés (EBC), l'emprise au sol respectera les 25% de la surface de terrain libre de toute servitude. Cette évolution reste très limitée, 40% de l'emprise totale des parcelles est couverte par ces EBC.

Cette présente modification répond à un double enjeu qui est de permettre le développement démographique tout en maitrisant la consommation d'espaces car il s'agit d'une opération comprenant une réhabilitation du bâti existant et deux constructions neuves dont l'emprise au sol est en-deçà de celle possible actuellement.

2.1. Rapport de compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable

La présente modification simplifiée répond à différents objectifs du projet d'aménagement de développement durables.

Le quartier de la Coupiane est identifié comme pôle d'équilibre et de mixité. La création de nouveaux logements permet de maintenir l'équilibre et la mixité du quartier.

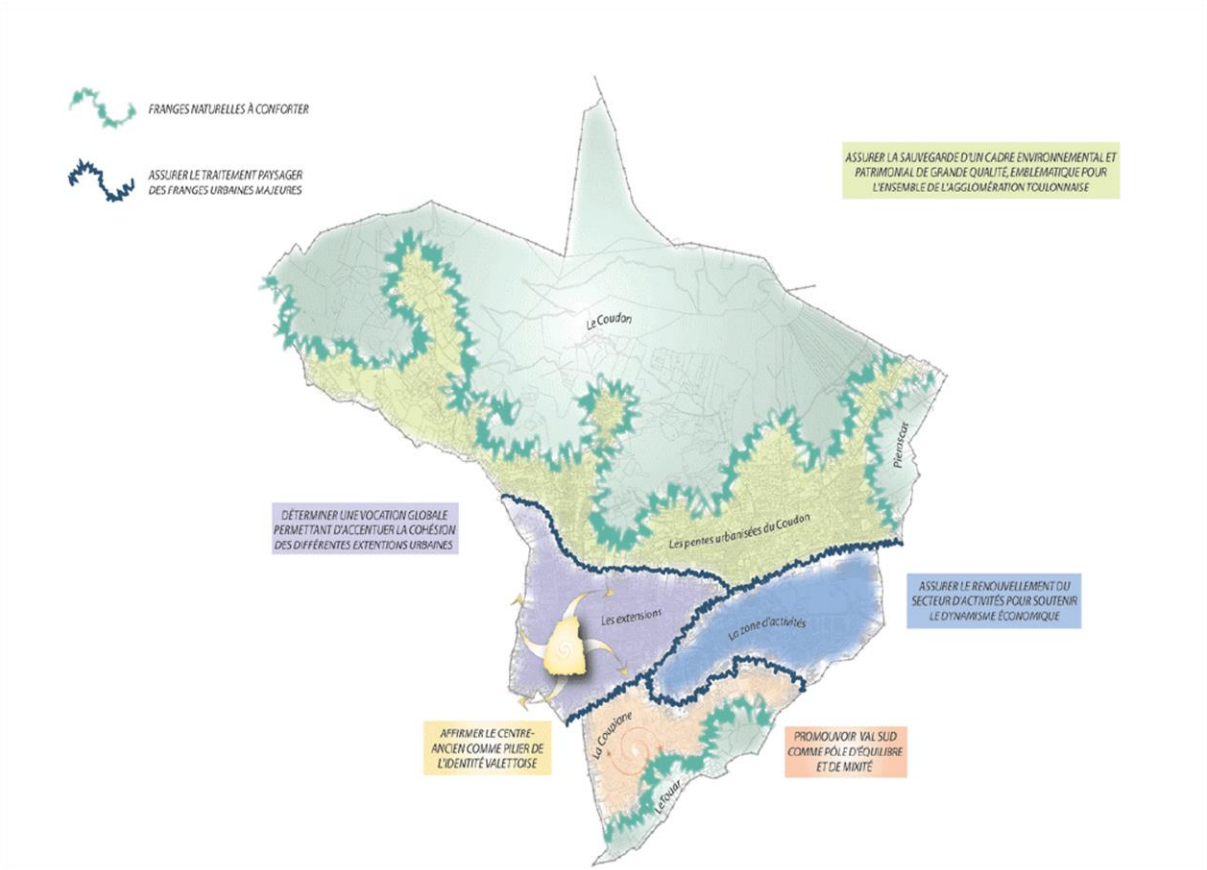


Figure 6: PADD 2007 opposable

Cette modification de zonage répond au point 3.1 qui promeut un équilibre entre une urbanisation limitée et la protection du cadre de vie. En effet, l'opération est prévue en zone déjà artificialisée sans modification des espaces boisés classés.
L'orientation 3 garantit un cadre de vie de qualité : *« les 40 hectares d'espaces verts, les 711 hectares d'espaces naturels (massifs boisés, espaces boisés classés) sont autant d'éléments qui participent à la qualité du cadre de vie de la vallée Heureuse. Cette particularité valettoise mérite d'être préservée dans un contexte de forte pression urbaine. »*

De plus, il y a une volonté forte au sein du projet d'aménagement de permettre une évolution de la trame urbaine et de ne pas figer certaines situations.

2.2. Rapport de compatibilité avec le SCOT Toulon Provence Méditerranée

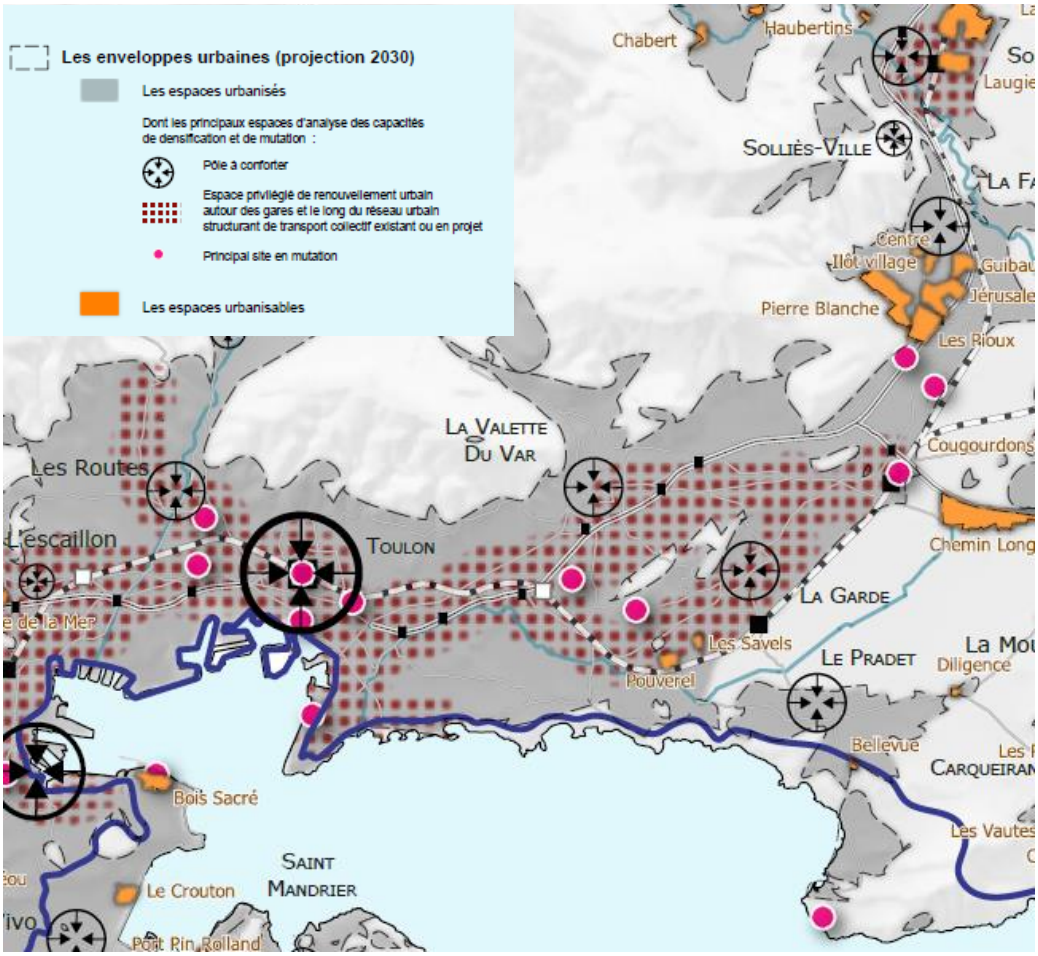


Figure 7: Extrait- Schéma illustratif de l'accueil du développement futur dans l'aire du SCOT Provence Méditerranée

Le SCOT Provence Méditerranée a été approuvé le 6 septembre 2019. La modification simplifiée doit être compatible avec les dispositions du SCOT, notamment avec le Document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Dans le DOO du SCOT, l'orientation 4 fixe comme principe de maitriser le développement dans les enveloppes urbaines.

« La croissance démographique et économique projetée dans le territoire d'ici 2030 doit s'opérer dans un objectif de division par deux de la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles au regard du rythme annuel de consommation d'espace observé au cours des dix dernières années, soit une consommation moyenne de 82 hectares par an d'ici 2030 (contre 164 hectares par an au cours des dix dernières années).
[…]
Cette enveloppe urbaine comprend :

- les espaces urbanisés de Bandol et Sanary-sur-Mer, ainsi que les espaces urbanisables du « Moulin Neuf », des « Grands Pont » de « la Vernette » et de « la Baou » ;
- les espaces urbanisés des communes de Six-Fours-les-Plages, La Seyne-sur-Mer, Ollioules, Toulon, La Valette-du-Var, La Garde, les espaces urbanisés de Pin-Rolland à Saint- Mandrier-sur-Mer, de Dardennes au Revest-les-Eaux et du Pin de Galle au Pradet , ainsi que les espaces urbanisables de « Boullibaye », « Allègre », « Hoirs Nord », « Bucarin » […]

D. Delimiter les enveloppes urbaines

Les espaces urbanisés comprennent, dans le présent document, les espaces à dominante artificialisée par du bâti et/ou par des aménagements et équipements non isolés (aires de stationnement, entreposage, hébergement de plein air etc.), autres que d'infrastructures (voiries et réseaux divers).

E. Developper l'urbanisation dans les enveloppes urbaines

a. Quantifier et mobiliser le potentiel de renouvellement urbain au sein des espaces urbanises

Le développement au sein de l'espace urbanisé s'opère par renouvellement urbain, mutation, densification. »

La présente modification simplifiée n°4 respecte cette orientation puisqu'il s'agit d'une modification de zonage en vue de construire des logements en zone déjà artificialisée et comprise dans l'enveloppe urbaine.

Orientation 14. Fixer les principes et objectifs generaux de la politique de l'habitat

A. Identifier, localiser, delimiter le foncier potentiellement mobilisable a court, moyen et long terme :

En lien avec les orientations portant sur la maîtrise du développement, les collectivités analysent, au sein des enveloppes urbaines identifiées dans l'orientation 4 et en dehors du réseau Vert, Jaune et Bleu identifié dans l'orientation 1, les possibilités et les capacités de mobilisation du foncier disponible par renouvellement urbain et par ouverture à l'urbanisation, ainsi que, en tant que de besoin, les conditions préalables de sa mobilisation au travers d'une stratégie foncière. Elles mettent en place les outils juridiques et financiers, ainsi que les partenariats adaptés, permettant de concrétiser cette mobilisation.
Outre les critères environnementaux ou liés aux risques, le foncier mobilisable est identifié en fonction :

- de la présence et la capacité d'équipements, voiries et réseaux divers ;
- de la présence des diverses possibilités existantes ou projetées de déplacements (voirie, gare, TC, parking relais / covoiturage …) ;
- de la présence ou la proximité d'une polarité de services de proximité ;
- de la disponibilité foncière (dureté, mosaïque foncière).

b. Les (re) equilibrages au regard des objectifs de mixite fonctionnelle

Le développement de nouveaux logements s'inscrit dans les objectifs suivants :
-Le renforcement des centres villes et des centres de quartiers en articulant une offre d'habitat renouvelée et une offre d'activités, de services et de commerces renforcés ;

Le projet de modification permet de répondre au besoin en logements identifié par le SCOT, dans une zone où le foncier est mobilisable selon les critères établis par le DOO.

Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme

de la ville de La Valette-du-Var

-

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE
Menée du 5 juillet au 19 juillet 2022

1. Rappel du cadre juridique de la concertation

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, la procédure de modification simplifiée n°4 PLU de La Valette-du-Var est soumise à concertation obligatoire :
« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
1° Les procédures suivantes :
a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
***b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale** ;*
c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;
2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
4° Les projets de renouvellement urbain. »

Il est à noter que la concertation se différencie de l'enquête publique. Le présent bilan de la concertation sera joint au dossier de mise à disposition au public.

2. Contexte

Il a été prescrit une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Valette-du-Var en vue de modifier le zonage des parcelles AX n°173-174 et 175 actuellement en secteur UXa en secteur UBa afin de répondre au besoin en logements et notamment en logements sociaux au sein d'un espace urbanisé.

Cette procédure a été soumise à évaluation environnementale suite à la décision n°CU-2022-3068 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Provence - Alpes- Côte d'Azur en date du 25 mars 2021.

L'arrêté du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée 22/25 du 4 avril 2022 a prescrit cette procédure.

C'est dans ce contexte que la concertation obligatoire de Modification simplifiée n°4 du PLU de La Valette-du-Var a été organisée du 5 juillet au 19 juillet 2022.

3. Organisation de la concertation

Par délibération n° 22/06/185 du Conseil Métropolitain, en date du 28 juin 2022, les modalités de la concertation permettant une juste information et participation du public ont été définies.

La concertation a été définie pour une durée de 15 jours minimum à partir de la dernière mesure de publicité de la délibération n°22/06/185. La concertation a donc débuté le 5 juillet 2022 après l'affichage de la délibération au siège de la Métropole TPM et en mairie de La Valette-du-Var, la publication par voie de presse dans un journal du département (Var Matin), la publication au recueil des actes administratifs et la publication sur le site internet de la Métropole TPM et de la Ville de La Valette-du-Var.

Un avis de concertation format A3 a été affiché au siège de la Métropole TPM et en Mairie de La Valette-du-Var pendant toute la durée de la concertation.

Le dossier de concertation comportait :

- L'arrêté n°22/25 relatif à la prescription de la Modification simplifiée n°4 ;
- La délibération définissant les modalités de la concertation ;
- La notice de présentation ;
- L'évaluation environnementale ;
- Les annexes : décision n°CU2021-2863, expertise écologique, étude d'impact circulation, volet acoustique, volet air et santé ;
- Planche de zonage n°1 du PLU ;
- L'avis délibéré de l'autorité environnementale ;

Toutes les informations ont été consultables pendant la durée de la concertation aux jours et horaires d'ouverture habituels du service aménagement de la mairie de La Valette-du-Var. Les documents ont également été téléchargeables depuis le site internet de la ville de La Valette-du-Var.
Les habitants comme l'ensemble des acteurs du territoire et personnes intéressées par le projet, ont eu la possibilité de s'exprimer et consigner leurs observations et propositions sur le registre papier à feuillets non mobiles, mis à disposition à la mairie de La Valette-du-Var. Une adresse e-mails a été également mise à disposition ainsi que l'adresse postale du siège de la Métropole TPM pour les personnes ne pouvant se déplacer.

La concertation a pris fin le 19 juillet 2022 inclus.

4. Bilan de la concertation

L'objet de la concertation n'a pas suscité d'intérêt de la part de la population. Cela peut se traduire aussi bien par un consensus tacite que par une indifférence de la population locale pour ce projet.

Registres de concertation : aucune observation.

Courriers : Aucun courrier n'a été réceptionné à l'adresse du siège de la Métropole TPM.

E-mails : Un e-mail a été réceptionné à l'adresse dédiée *mtpm.plu@metropoletpm.fr*.

- Un e-mail a été adressé au Président de la Métropole le 9 juillet 2022. Cette demande porte sur le reclassement d'une parcelle quartier de Tourris. Cette observation ne peut être prise en compte, elle est hors champ de la procédure de modification simplifiée n°4.

Certificats d’affichage Mairie et Métropole

MISE A DISPOSITION DU MEDIA #14295

[DIFFUSEUR #25300 - ECRAN 1]

MEDIA
DEFINITION OBJECTIFS MODIF N4 PLU
TYPE
{PDF}
FICHIER
22_06_185_la_valette_definition_objectifs_modif_n4_plu.pdf
MISE EN LIGNE
07/07/2022
DATES DE DIFFUSION
DU 07/07/2022 AU 07/08/2022 |--- Urbanisme DIFFUSION PERMANENTE |--- Foncier DIFFUSION PERMANENTE
DIFFUSIONS
07/07/2022 @ 17:25:19 »
UTILISATEUR
FONCIER_VALETTE (#27513 - Service Foncier)
NOMBRE DE CONSULTATIONS
1
NOMBRE D'EMAILS
0
ACCES QRCODE
0
ETAT
EN COURS

Document certifié par Screensoft en date du 08/07/2022.

Avis Presse- Var Matin le 5/07/2022

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 05/07/2022

Avis d'Appels

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
Marche à procédure adaptée (articles L2123-1, R2123-1 à R2123-7 de la Commande Publique)

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : commune de la Farlède
Correspondant : Monsieur le Maire, Hôtel de ville, 140, place de la liberté 83210 La Farlède
Tél. 04 94 27 65 65 - Fax. 04 94 27 65 70
Site de la ville : http://www.lafarlede.fr
Objet du marché : Travaux de la centralité phase 2 – réalisation des infrastructures publiques.
Type de marché :Travaux- Type de procédure : Procédure adaptée.
Durantté ou délai d'exécution globale: La présente consultation concerne les travaux de la centralité phase 2 – réalisation des infrastructures publiques, elle est passée en application des articles L2123-1, R. 2123-1 à R. 2123-7 du Code de la commande publique.
Prestations divisées en lots : oui
Lot n°1 : Terrassements, réseaux humides et aménagement de surface ;
Lot n°2 : Réseaux secs ;
Lot n°3 : Aménagements paysagers ;
Les variantes à l'initiative du candidat sont refusées pour cette consultation.
Les candidats ayant l'obligation de réponde aux variantes constituent PSE à l'initiative de l'acheteur public.
Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les réglementent :
Les dépenses seront imputées au budget communal de l'année en cours, section investissement.
Paiement par mandat administratif. Le paiement des acomptes durera maximum six pré-sentation d'une facture, selon les modalités et délais définis au CCAP. Les modalités de financement du marché sont définies au CCAP et n'excluent conformément aux prescriptions des articles L2191-1 à L2191-3 et R2191-1 à R2191-63 du code de la commande publique.
Forme juridique Le candidat est seul un agroupement économique solidaire pouvant exécuter toutes les prestations, soit un groupement d'opérateurs économiques solidaires ou de prétexte conjoint avec solidarité du mandataire.
Les candidatures et offres sont entièrement rédigées en langue française ainsi que les documents de présentation associés.
Unité monétaire utilisée, l'euro
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
• Prix des prestations (40%)
• Valeur technique de l'offre (60%)
Les sous critères sont précisés dans le règlement de la consultation du dossier de consultation des opérateurs économiques.
L'acheteur public se réserve le droit de négocier avec les opérateurs économiques ayant remis une offre pertinente.
Date limite de réception des offres : Le 5 août 2022 à 12 heures
Délai minimum de validité des offres : 90 jours à compter de la date limite de réception des offres.
Numéro de référence attribué par le l'acheteur public : 2022/PA13
Le dossier de consultation des opérateurs économiques est consultable et/ou téléchargeable en ligne sur le profil acheteur de l'acheteur public : www.marches-securises.fr
La signature électronique n'est pas exigée.
Le dépôt des réponses s'effectue obligatoirement par voie électronique via le profil acheteur de l'acheteur public : www.marches-securises.fr
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Toulon, 5, rue Racine, 83041 Toulon Cedex 9, tél. 04 94 42 79 30, courriel : greffe.ta-toulon@juradm.fr
Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Greffe du tribunal administratif de Toulon, 5, rue Racine, 83041 Toulon Cedex 9, tél. 04 94 42 79 30, courriel : greffe.ta-toulon@juradm.fr
Date d'envoi du présent avis à la publication : Le 01/07/2022

Conformément à l'arrêté du 15 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 6,55 € HT pour les Var. Par dérogation, conformément à l'article 5 du même arrêté, certaines annonces légales concernant les sociétés font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les associations relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une publication 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

AVIS
VILLE DE LA SEYNE-SUR-MER - ACTUALISATION DU DROIT DE PREMPTION URBAIN RENFORCE

Par délibération n° 22/066/160 en date du 28 juin 2022, le Conseil Métropolitain a actualisé le droit de préemption urbain renforcé afin d'assurer la sécurité juridique des préemptions.
Conformément aux dispositions de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, cette délibération est affichée au siège de la Métropole TPM et en mairie de la Seyne-sur-Mer pendant un mois. Il est également précisé, qu'en application de l'article R 151-52 du Code de l'Urbanisme, les périmètres actualisés sont annexés au dossier du plan Local d'Urbanisme de la Seyne-sur-Mer qui est tenu à disposition du public à la Métropole TPM, Bâtiment l'Hélianthe, 142 rue Emile Ollivier, 83000 Toulon, Service Planification Urbaine, 8ème étage et en Mairie de la Seyne-sur-Mer, Service Foncier – bureau 216, 340, avenue Pierre-Merzétte Francs, 83500 la Seyne-sur-Mer, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée,
Hubert FALCO

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

AVIS
Ville du Pradet - prescription de la procédure de déclaration de projet n° 2 valant mise en compatibilité du PLU et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation

Par délibération n° 22/066/110 en date du 28 juin 2022, le Conseil Métropolitain a prescrit la procédure de déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation dans le cadre de la création d'un pôle de vie communal sur la commune du Pradet.
L'objectif de cette procédure est de créer un équipement exemplaire en terme de développement durable au vu des enjeux environnementaux. Le mise en place de ce nouveau concept permettra de créer d'une part une zone de stockage et d'autre part un lieu de stockage des apports volontaires sur site. La création de ce pôle de valorisation permet de palier également à la fermeture de l'actuelle déchèterie sur la commune du Pradet.
La délibération sera affichée à l'Hôtel de la Métropole TPM et en mairie du Pradet pendant un mois. Elle sera publiée sur le site internet de la Métropole(TPM (www.metropoletpm.fr), sur le site internet de ville du Pradet (www.le-pradet.fr) et au recueil des actes administratifs.
Le dossier est tenu à disposition du public à la Métropole TPM, Bâtiment l'Hélianthe, 142 rue Emile Ollivier, 83000Toulon, Service Planification Urbaine, 8ème étage et en Mairie du Pradet aux heures et jours habituels d'ouverture du Pôle Aménagement Durable.
Les remarques concernant la procédure seront consultables sur le site internet de la ville du Pradet et de la Métropole TPM).
Un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toutes personnes intéressées est mis à la disposition du public en mairie du Pradet, aux jours et heures habituels d'ouverture au Pôle Aménagement Durable.
Chacun pourra faire ses observations par courrier à l'intention de Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, DGA DDVT - Direction planification et des projets urbains, Hôtel de la Métropole, 107 Bd Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex 09 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr, en précisant en objet « déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLU du Pradet ».

Le Président de Toulon Provence Méditerranée, Hubert FALCO.

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

AVIS
Ville d'Hyères-les-Palmiers - complément à la délibération n°16/12/396 du 18 décembre 2018 instituant le droit de préemption urbain renforcé

Par délibération n° 22/066/168 en date du 28 juin 2022, le Conseil Métropolitain a complété la délibération n°16/12/396 du 18 décembre 2018 instituant le droit de préemption urbain renforcé afin d'assurer la sécurité juridique des préemptions.
Conformément aux dispositions de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, cette délibération est affichée au siège de la Métropole TPM et en mairie de Hyères-les-Palmiers pendant un mois. Il est également précisé, qu'en application de l'article R 151-52 du Code de l'Urbanisme, les périmètres actualisés sont annexés au dossier du plan Local d'Urbanisme de Hyères-les-Palmiers qui est tenu à disposition du public à la Métropole TPM, Bâtiment l'Hélianthe, 142 rue Emile Ollivier, 83000 Toulon, Service Planification Urbaine, 8ème étage et en mairie de Hyères-les-Palmiers, 12 avenue Joseph Ducos, Service Aménagement, 1ère étage, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée, Hubert FALCO

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

AVIS
Ville de la Valette-du-Var - définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation dans le cadre de la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme

Par délibération n° 22/067/89 en date du 28 juin 2022, le Conseil Métropolitain a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation dans le cadre de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Valette-du-Var.
L'objectif de cette procédure est de répondre aux besoins de la commune en matière de logements et notamment de logements sociaux. Les parcelles AX 113, AX 114 et AX 119 sont situées en zone Ubla, cette procédure permet de les intégrer à la zone Ublb.
La concertation démarrera à partir de la dernière mesure de publicité de la délibération n°22/067/89, soit dès la publication du présent avis de présent et pour une durée de 15 jours.
La délibération sera affichée à l'Hôtel de la Métropole TPM et en mairie de la Valette-du-Var pendant un mois. Elle sera publiée sur le site internet de la Métropole TPM (www.metropoletpm.fr), sur le site internet de ville de la Valette-du-Var (www.lavalette83.fr) et au recueil des actes administratifs.
Le dossier est tenu à disposition du public à la Métropole TPM, Bâtiment l'Hélianthe, 142 rue Emile Ollivier, 83000 Toulon, Service Planification Urbaine, 8ème étage et en Mairie de la Valette-du-Var, Place Général de Gaulle, 83160 La Valette-du-Var, Direction de l'Aménagement, bureau 206, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toutes personnes intéressées est mis à la disposition du public en mairie de la Valette-du-Var, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Direction de l'Aménagement Urbain, service foncier, bureau 206.
Chacun pourra faire ses observations par courrier à l'intention de Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, DGA DDVT, Direction planification et des projets urbains, Hôtel de la Métropole, 107 Bd Henri Fabre, CS 30536, 83041Toulon Cedex 09 ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr, en précisant en objet « modification simplifiée n°4 du PLU de la Valette-du-Var ».

Le Président de Toulon Provence Méditerranée, Hubert FALCO

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

VILLE DE LA VALETTE-DU-VAR - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS

Par délibération n° 22/066/166 en date du 28 juin 2022, le Conseil Métropolitain a approuvé le bilan de la mise à disposition et le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de La Valette-du-Var.
Cette délibération sera affichée à l'Hôtel de la Métropole TPM et en Mairie de La Valette-du-Var, et sera publiée sur le site Internet de la Ville pour une durée d'un mois et fera l'objet d'une parution au Recueil des Actes Administratifs, conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.
Le dossier complet d'approbation est tenu à la disposition du public à la Métropole TPM, Bâtiment l'Hélianthe, 142 rue Emile Ollivier, 83000 Toulon, Service Planification Urbaine, 8ème étage et en Mairie de La Valette-du-Var, Direction de l'Aménagement Urbain, bureau 206, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée,
Hubert FALCO

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

AVIS
Ville de Toulon - redéfinition du champ d'application du droit de préemption urbain renforcé

Par délibération n°22/066/176 en date du 28 juin 2022, le Conseil Métropolitain a redéfini le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé afin d'assurer la sécurité juridique des pré-emptions.
Conformément aux dispositions de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, cette délibération est affichée au siège de la Métropole TPM et en Mairie de Toulon pendant un mois. Il est également précisé, qu'en application de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, le périmètre actualisé est annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme de Toulon qui est tenu à disposition du public à la Métropole TPM, Bâtiment l'Hélianthe, 142 rue Emile Ollivier, 83000 Toulon, service planification urbaine, 8ème étage et en Mairie de Toulon, avenue de la République, CS71402, 83956 Toulon Cedex, Service Etudes et Plan Référence, 5ème étage, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée, Hubert FALCO

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

AVIS
Ville de Six-Fours-les-Plages - redéfinition du champ d'application du droit de préemption urbain renforcé

Par délibération n° 22/066/167 en date du 28 juin 2022, le Conseil Métropolitain a redéfini le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé afin d'assurer la sécurité juridique des pré-emptions.
Conformément aux dispositions de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, cette délibération est affichée au siège de la Métropole TPM et en Mairie de Six-Fours-les-Plages pendant un mois. Il est également précisé, qu'en application de l'article R 151-52 du Code de l'Urbanisme, le périmètre actualisé est annexé au chapitre du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages qui est tenu à disposition du public à la Métropole TPM, Bâtiment l'Hélianthe, 142 rue Emile Ollivier, 83000 Toulon, Service Planification Urbaine, 8ème étage et en Mairie de Six-Fours-les-Plages, service urbanisme au rez-de-chaussée du bâtiment de la CASBT Place du 19 juin 1940, 83140 Six-Fours-les-Plages, aux heures et jours habituels d'ouverture.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée, Hubert FALCO

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

AVIS
Ville de la Valette-du-Var - redéfinition du champ d'application du droit de préemption urbain renforcé

Par délibération n° 22/066/164 en date du 28 juin 2022, le Conseil Métropolitain a redéfini le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé afin d'assurer la sécurité juridique des pré-emptions.
Conformément aux dispositions de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, cette délibération est affichée au siège de la Métropole TPM et en mairie de la Valette-du-Var pendant un mois. Il est également précisé, qu'en application de l'article R 151-52 du Code de l'Urbanisme, le périmètre actualisé est annexé au dossier du plan Local d'Urbanisme de la Valette-du-Var qui est tenu à disposition du public à la Métropole TPM, Bâtiment l'Hélianthe, 142 rue Emile Ollivier, 83000 Toulon, Service Planification Urbaine, 8ème étage et en Mairie de la Valette-du-Var, Place Général de Gaulle, 83160 La Valette-du-Var, direction de l'Aménagement, bureau 206, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée, Hubert FALCO

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

AVIS
Ville du Pradet - redéfinition du champ d'application du droit de préemption urbain

Par délibération n° 22/067/177 en date du 28 juin 2022, le Conseil Métropolitain a redéfini le champ d'application du droit de préemption urbain.
Conformément aux dispositions de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, cette délibération est affichée au siège de la Métropole TPM et en Mairie du Pradet pendant un mois. Il est également précisé, qu'en application de l'article R 151-52 du Code de l'Urbanisme, le périmètre actualisé est annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme du Pradet qui est tenu à disposition du public à la Métropole TPM, Bâtiment l'Hélianthe, 142 rue Emile Ollivier, 83000 Toulon, Service Planification Urbaine, 8ème étage et en Mairie du Pradet, 118 Rue Charles Coumet, 83220 Le Pradet aux heures et jours habituels d'ouverture du Pôle Aménagement Durable.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée, Hubert FALCO

Vie des Sociétés

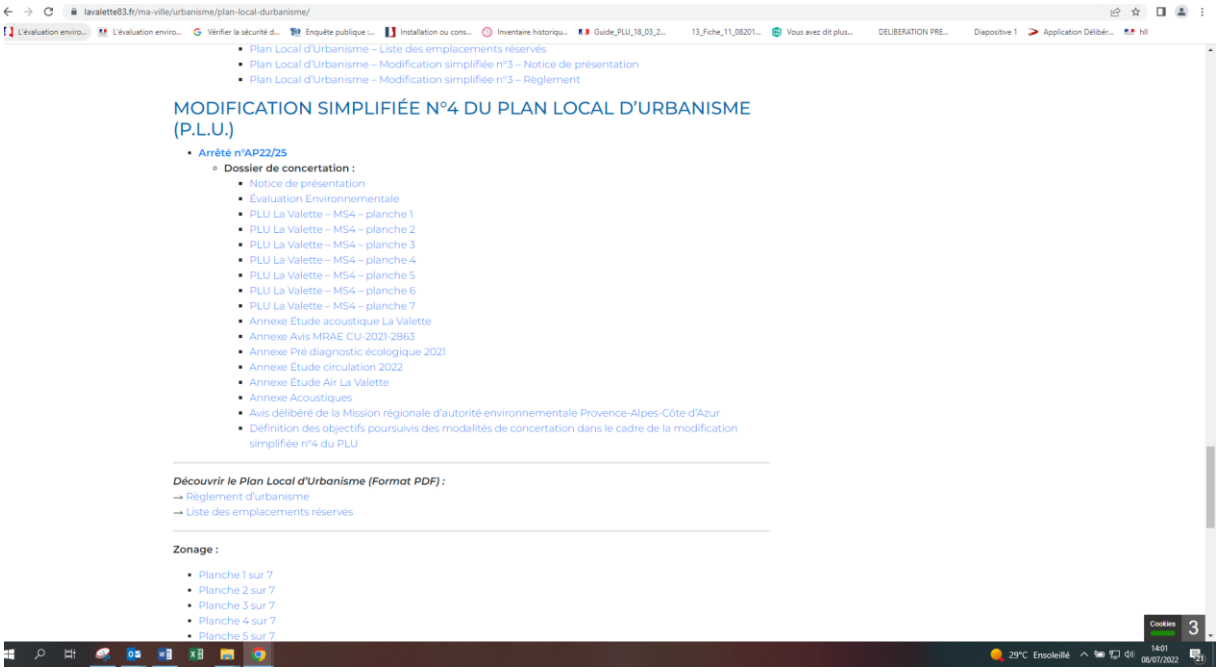
Laurier-Rodriguiera Associés
86, rue de Rivoli, en Bonneuil
83000 Antsquefort

MODIFICATIONS DIVERSES

Aux termes d'une AGE en date du 30.06.2022, les associés de la société INTERFLEX, société à responsabilité limitée au capital de 10.000 €, dont le siège est à Carqueiranne (83320) Quartier Beau Vista - ZA les Castors, immatriculée sous le numéro 478 064 441 RCS Toulon ont décidé :
- d'augmenter le capital social d'une somme de 190.000 €, pour le porter de 10.000 € à 200.000 € ;
- de modifier la dénomination sociale de la société qui sera désormais «INTERFLEX FOAMS» ;
- de transformer la société en société par actions simplifiée à compter du 30 juin à minuit ;
- prix actions de la fin du mandat de gérant de M. Yves BARBOUCK et de Mme Caroline BARBOUCK ;
- nommé en qualité de Président : M. Cyril BARBOUCK demeurant à Hyères (83400) 36, rue d'Alcade.

Pour avis.

Publication sur le site inernet de la ville de La Valette-du-Var



- Plan Local d'Urbanisme – Liste des emplacements réservés
- Plan Local d'Urbanisme – Modification simplifiée n°3 – Notice de présentation
- Plan Local d'Urbanisme – Modification simplifiée n°3 – Règlement

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

- Arrêté n°AP22/25
  - **Dossier de concertation :**
    - Notice de présentation
    - Évaluation Environnementale
    - PLU La Valette – MS4 – planche 1
    - PLU La Valette – MS4 – planche 2
    - PLU La Valette – MS4 – planche 3
    - PLU La Valette – MS4 – planche 4
    - PLU La Valette – MS4 – planche 5
    - PLU La Valette – MS4 – planche 6
    - PLU La Valette – MS4 – planche 7
    - Annexe Étude acoustique La Valette
    - Annexe Avis MRAE CU-2021-2863
    - Annexe Pré diagnostic écologique 2021
    - Annexe Étude circulation 2022
    - Annexe Étude Air La Valette
    - Annexe Acoustiques
    - Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur
    - Définition des objectifs poursuivis des modalités de concertation dans le cadre de la modification simplifiée n°4 du PLU

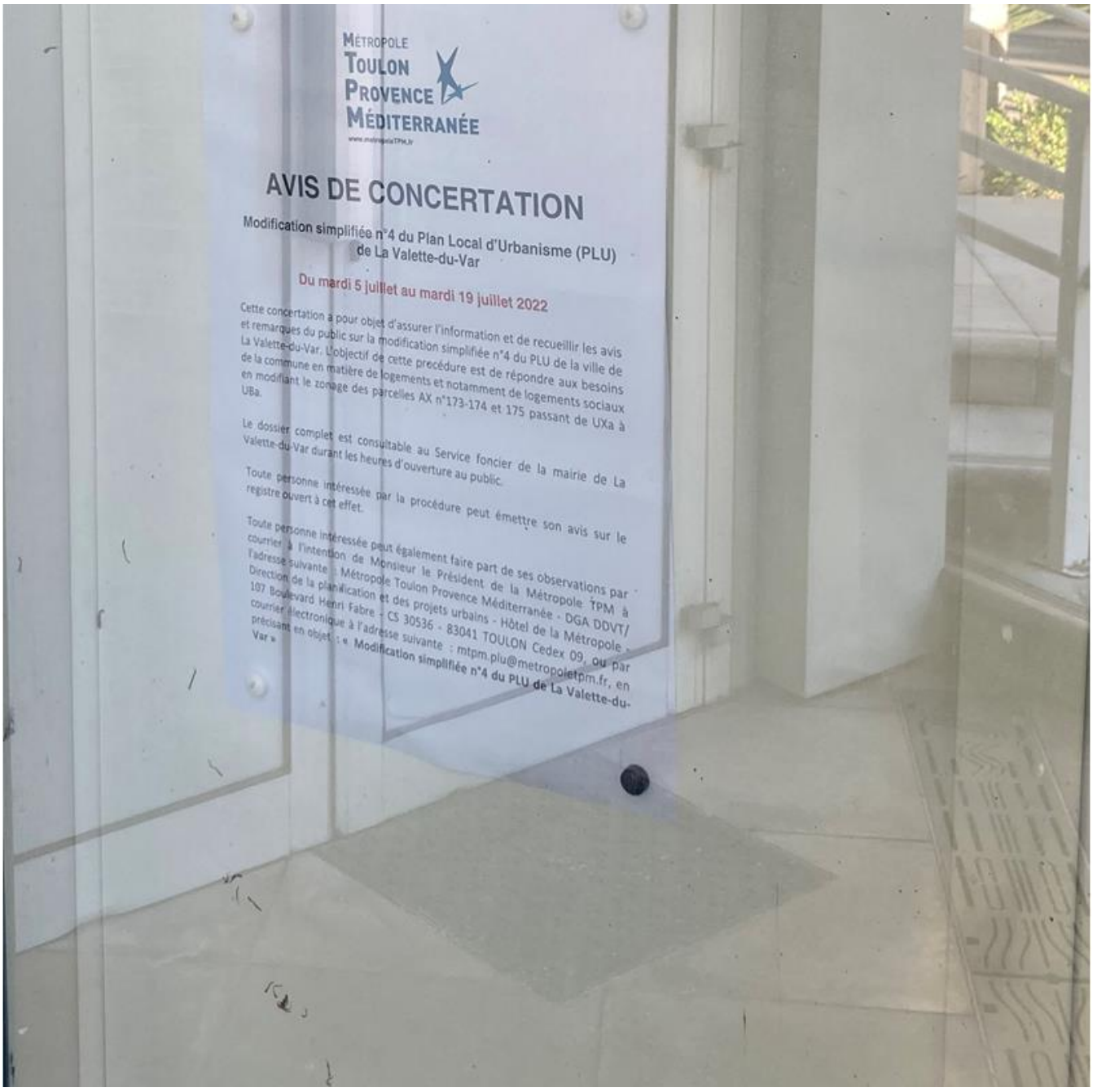
Découvrir le Plan Local d'Urbanisme (Format PDF) :

→ Règlement d'urbanisme
→ Liste des emplacements réservés

Zonage :

- Planche 1 sur 7
- Planche 2 sur 7
- Planche 3 sur 7
- Planche 4 sur 7
- Planche 5 sur 7

Affichage de l'avis de concertation au siège de la Métropole TPM et à l'Hôtel de ville de La Valette-du- Var pendant toute la durée de la concertation



MISE A DISPOSITION DU MEDIA #14298

[DIFFUSEUR #25300 - ECRAN 1]

MEDIA
AVIS DE CONCERTATION MODIF N°4 PLU
TYPE
(PDF)
FICHIER
avis_de_concertation.pdf
MISE EN LIGNE
07/07/2022
DATES DE DIFFUSION
DU 07/07/2022 AU 19/07/2022 |--- Urbanisme DIFFUSION PERMANENTE |--- Foncier DIFFUSION PERMANENTE
DIFFUSIONS
07/07/2022 @ 17:25:19 »
UTILISATEUR
mairiedelavaletteduvar_admin (#26578 - MITROVIC michel)
NOMBRE DE CONSULTATIONS
1
NOMBRE D'EMAILS
0
ACCES QRCODE
0
ETAT
EN COURS

Document certifié par Screensoft en date du 08/07/2022.

METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE
VILLE DE LA VALETTE
Département du VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n° 4

Evaluation Environnementale

PLU approuvé le 28 mars 2007
Modification N° 1 du PLU approuvée le 12 juin 2009
Modification N° 2 du PLU approuvée le 29 janvier 2010
Révision simplifiée N°1 du PLU approuvée le 16 décembre 2011
Modification N° 3 du PLU approuvée le 15 février 2013
Révision du PLU prescrite le 20 juin 2014
Modification N° 4 du PLU approuvée le 23 septembre 2016
Extension du champ d'application de la révision du PLU approuvée le 28 septembre 2017
Modification simplifiée N° 1 du PLU approuvée le 18 décembre 2018
Modification simplifiée N°2 approuvée le 10 novembre 2020

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION 11

1.1 OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 11
1.2 PIECES DU PLU 11
1.3 CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 11
1.4 JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 12

2. RESUME NON TECHNIQUE 17

2.1 INTRODUCTION 17
2.2 SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 20
2.3 ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES PLANS, SCHEMA ET PROGRAMMES 23
2.4 INCIDENCES ET MESURES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 24

3. ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT 26

3.1 LOCALISATION DU SITE D'ÉTUDE 26
3.1.1 LOCALISATION GEOGRAPHIQUE 26
3.1.2 LOCALISATION DU PERIMETRE D'ETUDE 29
3.2 UTILISATION, VOCATION ET DÉCOUPAGE DU SOL 29
3.2.1 OCCUPATION DU SOL 29
3.3 MILIEU HUMAIN 33
3.3.1 PROCESSUS URBAIN 33
3.3.2 STRUCTURE DE LA POPULATION 34
3.3.3 EMPLOI ET PRECARITE 36
3.3.4 LOGEMENTS 37
3.3.5 SITE D'ETUDE ET ENVIRONNEMENT PROCHE 38
3.3.6 SYNTHESE SUR LE MILIEU HUMAIN 40
3.4 CONTEXTE CLIMATIQUE ET POTENTIEL EN ÉNERGIES RENOUVELABLES 41
3.4.1 TEMPERATURES 41
3.4.2 PRECIPITATIONS 42
3.4.3 POTENTIEL EOLIEN 42
3.4.4 POTENTIEL SOLAIRE 44
3.4.5 POTENTIEL GEOTHERMIQUE 46
3.4.6 POTENTIEL BOIS-ENERGIE 46
3.4.7 DISPONIBILITES LOCALES ENERGETIQUES 47
3.4.8 SYNTHESE DES DISPONIBILITES EN ENERGIES RENOUVELABLES 48
3.5 MILIEU PHYSIQUE 49

3.5.1 TOPOGRAPHIE 49
3.5.2 GEOLOGIE 53
3.5.3 RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET EAUX SUPERFICIELLES 53
3.5.4 HYDROGEOLOGIE ET EAUX SOUTERRAINES 55
3.5.5 DOCUMENTS-CADRES SUR L'EAU 56
3.5.6 SYNTHESE SUR LE MILIEU PHYSIQUE 58
3.6 MILIEU NATUREL 58
3.6.1 PERIMETRES D'ETUDE 58
3.6.2 CONTEXTE ECOLOGIQUE 59
3.6.3 PRE-DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE 60
3.6.4 SYNTHESE SUR LE MILIEU NATUREL 61
3.7 CONTEXTE PAYSAGER ET PATRIMONIAL 61
3.7.1 LECTURE DU PAYSAGE 61
3.7.2 PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE 65
3.7.3 SYNTHESE SUR LE CONTEXTE PAYSAGER ET PATRIMONIAL 68
3.8 RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES 69
3.8.1 RISQUES NATURELS 69
3.8.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES 76
3.8.3 SITES ET SOLS POLLUES 78
3.8.4 SYNTHESE SUR LES RISQUES 80
3.9 DÉPLACEMENTS ET ACCESSIBILITÉ 81
3.9.1 CARACTERISTIQUES DU TRAFIC 81
3.9.2 RESEAU ET ACCESSIBILITE DU SITE D'ETUDE 82
3.9.3 TRAFIC DE VEHICULES A PROXIMITE DU SITE D'ETUDE 84
3.9.4 DESSERTE EN MODE ALTERNATIF A LA VOITURE PARTICULIERE 86
3.9.5 SYNTHESE SUR LES DEPLACEMENTS ET L'ACCESSIBILITE 89
3.10 MILIEU URBAIN 90
3.10.1 QUALITE DE L'AIR 90
3.10.2 NUISANCES SONORES 98
3.10.3 NUISANCES LUMINEUSES ET OLFACTIVES 104
3.10.4 RESEAUX D'EAUX 107
3.10.5 GESTION DES DECHETS 109
3.10.6 SYNTHESE SUR LE MILIEU URBAIN 110
3.11 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT 112

4. ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMMES 115

4.1.1 SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) 115
4.1.2 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) PROVENCE MEDITERRANEE 116

4.1.3 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE MEDITERRANEE 118

5. ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000.....120

5.1 CONTEXTE DES SITES NATURA 2000 AU DROIT DU TERRITOIRE COMMUNAL DE LA VALETTE-DU-VAR 120
5.2 ANALYSE DE LA MODIFICATION DU PLU POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000.....122
5.2.1 INCIDENCES DIRECTE ET INDIRECTE 122

6. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET MESURES ASSOCIEES.....124

6.1 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ASSOCIEES..124
6.1.1 MILIEU NATUREL..... 124
6.1.2 GESTION DES EAUX..... 127
6.1.3 MOBILITE 128
6.1.4 PAYSAGE ET PATRIMOINE ARCHITECTURAL..... 129
6.1.5 QUALITE DE L'AIR ET SANTE..... 129
6.1.6 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES..... 130
6.1.7 CONSOMMATION FONCIERE..... 131
6.1.8 GESTION DES DECHETS..... 132
6.2 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU DOCUMENT D'URBANISME ET DU PROJET DE LOGEMENTS.....132

7. INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA VALETTE-DU-VAR 133

8. ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....135

9. AUTEURS DE L'ETUDE.....136

ANNEXES.....137

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 : ZONE D'INCONSTRUCTIBILITE SUR LE TERRITOIRE DE LA VALETTE-DU-VAR (SOURCE : SPLM) 13
FIGURE 2 : LOCALISATION DU SITE AU SEIN DU QUARTIER DE LA COUPIANE A LA VALETTE-DU-VAR (SOURCE DU FOND DE PLAN : GEOPORTAIL-IGN) 14
FIGURE 3 : LOCALISATION DU PERIMETRE D'ETUDE (ZONE CONCERNEE PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE) (SOURCE : EODD) 15
FIGURE 4 : PLAN DE ZONAGE ACTUEL AU DROIT DU SITE CONCERNE PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA VALETTE-DU-VAR (SOURCE : PLAN DE ZONAGE DU PLU EN VIGUEUR) 16
FIGURE 5 : LOCALISATION DU SITE AU SEIN DU QUARTIER DE LA COUPIANE A LA VALETTE-DU-VAR (SOURCE DU FOND DE PLAN : GEOPORTAIL-IGN) 17
FIGURE 6 : LOCALISATION DU PERIMETRE D'ETUDE (SOURCE : EODD) 18
FIGURE 7 : PLAN DE ZONAGE ACTUEL AU DROIT DU SITE NECESSITANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA VALETTE-DU-VAR (SOURCE : PLAN DE ZONAGE DU PLU EN VIGUEUR) 19
FIGURE 8 : LOCALISATION DU SITE (SOURCE : GEOPORTAIL - IGN) 27
FIGURE 9 : SITUATION DU SITE AU 1/25 000° (SOURCE : GEOPORTAIL -IGN) 28
FIGURE 10 : LOCALISATION DU PERIMETRE D'ETUDE (SOURCE DU FOND DE PLAN : GEOPORTAIL) 29
FIGURE 11 : LOCALISATION DU SITE NECESSITANT LA MODIFICATION DU PLU DANS SON CONTEXTE URBAIN (SOURCE DU FOND DE PLAN : GOOGLE EARTH) 30
FIGURE 12 : OCCUPATION ET USAGES DU SOL (SOURCE : EODD) 31
FIGURE 13 : OCCUPATION DU SOL SELON CORINE LAND COVER (SOURCE : CORINE LAND COVER) 32
FIGURE 14 : FORMES BATIES DE TYPES COMMERCES ET ACTIVITES DE PART ET D'AUTRE DU SITE (SOURCE : GOOGLE STREETVIEW NOVEMBRE 2020) 33
FIGURE 15 : FORMES DE TYPES HABITATIONS INDIVIDUELLES ET COLLECTIVES AU SUD DU PERIMETRE PROJET (SOURCE : EODD © 2021 ET GOOGLE EARTH NOVEMBRE 2020) 34
FIGURE 16 : AXE AUTOROUTIER ET RUE PAUL ÉLUARD AU NORD DU SITE D'ETUDE (SOURCE : EODD 2021©) 34
FIGURE 17 : POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'AGE A LA VALETTE-DU-VAR ENTRE 2008 ET 2018 (SOURCE : INSEE) 36
FIGURE 18 : POPULATION DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE EN 2018 (SOURCE : INSEE RP2018, EXPLOITATION PRINCIPALE, GEOGRAPHIE AU 01/01/2021) 37
FIGURE 19 : RESIDENCES PRINCIPALES EN 2018 SELON LE TYPE DE LOGEMENT ET LA PERIODE D'ACHEVEMENT (SOURCE : INSEE RP2018) 38
FIGURE 20 : : ENVIRONNEMENT PROCHE DU SITE D'ETUDE (SOURCE : EODD) 39
FIGURE 21 : CLIMATOGRAMME DE HYERES (PERIODE 1981-2010) (SOURCE : METEO FRANCE - STATION DE HYERES (83)) 41
FIGURE 22 : PRECIPITATIONS MOYENNES MENSUELLES (PERIODE 1981-2010) AU POSTE D'HYERES (SOURCE : METEO FRANCE - STATION DE HYERES (83)) 42
FIGURE 23 : ROSE DES VENTS A LA STATION DE HYERES (83) (SOURCE : METEO FRANCE) 43
FIGURE 24 : ORIENTATION ET FORCE DU VENT A LA STATION DE LA GARDE (SOURCE : WINDFINDER) 43
FIGURE 25 : ÉTAT DU POTENTIEL EOLIEN EN FRANCE (EN MW) (SOURCE : ADEME - 2016) 44
FIGURE 26 : GISEMENT SOLAIRE EN FRANCE EN KWH/M²/AN (SOURCE : SOLAIRE BTW) 45
FIGURE 27 : POTENTIEL GEOTHERMIQUE DU SITE (SOURCE : GEOTHERMIE.FR) 46
FIGURE 28 : RESEAU DE GAZ (SOURCE : GRDF) 48
FIGURE 29 : MONT COUDON DEPUIS LA VALETTE-DU-VAR (SOURCE : TOULON TOURISME, PHOTO DE NICOLAS LACROIX) 49
FIGURE 30 : MONT COUDON DEPUIS LA VALETTE-DU-VAR (SOURCE : METROPOLE TPM) 49

FIGURE 31 : VUES SUR LE RELIEF DEPUIS LA RUE P.ELUARD (SOURCE : EODD © NOVEMBRE 2021) 49
FIGURE 32 : VUE DEPUIS LE PARC FORESTIER DU THOUARS A LA GARDE (SOURCE : VILLE DE LA GARDE) 50
FIGURE 33 : TOPOGRAPHIE AUTOUR DU SITE D'ETUDE (SOURCE : TOPOGRAPHIC-MAP) 51
FIGURE 34 : TOPOGRAPHIE ET PROFILS ALTIMETRIQUES DU SITE (SOURCE : GEOPORTAIL) 52
FIGURE 35 : EXTRAIT DE LA CARTE GEOLOGIQUE (SOURCE : BRGM) 53
FIGURE 36 : RESEAU HYDROGRAPHIQUE (SOURCE : GEOPORTAIL) 54
FIGURE 37 : LOCALISATION DES FORAGES (SOURCE : BRGM) 56
FIGURE 38 : LOCALISATION DES AIRES D'ETUDES DU VOLET ECOLOGIQUE (SOURCE : EODD) 59
FIGURE 39 : LOCALISATION DES ZONAGES DU PATRIMOINE NATUREL (SOURCE : EODD) 60
FIGURE 40 : STRUCTURE PAYSAGERE DE LA RADE DE TOULON (SOURCE : ATLAS DES PAYSAGES DU VAR) 62
FIGURE 41 : PENTES DU COUDON (SOURCE : SITE DE LA VALETTE-DU-VAR) 63
FIGURE 42 : PHOTOS DES BATIMENTS ET DE LA VEGETATION DANS L'EMPRISE DU SITE (SOURCE : EODD © 2021) 64
FIGURE 43 : ENVIRONNEMENT URBAIN IMMEDIAT AU DROIT DU SITE D'ETUDE (SOURCE : GOOGLE STREET VIEW NOVEMBRE 2020 ; EODD © 2021) 65
FIGURE 44 : PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES AUTOUR DU SITE (SOURCE : ATLAS DES PATRIMOINES) 66
FIGURE 45 : SITES CLASSES A PROXIMITE DU SITE D'ETUDE (SOURCE : ATLAS DES PATRIMOINES) 67
FIGURE 46 : LOCALISATION DES ZONES ARCHEOLOGIQUES DE SAISINE A PROXIMITE DU SITE D'ETUDE (SOURCE : DRAC PACA) 68
FIGURE 47 : EXPOSITION DU SITE D'ETUDE AU RISQUE RADON (SOURCE : GEORISQUES) 70
FIGURE 48 : RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES (SOURCE : GEORISQUES) 71
FIGURE 49 : MOUVEMENTS DE TERRAIN LOCALISES A LA VALETTE-DU-VAR (SOURCE : GEORISQUES) 73
FIGURE 50 : CAVITES SOUTERRAINES RECENSEES A LA VALETTE-DU-VAR (SOURCE : GEORISQUES) 74
FIGURE 51 : ALEAS INONDATIONS (SOURCE : GEORISQUES) 75
FIGURE 52 : RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES : CANALISATION (SOURCE : GEORISQUES) 77
FIGURE 53 : INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE) DANS UN RAYON DE 1 KM AUTOUR DU SITE (SOURCE : GEORISQUES) 78
FIGURE 54 : SITES BASIAS RECENSES A PROXIMITE DU SITE (GEORISQUES) 79
FIGURE 55 : SITES BASOL A PROXIMITE DU SITE D'ETUDE 80
FIGURE 56 : PARTS MODALES DES DEPLACEMENTS (TOUS DEPLACEMENTS ; COURTES DISTANCES) DES RESIDENTS DE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE EN 2008 (SOURCE : PDU) 82
FIGURE 57 : RESEAU ROUTIER A PROXIMITE DU SITE D'ETUDE (GEOPORTAIL) 83
FIGURE 58 : ACCES AU SITE DEPUIS L'AVENUE PABLO PICASSO (SOURCE : EODD © 2021) 83
FIGURE 59 : ACCES AU SITE DEPUIS A RUE PAUL ÉLUARD (SOURCE : EODD © 2021) 84
FIGURE 60 : PLAN DE CIRCULATION AUX ABORDS DU SITE (SOURCE : TRANSITEC) 84
FIGURE 61 : PLAN DE CHARGE JOURNALIER SUITE A LA CAMPAGNE DE TRANSITEC (SOURCE : TRANSITEC) 85
FIGURE 62 : TRAFIC ROUTIER SUR LE RESEAU AUTOROUTIER ET DEPARTEMENTAL (SOURCE : PDU TOULON PROVENCE MEDITERRANEE) 85
FIGURE 63 : PART DES MODES DE DEPLACEMENTS (SOURCE : PDU TOULON PROVENCE-MEDITERRANEE) 86
FIGURE 64 : DETAIL DES LIGNES DE BUS PAR RAPPORT AU SITE (SOURCE : TRANSITEC) 87
FIGURE 65 : LIGNES DE TRANSPORTS EN COMMUN A PROXIMITE DU SITE D'ETUDE (SOURCE : RESEAUMISTRAL.COM) 87
FIGURE 66 : ARRET DE BUS PICASSO DE L'AVENUE PABLO PICASSO (SOURCE : GOOGLE STREET VIEW) 88
FIGURE 67 : PISTES CYCLABLES AUX ENVIRONS DU SITE CONCERNE PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DE PLU (SOURCE : PLAN DES PISTES CYCLABLES DE L'AGGLOMERATION DE TOULON 2019) 89

FIGURE 68 : GAINS PAR SECTEUR ET PAR POLLUANTS ESTIMES PAR LES ACTIONS DU PPA DE L'AGGLOMERATION DE TOULON (SOURCE : PPA 83) 92
FIGURE 69 : PART DE LA POPULATION EXPOSEE AU DEPASSEMENT DU SEUIL OMS POUR LES PM10 (SOURCE : ATMOSUD) 93
FIGURE 70 : INDICE SYNTHETIQUE DE L'AIR (ISA) DU VAR EN 2017 (SOURCE : ATMO SUD) 94
FIGURE 71 : ÉMISSIONS DE POLLUANTS ATMOSPHERIQUES PAR SECTEUR DU DEPARTEMENT DU VAR (SOURCE : ATMO SUD) 95
FIGURE 72 : LOCALISATION DES STATIONS DE MESURE LES PLUS PROCHES DU SITE D'ETUDE (SOURCE : ATMO SUD) 96
FIGURE 73 : CONCENTRATIONS DE POLLUANTS MESUREES A LA STATION TOULON CLARET (SOURCE : ATMO SUD) 96
FIGURE 74 : CONCENTRATIONS DE POLLUANTS MESUREES A LA STATION TOULON FOCH (SOURCE : ATMO SUD) 97
FIGURE 75 : CARTE DE LOCALISATION DES POINTS DE MESURE DE LA CAMPAGNE AIR (SOURCE : EODD) 97
FIGURE 76 : CATEGORIES DE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES - SOURCE : PREFECTURE DU VAR 100
FIGURE 77 : BRUIT STRATEGIQUE DE L'AUTOROUTE A57 (SOURCE : PREFECTURE DU VAR) 101
FIGURE 78 : BRUIT STRATEGIQUE DE LA RD86 (SOURCE : PREFECTURE DU VAR) 101
FIGURE 79 : EMPLACEMENT DES POINTS DE MESURES (SOURCE : EODD) 102
FIGURE 80 : RESULTATS DES MESURES ACOUSTIQUES (SOURCE : EODD) 103
FIGURE 81 : CARTE DE BRUIT A L'ETAT INITIAL LE JOUR (A GAUCHE) ET LA NUIT (A DROITE) (SOURCE : ETUDE ACOUSTIQUE – EODD) 104
FIGURE 82 : POLLUTION LUMINEUSE EUROPEENNE (SOURCE : AVEX) 105
FIGURE 83 : DEUX TYPES D'ECLAIRAGE AUX ALENTOURS DU SITE D'ETUDE (SOURCE : GOOGLESTREET VIEW) 105
FIGURE 84 : ANTENNES A PROXIMITE DU SITE D'ETUDE (SOURCE : ANFR) 107
FIGURE 85 : RESEAU D'EAU POTABLE AUTOUR DU SITE (SOURCE : PLU) 108
FIGURE 86 : RESEAU D'EAUX USEES AUTOUR DU SITE (SOURCE : PLU) 109
FIGURE 87 : EXTRAIT DE L'ACCUEIL DU DEVELOPPEMENT FUTUR SUR L'AIRE DU SCOT PROVENCE-MEDITERRANEE 117
FIGURE 88 : CARTE DE LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 SUR LA COMMUNE DE LA VALETTE-DU-VAR (SOURCE : GEOPORTAIL) 120
FIGURE 89 : CARTE LOCALISATION DES ZONES BOISEES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL (SOURCE : DDRM) 125
FIGURE 90 : PLAN DE ZONAGE DU PLU EN VIGUEUR AVEC LE ZONAGE DES EBC (SOURCE : PLU DE LA VALETTE-DU-VAR) 125
FIGURE 91 : CARTE DU BRUIT STRATEGIQUE AU DROIT DU SITE D'ETUDE (SOURCE : PREFECTURE DU VAR) 130
FIGURE 92 : TABLEAU DE LA PRODUCTION DE DECHETS SUR LA COMMUNE DE LA VALETTE-DU-VAR POUR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PREVUE (SOURCE : RPQS – 2020) 132

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 : POPULATION ET DENSITE DE LA COMMUNE DE LA VALETTE-DU-VAR ENTRE 1968 ET 2018 (SOURCE : INSEE, RP1967 A 1999 DENOMBREMENT, RP2008 AU RP2018 EXPLOITATIONS PRINCIPALES) 35
TABLEAU 2 : IRRADIATION CUMULEE SUR LA STATION DE TOULON EN KWH/M² CUMULES (SOURCE : INES, LOGICIEL CALSOL) 45

TABLEAU 3 : QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES DE LA MASSE D'EAU FRDR115 (SOURCE : SDAGE RM 2016 2021) 55
TABLEAU 4 : CARACTERISATION DE L'ETAT DE LA MASSE D'EAU (SOURCE : SDAGE RM 2016-2021) 56
TABLEAU 5 : DEFINITION DES AIRES D'ETUDE 58
TABLEAU 6 : INSTALLATIONS CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT (ICPE) A LA VALETTE-DU-VAR (SOURCE : BRGM) 77
TABLEAU 7 : TABLEAU RECAPITULATIFS DES RESULTATS DE LA CAMPAGNE DE MESURE DE LA QUALITE DE L'AIR 98
TABLEAU 8 : PLATEFORMES DE DECHETS A PROXIMITE DU SITE (SOURCE : FFB) 110
TABLEAU 9 : DISPOSITION EN TERMES DE STATIONNEMENT POUR LE ZONAGE UBA (SOURCE : REGLEMENT DU PLU DE LA VALETTE-DU-VAR) 128
TABLEAU 10 : AUTEURS DE L'ETUDE 136

ANNEXES

Annexe 01 : Décision n°CU-2021-2863 de la MRAE PACA pour la modification simplifiée n°3 du PLU de La Valette-du-Var
Annexe 02 : Etude de pré-diagnostic écologique – EODD Ingénieurs Conseils 2021
Annexe 03 : Etude d'impact de circulation – Transitec – 2022
Annexe 04 : Volet air et santé – EODD Ingénieurs Conseils 2021
Annexe 05 : Etude acoustique - EODD Ingénieurs Conseils 2022

1. INTRODUCTION

1.1 OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'objectif de l'évaluation environnementale est de renforcer la prise en compte de l'environnement lors de la mise en compatibilité du document d'urbanisme. En tant qu'outil d'aide à la décision, son objectif est de limiter au maximum les incidences du Plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement.

À ce titre, cette évaluation doit permettre d'identifier l'impact du PLU de la commune de La Valette-du-Var sur l'environnement puis d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables du projet objet de la modification simplifiée du document d'urbanisme sur le territoire communal.

1.2 PIECES DU PLU

L'évaluation environnementale devra analyser les différentes pièces du PLU et évaluer leurs incidences sur l'environnement.

Concernant la présente modification simplifiée du PLU, seul le zonage sera modifié. En effet, le site actuellement identifié en zone UXa au PLU en vigueur passe en UBa dans le cadre de la modification simplifiée du PLU. Le règlement de la zone UBa demeure inchangé.

Les pièces qui seront analysées dans ce présent dossier sont par conséquent le zonage et le règlement du PLU qui déterminent deux informations clés :

- le détail des zones constructibles ou non du territoire. C'est la partie graphique du PLU, avec des cartes du territoire ;
- les règles/droits à construire sur chaque zone (type de de bâtiment, mesures...). C'est la partie règlement du PLU, avec des schémas et explications.

1.3 CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La modification simplifiée du PLU de La Valette-du-Var a déjà fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas. Un premier dépôt a été effectué le 7 mai 2021 par la métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM).
Suite à cette demande, la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAE) a rendu son avis le 30 juin 2021 en soumettant à évaluation environnementale la modification simplifiée du PLU : « *La modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de La Valette-du-Var (83) est soumise à évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement* ». Cette décision est enregistrée sous la référence n°CU-2021-2863 et est jointe en **ANNEXE 1.**

D'après le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme (article R.102-1 à l'annexe) et à la modernisation du plan local d'urbanisme, et en application de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale comporte les parties suivantes :

« Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport de présentation en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :
Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :
1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

L'article R.122-20 du Code de l'environnement précise que l'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

1.4 JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le PLU doit permettre d'anticiper et de créer les conditions les plus favorables possibles pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques sur le territoire de La Valette-du-Var. Ce développement doit s'inscrire dans une politique de réalisations d'opérations respectueuses de l'environnement et dans la continuité du tissu et des formes urbaines existantes.

Afin d'accueillir de nouveaux habitants, la commune de La Valette-du-Var souhaite ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Cependant, la commune de La Valette-du-Var est très contrainte par l'autoroute A57, son relief, les espaces naturels (sites Natura 2000) et le développement urbain déjà

étendu. Aussi, le site concerné par la modification simplifiée du PLU est compris dans le tissu urbain du territoire communal.

Cette procédure de modification simplifiée n'a pas d'effet sur le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et donc sur le projet du territoire approuvé le 28 mars 2007.

En effet, les perspectives de développement sont principalement démographiques et la consommation d'espaces est maîtrisée car il s'agit d'une opération en secteur urbanisé.
La modification simplifiée du PLU vise à urbaniser la zone de la Coupiane par une opération de renouvellement urbain et d'utilisation des dents creuses.

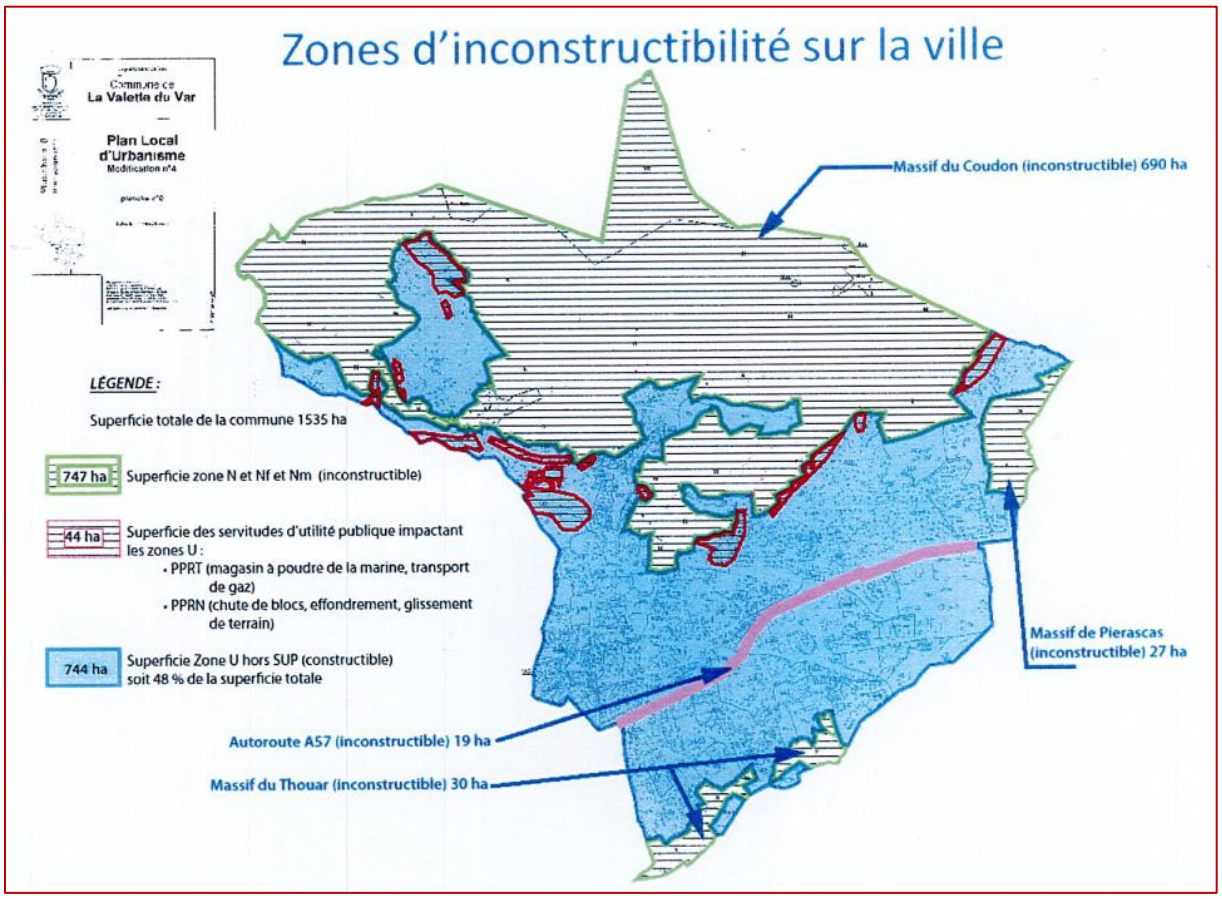


Figure 1 : Zone d'inconstructibilité sur le territoire de La Valette-du-Var (source : SPLM)

Cette présente modification simplifiée répond à un double enjeu qui est de permettre le développement démographique tout en maîtrisant la consommation d'espaces. En effet, le projet, prévu sur les parcelles concernées par la modification simplifiée du PLU, consiste en la création d'environ 60 logements soit environ 150 nouveaux habitants. Il s'agit d'une opération comprenant une réhabilitation du bâti existant et deux constructions neuves dont l'emprise au sol est en-deçà de celle possible actuellement.

L'objectif en matière de création de logements est de s'adapter aux besoins de la population actuelle et à venir. En effet, il a été constaté une augmentation de +2,1 % depuis 2013 selon les chiffres de l'INSEE (recensement 2018).

La Commune de La Valette-du-Var soumise à l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) a été déclarée en carence par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2020.

Afin de répondre aux besoins en logements et notamment en logements locatifs sociaux, la Société publique locale Méditerranée (SPLM) a pour objectif de réaliser un projet d'environ 60 logements dont 30 % de locatif social.

La Société Publique Locale Méditerranée (SPLM) assure une assistance auprès des collectivités dans leurs démarches d'aménagement urbain, de construction ou de réhabilitation. Elle a pour mission de mener, en maîtrise d'ouvrage, des actions ou opérations d'aménagement pour ces ses seuls actionnaires. Elle intervient dans le cadre de la modification simplifiée du PLU comme maitrise d'ouvrage sur la procédure règlementaire.

La zone objet de la modification simplifiée se positionne sur le territoire communal de La Valette-du-Var dans le département du Var. Elle prend place plus précisément au droit du quartier de la Coupiane au cœur du tissu urbain de La Valette-du-Var.

Elle comprend trois parcelles :

- AX 173 ;
- AX 174 ;
- AX 175.

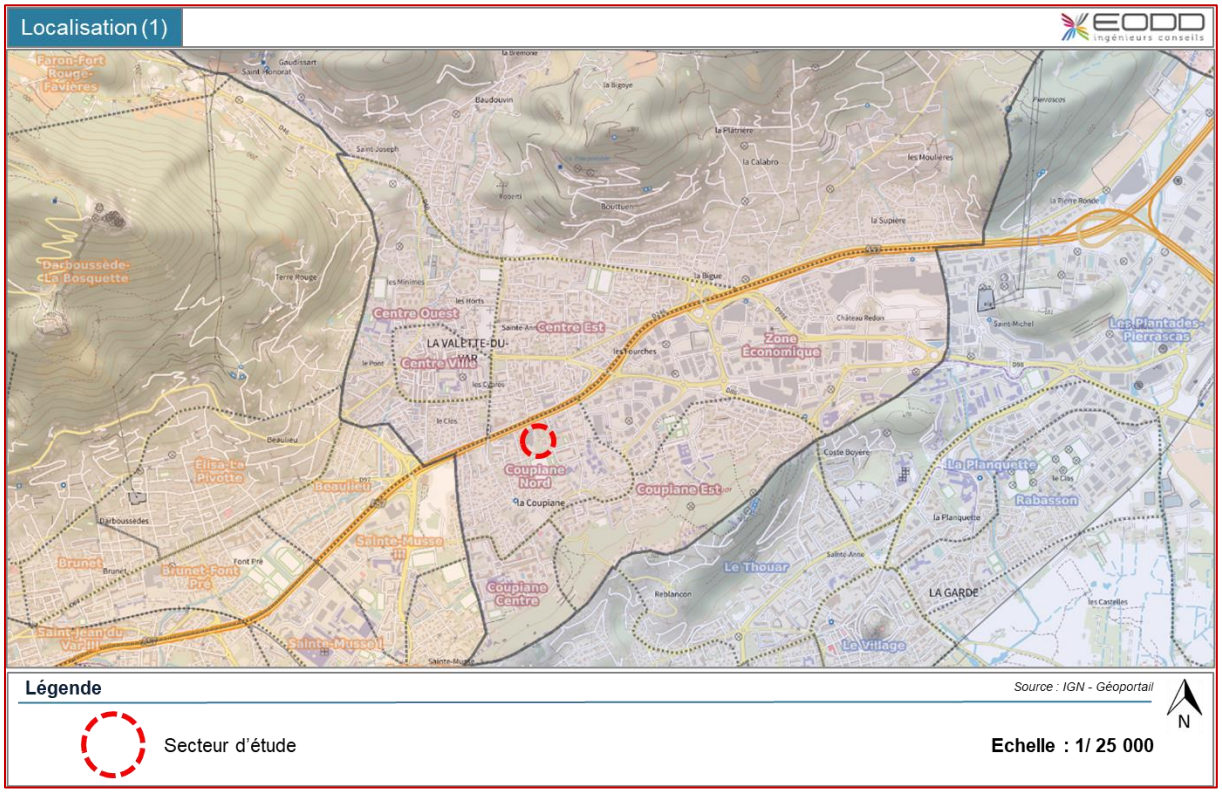


Figure 2 : Localisation du site au sein du quartier de la Coupiane à La Valette-du-Var (source du fond de plan : Géoportail-IGN)

Figure 3 : Localisation du périmètre d'étude (zone concernée par la modification simplifiée) (source : EODD)

Le site prend place sur une superficie totale de 11 913 m² dont 40 % de cette surface correspondent à des Espaces boisés classé (EBC) qui ne seront pas impactés.

Le PLU de La Valette-du-Var en vigueur a été approuvé le 28 mars 2007 et plusieurs évolutions se sont succédées dont la dernière en date du 29 avril 2021. Notons que depuis 2018, la Métropole de Toulon Provence Méditerranée (TPM) a été créée et plusieurs compétences communales lui ont été transférées dont l'urbanisme.

Dans le cadre du projet nécessitant une modification simplifiée du PLU, le projet envisagé n'est pas compatible avec le zonage règlementaire et donc le règlement du PLU. Le projet reste toutefois compatible avec les objectifs du PADD du PLU de La Valette-du-Var. En effet, le PADD se décompose en trois grandes orientations dont *« l'affirmation de l'identité valettoise par la renaissance du centre-ville »* qui a entre autres pour objectif de *« développer l'offre de logements et répondre à de nombreux besoins »*.

En l'état, le zonage du PLU ne permet pas de réaliser le projet car la zone concernée par la modification simplifiée permet uniquement l'accueil d'activités économiques au sein du quartier de la Coupiane : zone UXa. En effet, toute construction de logement est interdite.

Une modification de PLU est donc nécessaire sur le périmètre du projet pour permettre sa réalisation. Cette modification vise à rendre compatible le zonage règlementaire avec la nature du projet (habitat). La modification porte sur une modification de zonage passant de UXa à UBa. Le règlement de la zone UBa n'est pas modifié.

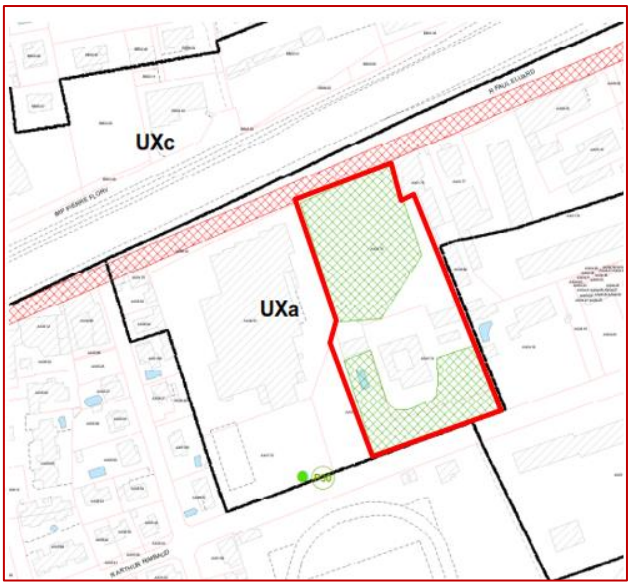


Figure 4 : Plan de zonage actuel au droit du site concerné par la modification simplifiée du PLU de La Valette-du-Var (source : plan de zonage du PLU en vigueur)

2. RESUME NON TECHNIQUE

2.1 INTRODUCTION

Le PLU doit permettre d'anticiper et de créer les conditions les plus favorables possibles pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques sur le territoire de La Valette-du-Var. Ce développement doit s'inscrire dans une politique de réalisations d'opérations respectueuses de l'environnement et dans la continuité du tissu et des formes urbaines existantes.

Afin d'accueillir de nouveaux habitants, la commune de La Valette-du-Var souhaite ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Cependant, la commune de La Valette-du-Var est très contrainte par l'autoroute A57, son relief, les espaces naturels (sites Natura 2000) et le développement urbain déjà vaste. Aussi, le site concerné par la modification simplifiée du PLU est compris dans le tissus urbain du territoire communal.

Cette procédure de modification simplifiée n'a pas d'effet sur le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et donc sur le projet du territoire approuvé le 28 mars 2007.

En effet, les perspectives de développement sont principalement démographiques et la consommation d'espaces est maîtrisée car il s'agit d'une opération en secteur urbanisé et déjà bâti.
La modification simplifiée du PLU vise à urbaniser la zone de la Coupiane par une opération de renouvellement urbain et d'utilisation des dents creuses.

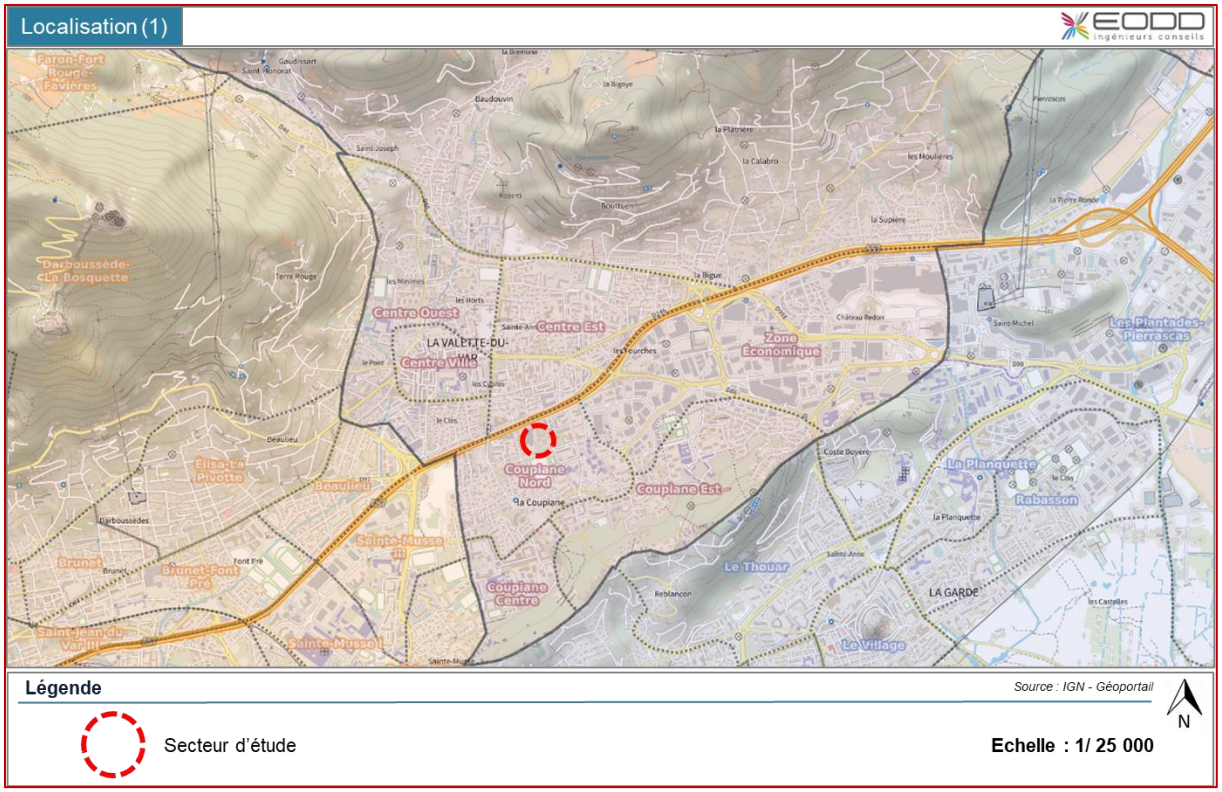


Figure 5 : Localisation du site au sein du quartier de la Coupiane à La Valette-du-Var (source du fond de plan : Géoportail-IGN)

Figure 6 : Localisation du périmètre d'étude (source : EODD)

Cette présente modification simplifiée répond à un double enjeu qui est de permettre le développement démographique tout en maîtrisant la consommation d'espaces car il s'agit d'un projet immobilier comprenant une réhabilitation du bâti existant et de constructions neuves.

L'objectif en matière de création de logements est de s'adapter aux besoins de la population actuelle et à venir. En effet, on constate une augmentation de +2,1 % depuis 2013 selon les chiffres de l'Insee (recensement 2018).

La Commune de La Valette-du-Var soumise à l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) a été déclarée en carence par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2020.

Afin de répondre aux besoins en logements et notamment en logements locatifs sociaux, la Société publique locale Méditerranée (SPLM) a pour objectif de réaliser un projet d'environ 60 logements dont 30 % de locatif social.

En l'état, le zonage du PLU ne permet pas de réaliser le projet car la zone concernée par la modification simplifiée permet l'accueil d'activités économiques au sein du quartier de la Coupiane : zone UXa. En effet, toute construction de logement est interdite.

Une modification de PLU est donc nécessaire sur le périmètre du projet pour permettre sa réalisation. Cette modification vise à rendre compatible le zonage règlementaire avec la nature du projet (habitat).

La modification porte sur une modification de zonage passant de UXa à UBa. Le règlement de la zone UBa n'est pas modifié.

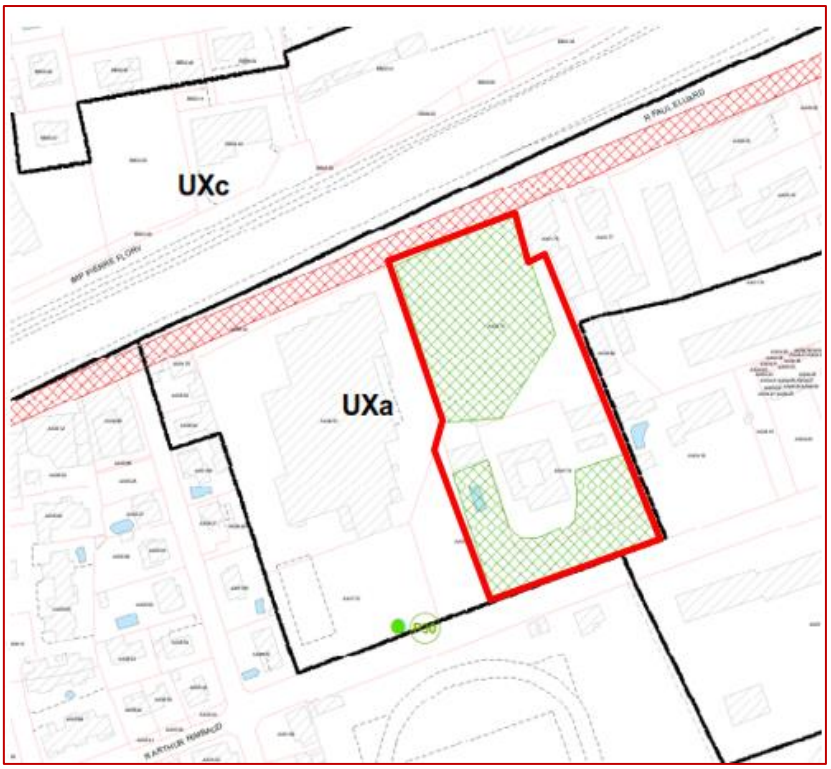


Figure 7 : Plan de zonage actuel au droit du site nécessitant la modification simplifiée du PLU de La Valette-du-Var (source : plan de zonage du PLU en vigueur)

2.2 SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant présente la synthèse de l'état initial de l'environnement ainsi que l'enjeu associé au vu du site concerné par la modification simplifiée du PLU de La Valette-du-Var.
L'état initial de l'environnement est présenté de manière plus détaillé au chapitre 3.

THÉMATIQUE	SOUS-THÉMATIQUE	ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU
Localisation du site d'étude	Localisation géographique	Le secteur d'étude se situe au cœur du tissu urbain mixte économique et habitat en bordure sud de l'autoroute A 57 entre zone urbaine et zone d'activité.	Faible
Utilisation, vocation et découpage du sol	Occupation du sol	Site actuellement urbanisé comprenant une maison et ses annexes.	Faible
Démographie	Structure de la population communale	Population en hausse avec pour caractéristique un vieillissement de la population.	Faible
	Emploi et précarité	Le taux de pauvreté des ménages sur la commune de La Valette-du-Var est inférieur à la moyenne de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Le taux de chômage décroît entre 2013 et 2018.	Faible
Contexte climatique et potentiel en énergies renouvelables	Températures et précipitations	Présence d'un climat méditerranéen avec des hivers doux, des étés chauds et un fort ensoleillement. Le contexte urbain peut accentuer les températures par le phénomène d'îlot de chaleur.	Faible
	Potentiel éolien	Le potentiel éolien est peu intéressant du fait de la localisation du site concerné par la modification simplifiée de PLU en zone urbaine.	Faible
	Potentiel solaire	Le potentiel solaire est fort au droit du site.	Faible
	Potentiel géothermique	Le potentiel géothermique est faible au droit du site.	Faible
	Potentiel bois-énergie	Le potentiel bois-énergie n'est pas exploité à son maximum sur le département.	Modéré
Milieu physique	Topographie	La topographie du site d'étude est marquée par une déclivité en direction du sud-ouest.	Modéré
	Géologie	Le site repose sur des alluvions de la basse terrasse d'âge du Würm altérées en surface.	Faible
	Réseau hydrographique et eaux superficielles	Aucun cours d'eau ou plan d'eau n'est présent sur le périmètre du site concerné par la modification simplifiée de PLU.	Non significatif
	Hydrogéologie et eaux souterraines	Le site est concerné par la masse d'eau souterraine à l'affleurement *« Formations variées de la région de Toulon »*. La nappe se situe à une profondeur d'environ 4 m.	Faible
Milieu naturel	Zonage naturel	Aucun lien fonctionnel n'est à attendre entre le site concerné par la modification simplifiée du PLU et les zonages naturels.	Faible

THÉMATIQUE	SOUS-THÉMATIQUE	ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU
	Pré-diagnostic écologique	Le site concerné par la modification simplifiée du PLU ne comprend que des habitats naturels anthropiques à enjeux faibles. Aucune espèce floristique ne présente d'enjeu de conservation. La présence de cinq espèces invasives induit un enjeu modéré sur le site.	Modéré
Contexte paysager et patrimonial	Lecture du paysage	Le site est implanté dans le tissu urbain de La Valette-du-Var. Le site offre une percée visuelle sur les reliefs en arrière-plan (Mont Coudon et Mont Faron).	Faible
	Patrimoine historique et archéologique	Le secteur du site concerné par la modification simplifiée de PLU n'est concerné par aucun site inscrit ou classé. Deux monuments historiques sont répertoriés à La Valette-du-Var. Le plus proche du site est à environ 670 m	Faible
Risque naturel, technologiques et sanitaires	Risques naturels	Le site d'étude prend place sur une zone couverte par : - un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles ; - un aléa faible lié au risque sismique. La commune de La Valette-du-Var est soumise aux risques radon, mouvements de terrain, inondation et feux de forêts, mais le site d'étude n'est pas directement concerné.	Modéré
	Risques technologiques	Au droit du site, aucune Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) n'est recensée. La Valette-du-Var est concernée par le Transport de matières dangereuses (TMD), via de nombreux axes routiers dont l'autoroute A 57	Modéré
	Sites et sols pollués	Aucun site BASIAS ou BASOL[1] ne se localise au droit du site d'étude.	Faible
Déplacement et accessibilité	Trafic	Le site est localisé à proximité immédiate de l'autoroute A 57 qui connaît un trafic important. La RD 86 et le boulevard des Armaris, non loin du site, constituent les autres axes structurants à proximité.	Modéré
	Réseau et accessibilité du site d'étude Trafic	Le réseau viaire est particulièrement développé autour du site. La gare la plus proche est située à Hyères, à environ 3,5 km. Le réseau de transports en commun est composé de lignes de bus, dont plusieurs arrêts à quelques centaines de mètres du site. Trafic non significatif sur les deux voiries	Faible
	Desserte en mode alternatif à la voiture particulière	Le maillage dédié aux modes actifs est peu dense. Il n'existe aucune piste cyclable ni chemin de randonnée à proximité du site.	Faible

[1] BASIAS : Base de données des anciens sites industriels et activités en service et BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués

THÉMATIQUE	SOUS-THÉMATIQUE	ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU
Milieu urbain	Qualité de l'air	Le secteur d'étude est situé dans la bande côtière urbanisée toulonnaise et en bordure de l'autoroute A 57. Le site d'étude est donc peu exposé aux problématiques de qualité de l'air.	Modéré
	Nuisances sonores	Les infrastructures routières soumettent le site d'étude à des nuisances sonores importantes. Il est inclus dans la bande affectée par le bruit de l'A 57. Après modélisation de l'état initial avec les trafics induits par la rue P. Éluard et P. Picasso, le niveau sonore est qualifié de modéré.	Modéré
	Nuisances lumineuses et olfactives	Le site d'étude se trouve dans un environnement où la pollution lumineuse est liée à l'urbanisation existante. Les nuisances olfactives constatées sont typiques des zones urbaines.	Faible
	Réseaux d'eaux	Le secteur d'étude est desservi par un réseau d'assainissement collectif de type séparatif.	Faible
	Gestion des déchets	La gestion des déchets est une compétence de la Métropole.	Faible

2.3 ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES PLANS, SCHEMA ET PROGRAMMES

Le tableau ci-dessous présente la synthèse des documents cadres supérieurs avec lesquels doit être compatible le PLU en fonction de leur objectif.
Ce chapitre est développé de manière plus détaillé au chapitre 4.

Plan, schéma ou programme	Objectif	Compatibilité
SRADDET PACA (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires)	- diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers agricoles 375 ha/an à horizon 2030 ; - démographie : un objectif de +0,4 % à horizon 2030 et 2050 ; - atteindre 0 perte de surface agricole irriguée ; - horizon 2030 : +30 000 logements par an dont 50 % de logements abordables ; - horizon 2050 : rénovation thermique et énergétique de 50 % du parc ancien ; - une région neutre en carbone en 2050 ; - une offre de transports intermodale à l'horizon 2022.	**oui**
SCOT Provence Méditerranée (Schéma de cohérence territorial)	- encadrer et structurer le développement pour ménager le territoire ; - fixer les axes de développement ; - poursuivre l'amélioration du cadre de vie et devenir un territoire reconnu du *« bien-être »*, relever le défi de la transition énergétique ; - planifier un développement qui compose avec les risques, réduise la vulnérabilité au changement climatique et assure une gestion durable des ressources.	**oui**
SDAGE Rhône Méditerranée (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)	- 0-01, mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique ; - 0-02, nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme ; - 2-01, mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence *« éviter-réduire-compenser »* - 2-02, évaluer et suivre les impacts des projets ; - 4-09, intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique ; - 5A-01, prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux ; - 5E-01, protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable ; - 8-05, limiter le ruissellement à la source.	**oui**

2.4 INCIDENCES ET MESURES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

La modification porte sur la modification de zonage passant de Uxa à UBa. Le règlement de la zone UBa n'est pas modifié.

Le tableau ci-dessous présente une synthèse des effets/incidences de la modification simplifiée du PLU et de ses mesures.

Cette partie est détaillée dans le chapitre 6.

Thématique environnementale	Effets / Incidences	Mesures
Milieu naturel	Boisements présents sur les parcelles concernées par la modification simplifiée (identifiés en EBC).	**ME :** les boisements inscrits en EBC sont maintenus et préservés dans le cadre de la modification simplifiée **MR :** adaptation du planning de travaux : - abattage doux des arbres hors EBC à cavité ; - recréation de milieux favorables ; - lutte contre les espèces exotiques envahissantes ; - gestion favorable de la faune.
Gestion des eaux	Augmentation de l'imperméabilisation du site. Augmentation de la consommation et du rejet en eau (environ +0,6 % de consommation en eau).	**ME :** une grande partie du site est déjà urbanisé et donc imperméabilisé. **MR :** application du règlement de la zone sur les eaux pluviales et la protection de la ressource.
Mobilité	Les nouveaux trafics sur les voiries alentour ont un impact négligeable sur le flux de circulation existant (augmentation de 120 véh/jour sur la rue P. Eluard et +5 % sur P. Picasso).	**MR :** développer l'accessibilité modes actifs afin d'accéder plus aisément à l'arrêt de bus le plus proche. Application du règlement sur le nombre de places de stationnement à prendre en compte dans le cadre du projet objet de la modification simplifiée
Paysage et patrimoine architectural	Le contexte urbain et paysager sera légèrement modifié.	**MR :** le règlement de la zone UBa recommande de : - maintenir une qualité paysagère du secteur ; - limiter l'emprise au sol des construction (pas plus de 25 % de la surface du terrain).
Qualité de l'air et santé	Qualité de l'air moyenne à bonne.	**MR :** proposition de mesures : - organiser la forme urbaine pour favoriser la dispersion des polluants ; - piégeage des polluants par les végétaux ; - adapter les bâtiments.

Thématique environnementale	Effets / Incidences	Mesures
Risques et nuisances	Risque de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen). Risque de Transport de Matière Dangereuse (TMD) via l'A57 Nuisances sonores vis-à-vis de l'A57 qui est négligeable avec le projet.	**MR :** réalisation d'une étude de sol préalablement à la construction. Des dispositions en termes d'acoustique peuvent être mises en place : - les dispositions architecturales spatiales, incluant l'organisation du plan-masse seront pensées lors des phases de conceptions - isolation acoustique du bâtiment par rapport aux bruits de l'espace extérieur (aériens et d'origine vibratoire) ; - isolation acoustique des locaux vis-à-vis des bruits intérieurs (aériens, de chocs, d'équipements et d'origine vibratoire) ; - acoustique interne des locaux se fera en fonction de leur destination ; - création d'une ambiance acoustique extérieure satisfaisante ; - protection des riverains contre les bruits engendrés par le bâtiment (activités et équipements techniques).
Consommation foncière	Aucune consommation de surface agricole ou naturelle.	**ME :** site inséré dans le tissu urbain
Gestion des déchets	Augmentation de la part de déchets ménagers et sélectifs.	**MR :** part non significative au vu du nombre de logements (60 logements soit environ 150 personnes)

3. ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

3.1 LOCALISATION DU SITE D'ÉTUDE

3.1.1 LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Source : Géoportail

Le secteur d'étude est localisé sur la commune de La Valette-du-Var dans le département du Var (83), région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Il se localise en limite de la zone urbaine habitée, au sud de l'autoroute A57 et à l'ouest de partie de la zone économique s'étendant sur La Valette-du-Var et La Garde. Cette zone économique est composée de plusieurs entités : centres commerciaux (Famille Passion, Avenue 83, Grand Var), zone tertiaire Valgora et le campus universitaire.

La commune de la Valette-du-Var est géographiquement fermée à l'ouest et au nord par les monts Faron et du Coudon et dans une moindre mesure au sud-est par le mont du Thouar. Son urbanisation s'établit en continuité de celle de Toulon, de part et d'autre de l'A57.

La commune fait partie de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM), réunissant 12 communes et près de 439 000 habitants, sur un territoire de plus de 360 km². L'intercommunalité se place comme le troisième pôle urbain de la façade méditerranéenne du sud-est, derrière la métropole d'Aix-Marseille-Provence et celle de Nice Côte d'Azur.

Le secteur d'étude se situe au cœur du **tissu urbain valettois**, en bordure sud de **l'autoroute A57**, entre zone urbaine à vocation d'habitat et zone d'activités.

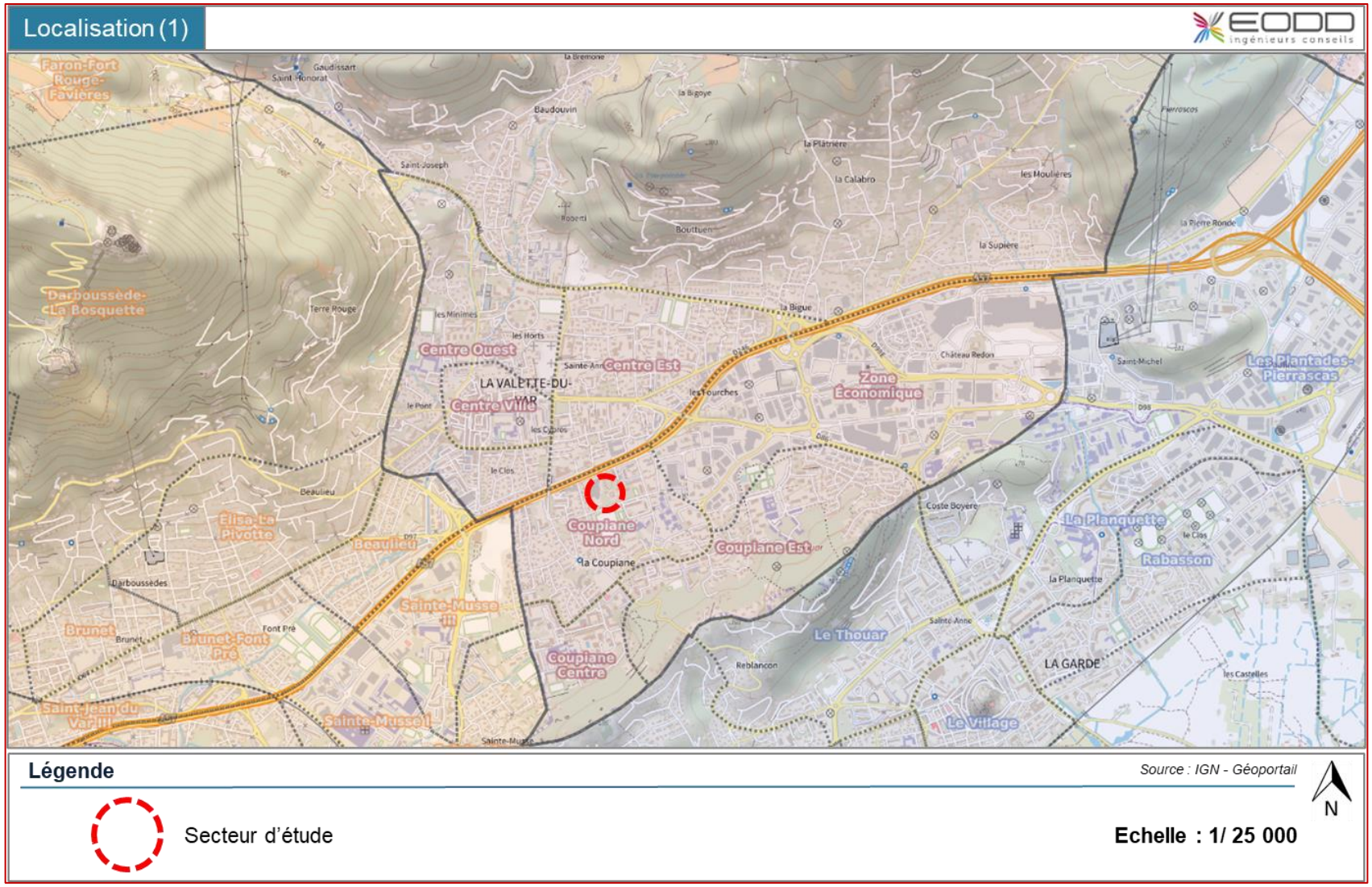


Figure 8 : Localisation du site (source : Géoportail - IGN)

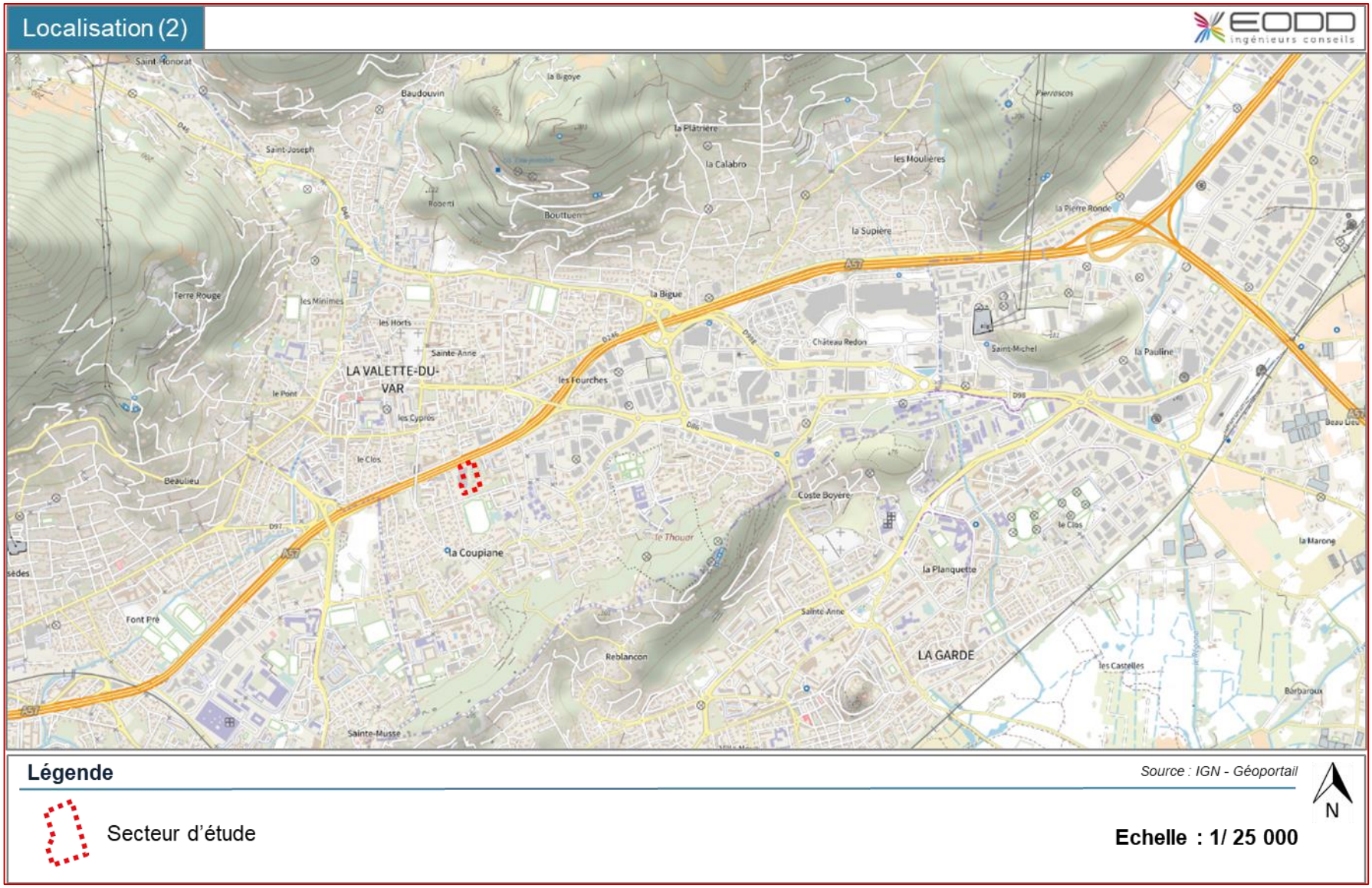


Figure 9 : Situation du site au 1/25 000° (source : Géoportail -IGN)

3.1.2 LOCALISATION DU PERIMÈTRE D'ÉTUDE

Sources : Géoportail, Google Maps

Le secteur d'étude prend place entre l'autoroute A57 et la rue Paul Éluard au nord, la rue Lieutenant Chancel à l'est, l'avenue Docteur Jean à l'ouest et l'avenue Pablo Picasso au sud.

Les parcelles cadastrales concernées par la modification simplifiée du PLU appartiennent à la section AX et portent les numéros 173, 174 et 175 pour une superficie de 11 913 m².

Figure 10 : Localisation du périmètre d'étude (source du fond de plan : Géoportail)

3.2 UTILISATION, VOCATION ET DÉCOUPAGE DU SOL

3.2.1 OCCUPATION DU SOL

Sources: Géoportail, Google Maps, Corine Land Cover

La commune de La Valette-du-Var est caractérisée par deux entités distinctes :

- un continuum urbain à vocation d'habitation sur la partie ouest et d'activités sur la partie est. Le secteur d'étude associé au projet est situé dans une zone essentiellement de type résidentiel, bien qu'à proximité de zones d'activités. La continuité urbaine s'établit dans la vallée délimitée par les monts du Coudon et du Thouar ;
- les zones non urbanisées des deux monts cités, même si l'urbanisation s'étale de plus en plus sur les zones de pentes.

Le périmètre foncier objet de la modification simplifiée du PLU s'étend sur une surface d'environ 11 913 m², au sein du tissu urbain de La Valette-du-Var. Il s'inscrit au sud-ouest de la zone d'activités des Fourches, elle-même inscrite à une plus large échelle dans la zone économique de La Valette-du-Var et de la Garde.

Au sein du quartier et notamment au sud du site d'étude, plusieurs résidences individuelles et collectives sont implantées. Des commerces bordent de part et d'autre le site avec, par exemple, un concessionnaire automobile à l'ouest et un atelier de carrosserie automobile à l'est. Par ailleurs, bien que fortement imperméabilisé, le site comporte plusieurs arbres dont certains sont classés en tant qu'Espace boisé classé (EBC) au PLU.

D'après la nomenclature Corine Land Cover, le site d'étude est identifié en tant que ***« tissu urbain discontinu »***.
Le périmètre du site concerné par la modification simplifiée du PLU est, en effet, occupé par des commerces, bâtiments de services ou équipements, mais comporte également de la végétation (certains arbres sont classés en EBC au PLU).
Les **sols du secteur** sont **fortement imperméabilisés** : toiture des bâtiments, axes de desserte internes et stationnements.

Figure 11 : Localisation du site nécessitant la modification du PLU dans son contexte urbain (source du fond de plan : Google Earth)

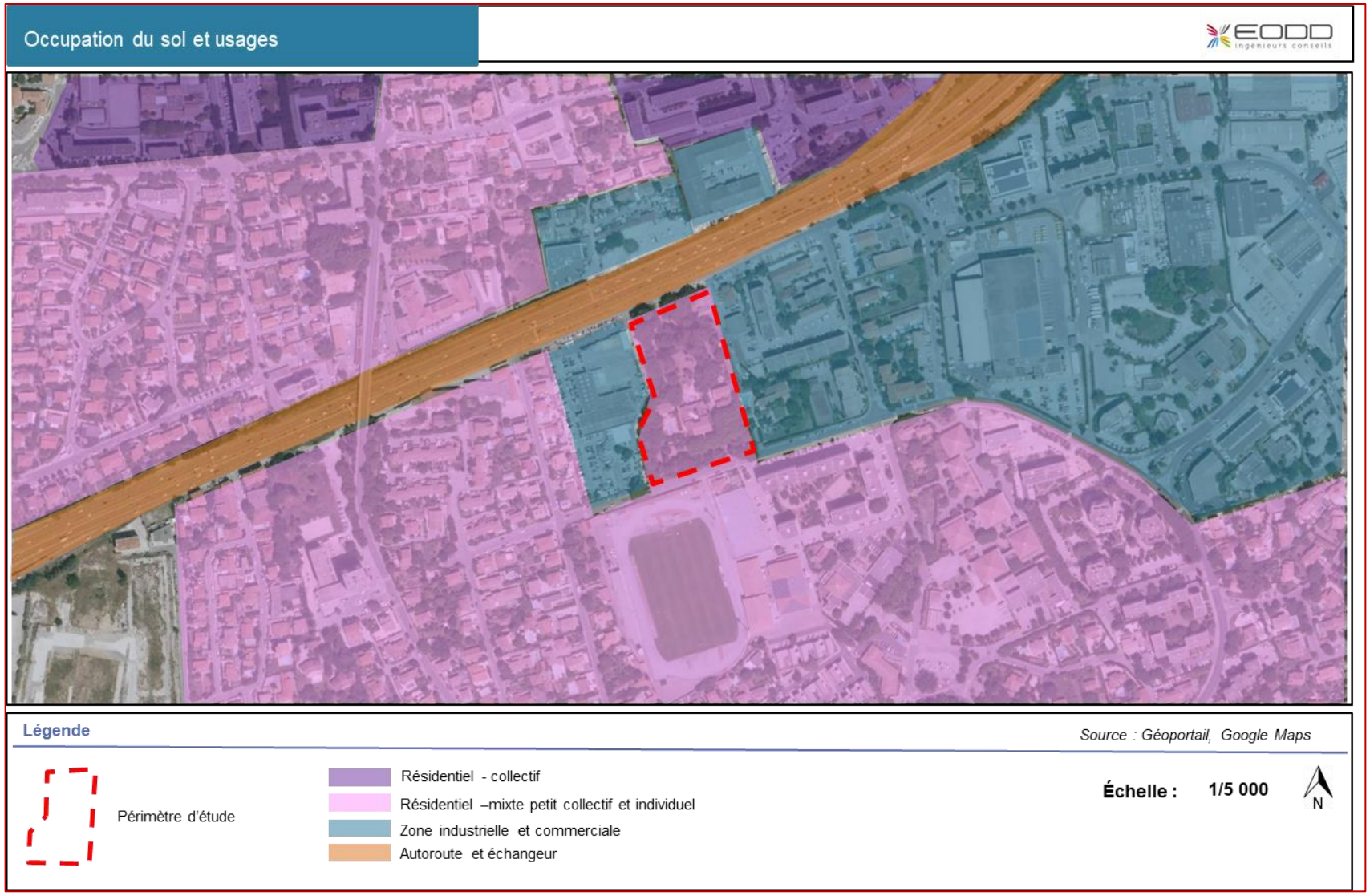


Figure 12 : Occupation et usages du sol (source : EODD)

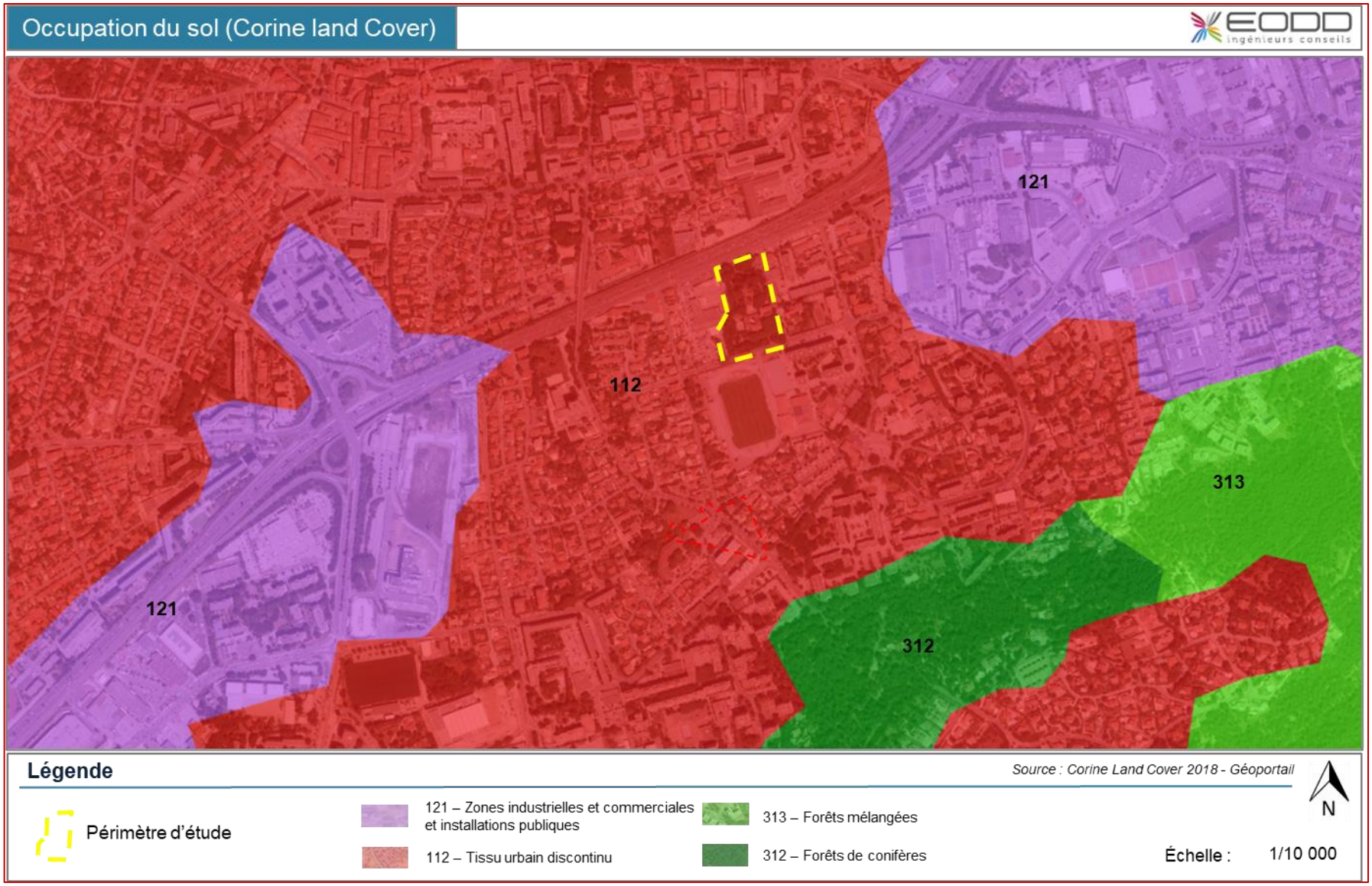


Figure 13 : Occupation du sol selon Corine Land Cover (source : Corine Land Cover)

3.3 MILIEU HUMAIN

3.3.1 PROCESSUS URBAIN

3.3.1.1 Métropole de Toulon Provence Méditerranée

Source : Métropole de Toulon Provence Méditerranée

La commune de La Valette-du-Var appartient à l'ensemble urbain de la Métropole TPM. La ville-centre s'est développée progressivement au rythme des changements géopolitiques et des apports migratoires mais aussi en fonction de la capacité technique à dominer les contraintes infligées d'une part par les invasions multiples et les guerres et d'autre part par les éléments naturels notamment le relief, la mer et les cours d'eau. Le développement a été conditionné par plusieurs fortifications, les détournements de cours d'eau, des comblements de marécages et des avancées sur la mer.

La morphologie urbaine de la Métropole est donc le résultat d'une urbanisation par étape et par palier. Ceci se traduit géographiquement par une démultiplication des centres de vie et un découpage de types architecturales variés correspondant à des quartiers autonomes à identité urbaine propre. Ces centres périphériques commerciaux ou de services qui se sont constitués un à un à partir de carrefours ou de croisements sont une richesse urbaine à préserver et à développer. Ils sont la clé de la réussite d'un maillage urbain composite.

3.3.1.2 Périmètre d'étude

Le site d'étude est délimité par :

- au nord, l'autoroute qui constitue un axe viaire majeur pour la ville, la Métropole de TPM voire le département du Var de manière générale. De l'autre côté de l'autoroute se devinent des entrepôts commerciaux et quelques habitations ;
- à l'est et à l'ouest, des petits bâtiments commerciaux ou équipements qui s'identifient au tissu environnant de la zone économique : constructions basses et enseignes visibles sur les façades ;
- au sud, un ensemble de constructions individuelles et collectives ainsi qu'un stade et un terrain de sport.

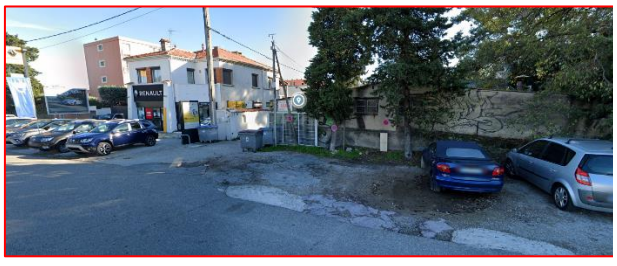


Figure 14 : Formes bâties de types commerces et activités de part et d'autre du site (source : Google StreetView novembre 2020)

Figure 15 : Formes de types habitations individuelles et collectives au sud du périmètre projet (source : EODD © 2021 et Google Earth novembre 2020)

Figure 16 : Axe autoroutier et rue Paul Éluard au nord du site d'étude (source : EODD 2021©)

3.3.2 STRUCTURE DE LA POPULATION

3.3.2.1 Département du Var

Source(s) : INSEE Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur n°15, « Var : forte croissance démographique, sous l'effet des migrations résidentielles », paru le 21/04/2015 ; Dossier complet

Le Var accueille plus d'un million d'habitants (1 067 697 habitants en 2018). Sa croissance démographique a connu un ralentissement ces dernières années, mais reste élevée et atteint +0,5 % par an sous l'effet des migrations résidentielles. L'arrivée de personnes âgées et le départ de jeunes aux âges d'études contribuent au vieillissement de la population.

La densité moyenne de 179 habitants au km² masque une répartition hétérogène de la population sur le territoire : elle se concentre le long du littoral et des axes routiers qui traversent le département d'est en ouest. L'unité urbaine de Toulon, dont fait partie le site d'étude, regroupe plus de la moitié de la population du département.

3.3.2.2 Métropole de Toulon-Provence-Méditerranée

Source(s) : INSEE Dossier complet Intercommunalité-Métropole Toulon-Provence-Méditerranée (consultation en janvier 2022)

La Métropole Toulon-Provence-Méditerranée dénombre 438 985 habitants (données INSEE RP 2018). Depuis la fin des années 60, l'évolution démographique, bien que croissante, tend à ralentir (+1,5 % de variation annuelle moyenne entre 1968 et 1975 contre +0,1 % entre 2008 et 2013). Néanmoins, la démographie a connu un rebond ces dernières années (+0,6 % entre 2013 et 2018, contre +0,1 % les cinq années précédentes). Ces variations de population sont davantage liées au solde migratoire qu'au solde naturel, qui est pratiquement nul depuis 1975 (il oscille entre 0 % et +0,2 %).

La tranche d'âge la plus représentée sur le territoire est celle des 45-59 ans (19,5 % en 2018), et la moins représentée celle des 75 ans ou plus (12,8 %). Depuis 2008, la tendance est au vieillissement de la population (diminution de la proportion des 0-44 ans au profit des 45-75 ans ou plus).
En 2018, d'après les dernières données INSEE disponibles, la densité moyenne sur le territoire métropolitain s'élève à environ 1 198 habitants au km².

3.3.2.3 Commune de La Valette-du-Var

La commune de La Valette-du-Var compte 23 795 habitants (données Insee RP2018). Sa croissance, forte dans les années 1970 (+4 % de variation annuelle moyenne entre 1968 et 1975, puis +3,1 % entre 1975 et 1982), a ensuite diminué jusqu'à atteindre un solde négatif entre 1990 et 2008 (-0,2 %).
Sur la période la plus récente, la dynamique démographique est à nouveau positive avec 2,1 % entre 2013 et 2018. Ces évolutions sont majoritairement liées au solde migratoire, le solde naturel tend à être stable depuis les années 2000.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	11 194	14 745	18 296	20 687	21 739	21 439	21 463	23 795
Variation annuelle moyenne de la population en %	+4,0	+3,1	+1,5	+0,6	-0,2	+0,0	+2,1	

Tableau 1 : Population et densité de la commune de La Valette-du-Var entre 1968 et 2018 (source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrement, RP2008 au RP2018 exploitations principales)

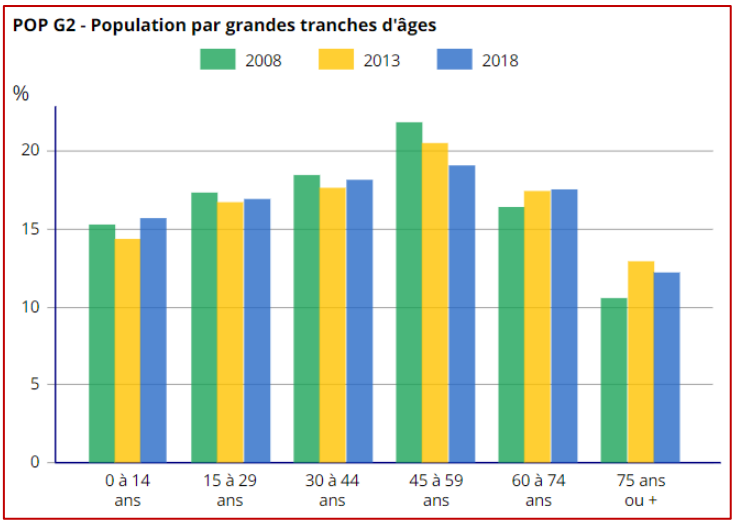


Figure 17 : Population par grandes tranches d'âge à La Valette-du-Var entre 2008 et 2018 (source : Insee)

Entre 2008 et 2018, la population est marquée par un vieillissement (de 10,6 % à 12,2 % pour les 75 ans et plus, 16,4 % à 17,5 % pour les 60 à 74 ans). La catégorie d'âge des plus jeunes (0 à 14 ans) reste stable sur cette même période avec environ 15,5 % de la population totale.

En revanche, les autres catégories d'âge connaissent toute une diminution. La plus importante est relevée pour les 45 à 59 ans, passant de 21,9 % en 2007 à 19,1 % en 2018.

La Métropole de Toulon-Provence-Méditerranée comptabilise légèrement plus de personnes de plus de 60 ans que la commune de La Valette-du-Var.

En 2018, le nombre de ménages était de 11 292 sur le territoire de La Valette-du-Var. Ces derniers sont en moyenne composés de deux personnes. De plus, la densité moyenne est de 1 535,2 habitants au km².

3.3.3 EMPLOI ET PRÉCARITÉ

Source : Insee dossier complet de la commune de La Valette-du-Var

D'après l'INSEE, le taux de pauvreté des ménages sur la commune de La Valette-du-Var est de 12 % (part de la population vivant sous le seuil de pauvreté). À titre de comparaison, ce taux s'élève à 14,8 % en France et 17,0 % dans la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Selon les données de l'enquête annuelle de recensement de 2018, 76,2 % des 15-64 ans sont actifs (soit 14 366 personnes) et 67,7 % d'entre elles ont un emploi.

Le taux de chômage est de 11,2 % contre 12 % en 2013.

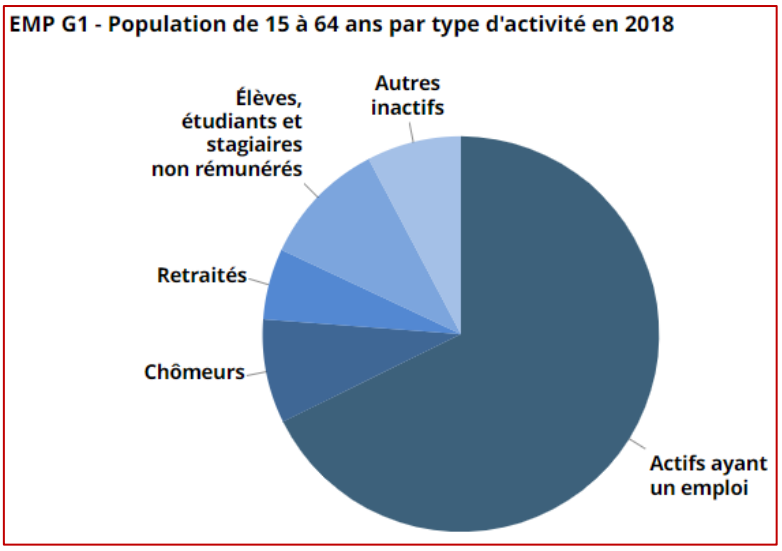


Figure 18 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2018 (source : Insee RP2018, exploitation principale, géographie au 01/01/2021)

3.3.4 LOGEMENTS

Source : Insee dossier complet de la commune de La Valette-du-Var

En 2017, la commune de La Valette-du-Var comptait 93,3 % de résidences principales (contre 92,6 % en 2013) sur les 12 106 résidences totales (contre 1 037 en 2013), 1,3 % de résidences secondaires (0,9 % en 2013) et 5,4 % de logements vacants (6,5 % en 2013).

L'habitat individuel était présent à 30,6 % sur la commune en 2018, contre 33,8 % en 2013 : les logements individuels ont faiblement baissé, bien que le nombre moyen de pièces des résidences principales soit resté stable entre 2013 et 2018 (3,5 pièces en moyennes dans l'ensemble des résidences principales).

Le parc de résidences principales est dominé par des appartements construits entre 1946 à 1990 (5 359 des résidences principales).

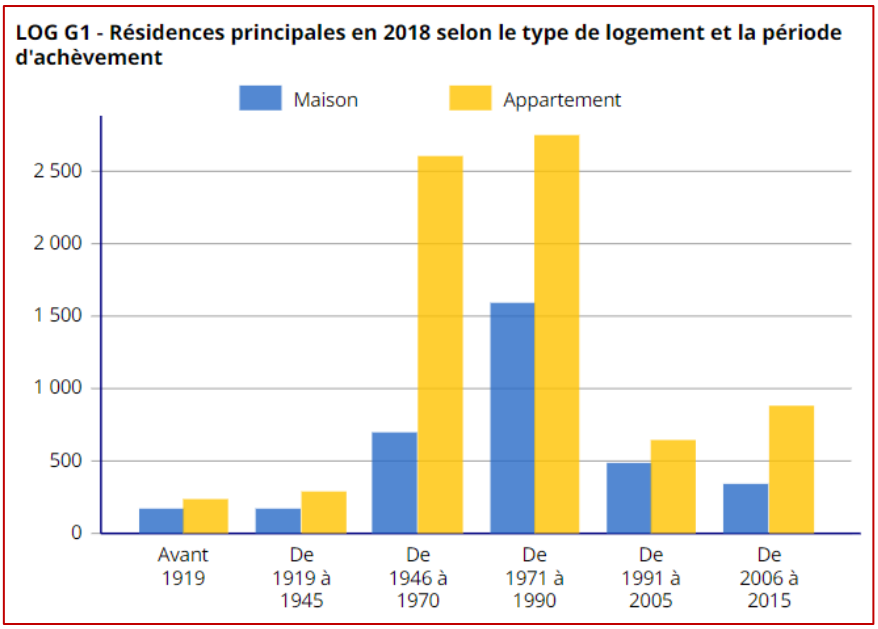


Figure 19 : Résidences principales en 2018 selon le type de logement et la période d'achèvement (source : Insee RP2018)

La proportion de propriétaires diminue depuis 2008, passant de 64,7 % à 58,7 % en 2018. Les logements sont de grande taille, avec presque 50 % de logements de 4 pièces et plus.

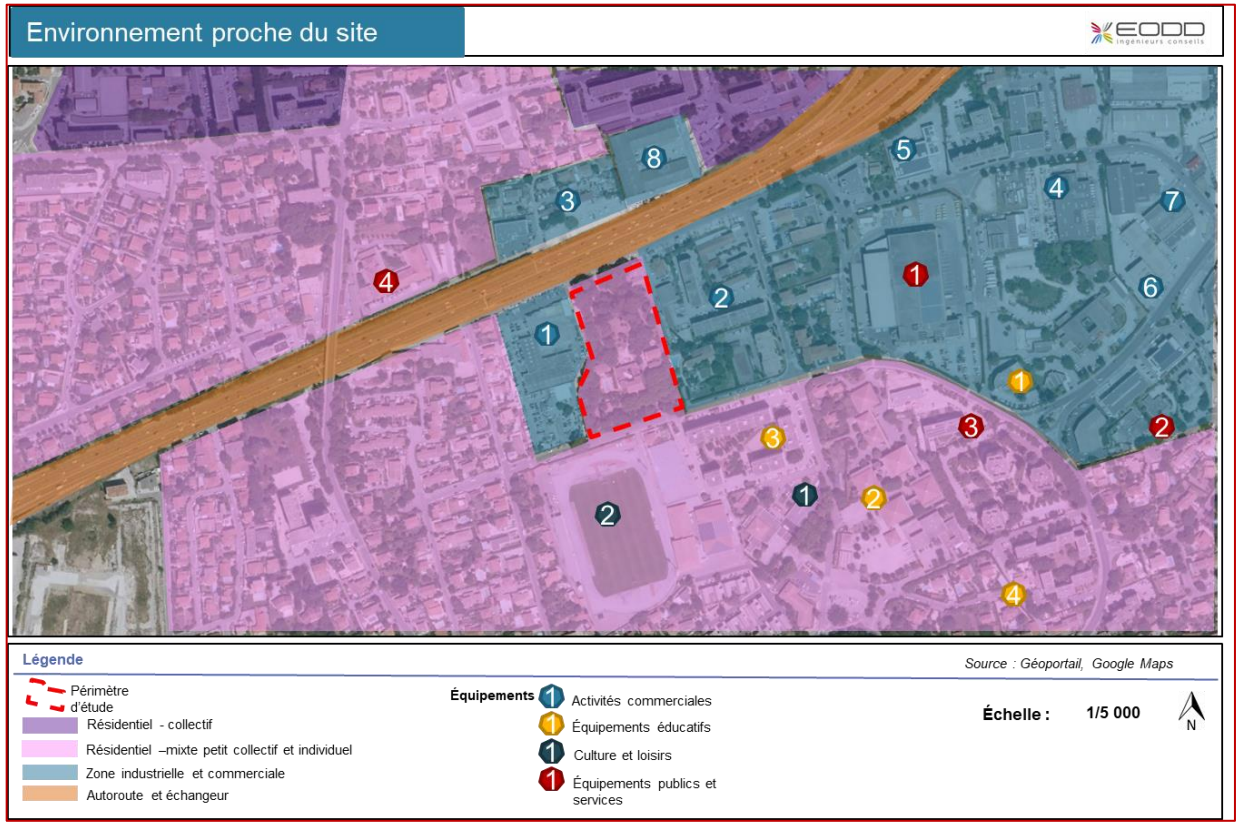
3.3.5 SITE D'ÉTUDE ET ENVIRONNEMENT PROCHE

Sources : Google Maps, Géoportail, grc28.localeo.fr

L'environnement proche du site se divise en plusieurs secteurs :

- au niveau de la partie nord, séparée par les voies de l'autoroute A57, se trouve une zone d'activités (plusieurs garages automobiles et petits commerces) et résidentielle (pavillons, maison de retraite) ;
- les parties est ou ouest limitrophes du site concerné par la modification simplifiée de PLU sont composées de zones d'activités (concessionnaire automobile, divers magasins et services, plateformes industrielles courrier Toulon Côte d'Azur...) ;
- le sud est composé du stade Vallis Laeta, de l'école maternelle Thyde Monnier, du centre de loisirs Pierrine Mariotti, du collège Henri Bosco et d'habitats résidentiels.

L'environnement économique et les usages proches du site concerné par la modification simplifiée du PLU sont présentés ci-après (carte et légende dans les parties qui suivent) :



Activités commerciales
1 – Concessionnaire automobile
2 – Atelier de carrosserie, forgeron, consultant informatique
3 – Agence de location de voitures
4 – Grossiste CERP Rhin Rhône Méditerranée
5 – Grossiste Coq France
6 – Magasin de produit d'occasion Cash Express La valette du Var
7 – Magasin d'articles de fête Fêter&Recevoir Toulon
8 – Dépôt-vente Troc.com Toulon

Équipements publics et services
1 - La poste : Plateforme industrielle courrier (PIC) Toulon Côte d'Azur
2 – Clinique Vétérinaire Sainte Claire
3 – Var Habitat : Office public du logement
4 - Maison de retraite ORPEA – Les Oliviers La Valette

Culture, loisirs et sport
1 – Centre de Loisirs Pierrine Mariotti
2 – Stade Vallis Laeta

Équipements éducatifs
1 – Centre de formation Forma Var SARL
2 – Collège Henri Bosco
3 – École maternelle Thyde Monnier
4 – École Jean Giono

Figure 20 : : Environnement proche du site d'étude (source : EODD)

3.3.6 SYNTHÈSE SUR LE MILIEU HUMAIN

Le site concerné par la modification simplifiée du PLU est situé entre deux tissus urbains distincts :

- une **zone à vocation commerciale et industrielle**, caractérisée par des bâtiments aux surfaces importantes et des stationnements ;
- une large **zone résidentielle**, divisée elle-même en plusieurs secteurs aux densités et typologies d'habitat variables.

Ces deux trames urbaines se répartissent physiquement autour de **l'autoroute A57**.

La démographie de la commune de La Valette-du-Var est en hausse, principalement portée par le solde migratoire. Le vieillissement de la population est marqué sur la dernière décennie, au détriment des catégories d'âges actives, de 15 à 59 ans. La diminution de la part des 45 à 59 ans est la plus importante.

Le site concerné par la modification simplifiée de PLU s'insère à proximité d'un **tissu commercial dense**, avec de nombreuses enseignes de secteurs divers. La zone s'implante le long d'axes routiers structurants et est marquée par une forte imperméabilisation.

Le secteur résidentiel se caractérise par des **zones pavillonnaires peu denses**, localisées principalement à l'ouest et au sud du site d'étude. D'autres zones proposent un habitat varié, mêlant des maisons individuelles et du petit collectif, et quelques bâtiments de collectifs plus denses sont implantés dans la commune.

Les équipements éducatifs sont concentrés au sein du tissu résidentiel, tandis que les équipements commerciaux et industriels bordent l'autoroute.

3.4 CONTEXTE CLIMATIQUE ET POTENTIEL EN ÉNERGIES RENOUVELABLES

Source(s) : fiche climatique de Météo-France sur la station de Hyères (83)

La région toulonnaise bénéficie d'un climat méditerranéen avec des hivers doux, des étés chauds et un fort ensoleillement. De plus, les saisons sont marquées par de grandes variations de températures et de précipitations :

- la saison estivale est marquée par la chaleur et la sécheresse, témoins d'influences méditerranéennes ;
- l'automne est au contraire marqué par des pluies abondantes, pouvant entraîner des crues aux graves conséquences ;
- l'hiver, quant à lui, est assez doux avec des températures moyennes de l'ordre de 10°C entre novembre et février.

Les données de températures et de précipitations sont issues de la station météorologique de Hyères (12,8 km à l'est du site d'étude), sur la période 1971-2000.

3.4.1 TEMPÉRATURES

Source : Météo France – Station de Hyères sur la période 1971-2000

L'amplitude thermique annuelle est de l'ordre de 23,4°C. Les températures les plus froides se produisent généralement en janvier (moyenne minimale de l'ordre de 4,4°C) et les températures maximales atteignent 27,8°C en juillet. La température moyenne annuelle est de 14,9°C.

82 jours dans l'année sont considérés comme chauds (température supérieure à 25°C) et 11,8 comme très chauds (température supérieure à 30°C).

Les épisodes de gel sont peu fréquents sur le secteur (9,2 jours de gel par an). La station météo de Hyères étant située en périphérie de la ville, ces valeurs ne tiennent pas compte du phénomène d'îlot de chaleur urbain auquel est soumis le site d'étude, en lien avec le contexte fortement urbanisé et sa localisation adjacente à plusieurs axes routiers structurants.

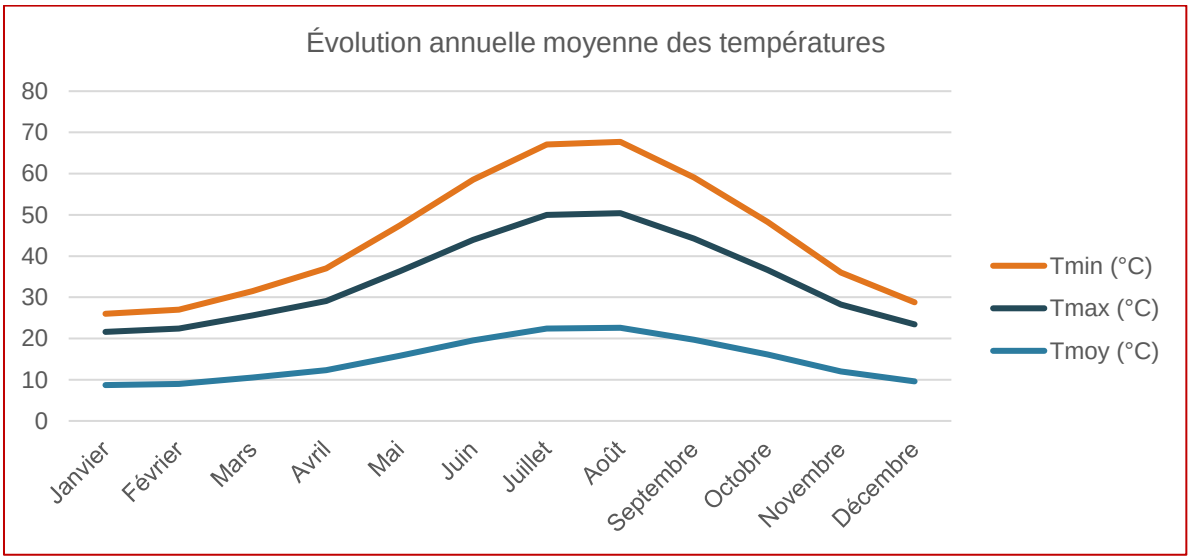


Figure 21 : Climatogramme de Hyères (Période 1981-2010) (source : Météo France - Station de Hyères (83))

3.4.2 PRÉCIPITATIONS

Source(s) : Météo France - Station de Hyères sur la période 1971-2000

Sur une période allant de 1981 à 2010, Météo France a enregistré à la station de Hyères une hauteur de précipitations annuelles moyenne de 722,2 mm. Il pleut (par définition, hauteur de pluie supérieure à 1 mm) en moyenne 60,5 jours par an, ce qui reste faible en comparaison aux autres régions françaises (allant jusque 180 jours dans le massif armoricain et les Vosges, et autour de 110 à 120 jours dans le bassin parisien).

Le maximum quotidien absolu de précipitations recensé sur la période est de 152 mm d'eau tombés un jour d'octobre 1973, pour une moyenne mensuelle de 116,9 mm.

Le mois le plus pluvieux est octobre et le plus sec est juillet. Le très faible régime pluvieux en été engendre des sécheresses.

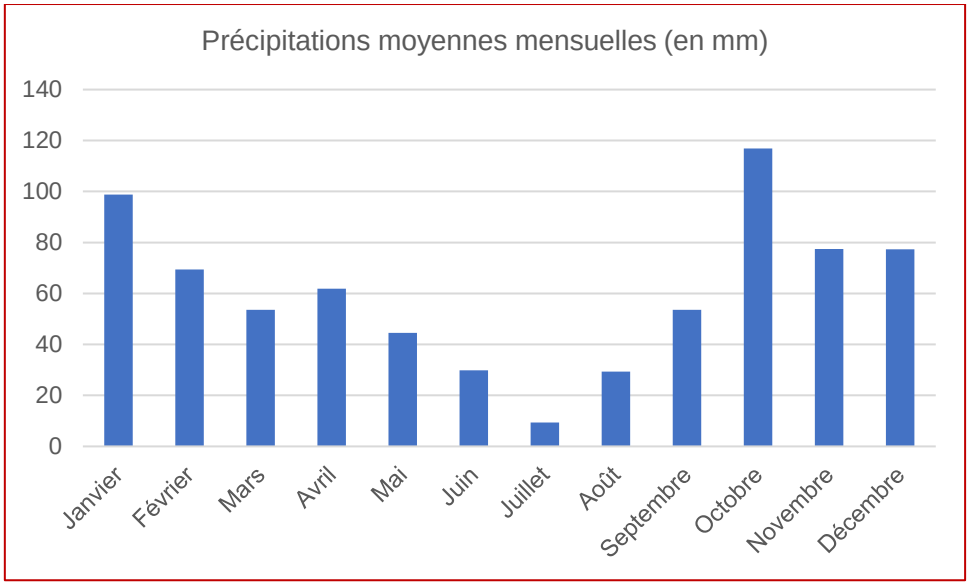


Figure 22 : Précipitations moyennes mensuelles (période 1981-2010) au poste d'Hyères (source : Météo France - Station de Hyères (83))

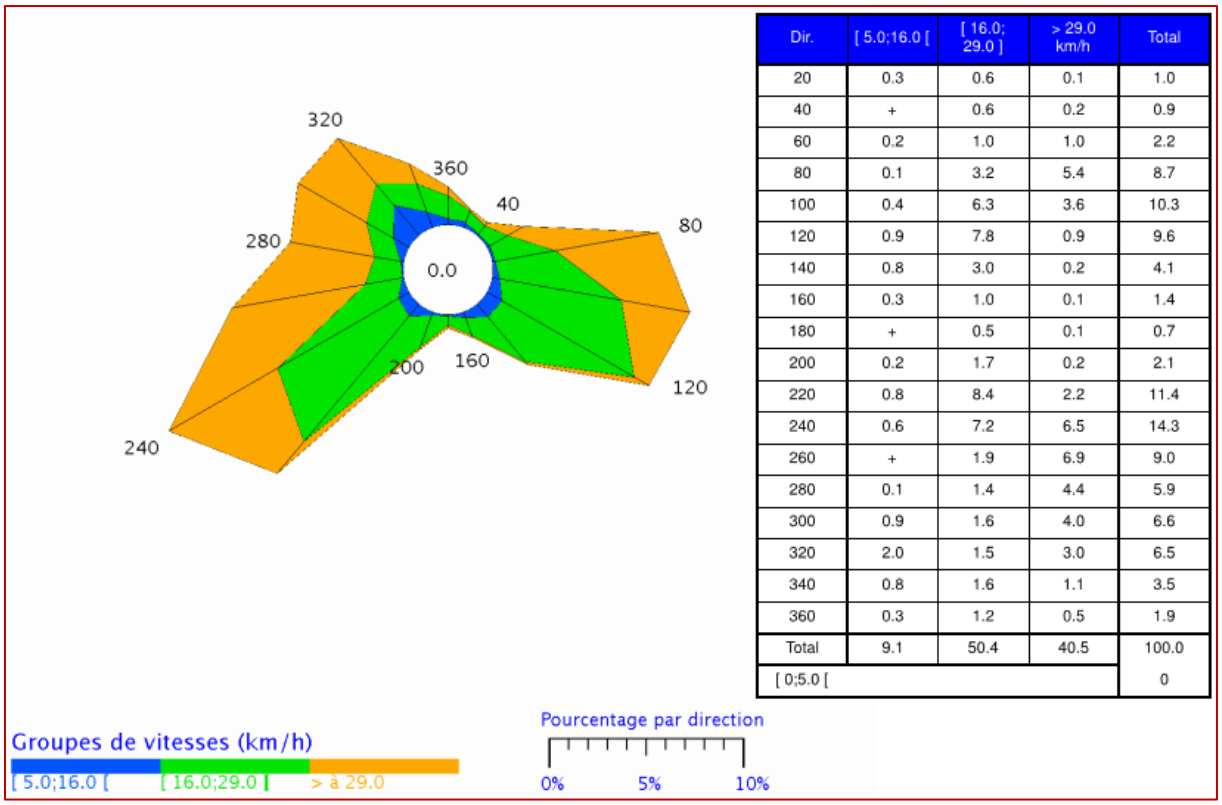
3.4.3 POTENTIEL ÉOLIEN

Source(s) : Météo France - Station de Hyères sur la période 1971-2000

La rose des vents de la station d'Hyères montre l'origine des vents :

- les vents les plus fréquents proviennent du sud-ouest et de l'est ;
- les vents faibles (entre 5 et 16 km/h, soit 1,5 et 4,5 m/s) représentent seulement 9,1% des vents mesurés ;
- les vents moyennement forts (entre 16 km/h et 29 km/h -soit entre 4,5 et 8 m/s)- sont les plus observés (50,4%) ;
- les vents présentant une vitesse supérieure à 29 km/h sont eux aussi fortement présents (40,5%).

De manière générale, les épisodes de vents sont bien présents sur le territoire avec des vents supérieurs à 29 km/h sur environ 40% de l'année.



Dir.	[5.0;16.0 [	[16.0; 29.0]	> 29.0 km/h	Total
20	0.3	0.6	0.1	1.0
40	+	0.6	0.2	0.9
60	0.2	1.0	1.0	2.2
80	0.1	3.2	5.4	8.7
100	0.4	6.3	3.6	10.3
120	0.9	7.8	0.9	9.6
140	0.8	3.0	0.2	4.1
160	0.3	1.0	0.1	1.4
180	+	0.5	0.1	0.7
200	0.2	1.7	0.2	2.1
220	0.8	8.4	2.2	11.4
240	0.6	7.2	6.5	14.3
260	+	1.9	6.9	9.0
280	0.1	1.4	4.4	5.9
300	0.9	1.6	4.0	6.6
320	2.0	1.5	3.0	6.5
340	0.8	1.6	1.1	3.5
360	0.3	1.2	0.5	1.9
Total	9.1	50.4	40.5	100.0
[0;5.0 [				0

Figure 23 : Rose des vents à la station de Hyères (83) (source : Météo France)

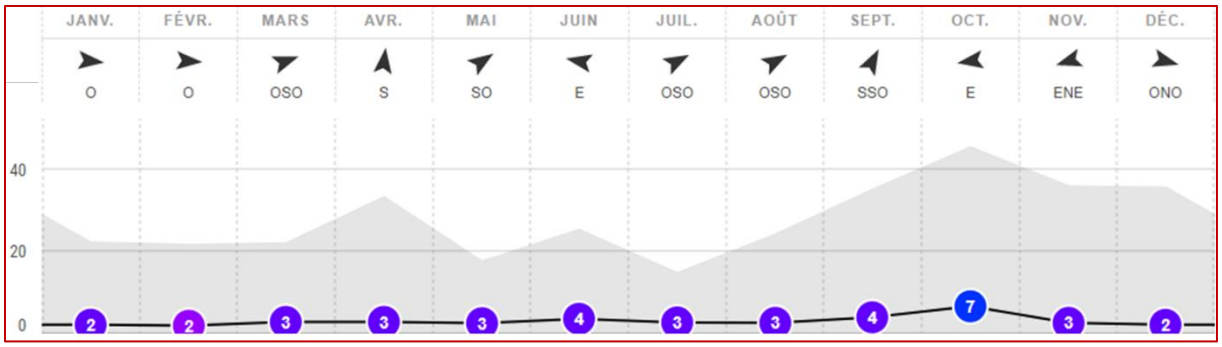


Figure 24 : Orientation et force du vent à la station de la Garde (source : Windfinder)

Le vent influe sur :

- le confort des espaces extérieurs : des espaces publics ou encore des cheminements piétons et cycles ;
- le confort des espaces intérieurs : pour l'aération des bâtiments ou pour les courants d'air ;
- les déperditions énergétiques pour les façades exposées au vent du nord ou de ventilation des espaces de surchauffe ;
- dans une moindre mesure sur la dispersion des polluants.

Le gisement éolien méditerranéen est le plus important en Europe. Il se classe en zone 5 à l'échelle française (avec suivant la configuration du terrain des vitesses de vent de 6 à plus de 11,5 m/s).

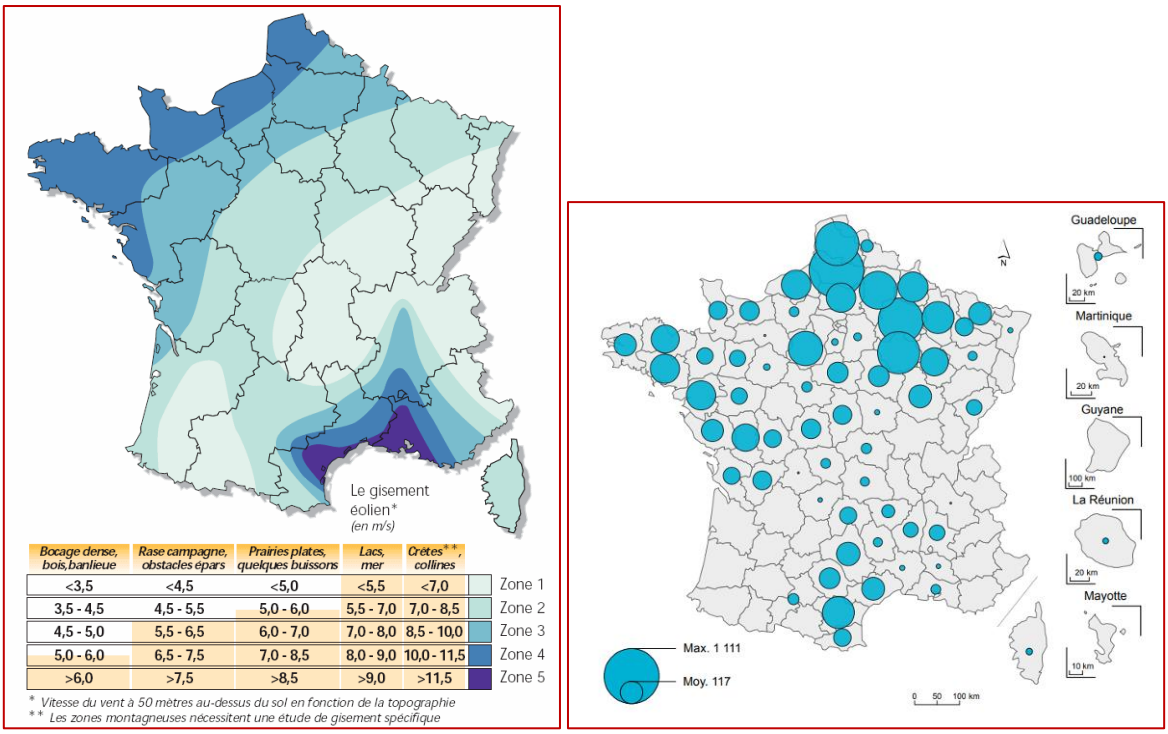


Figure 25 : État du potentiel éolien en France (en MW) (source : ADEME - 2016)

Selon les cartes ci-dessus de potentiel éolien de l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie), le secteur d'étude se positionne en zone 5, avec un gisement éolien très intéressant. Cependant, le secteur étant localisé dans une zone fortement urbanisée, la possibilité d'implantation d'éoliennes à grand mâts est très limitée. Seules les éoliennes adaptées au contexte urbain (petit ou micro-éolien) pourraient correspondre au site concerné par la modification simplifiée du PLU.

3.4.4 POTENTIEL SOLAIRE

Source(s) : INES

Une prise en compte de l'ensoleillement et des masques proches ou lointains suivant les saisons et pour chaque orientation est nécessaire de manière à concevoir des bâtiments qui profitent des apports solaires l'hiver (agrément pour les usagers, réduction des consommations d'énergie) et s'en protègent l'été (confort d'été).

L'ensoleillement influe sur :

- l'utilisation possible de l'énergie solaire ;
- le confort thermique des pièces ;
- la luminosité des pièces.

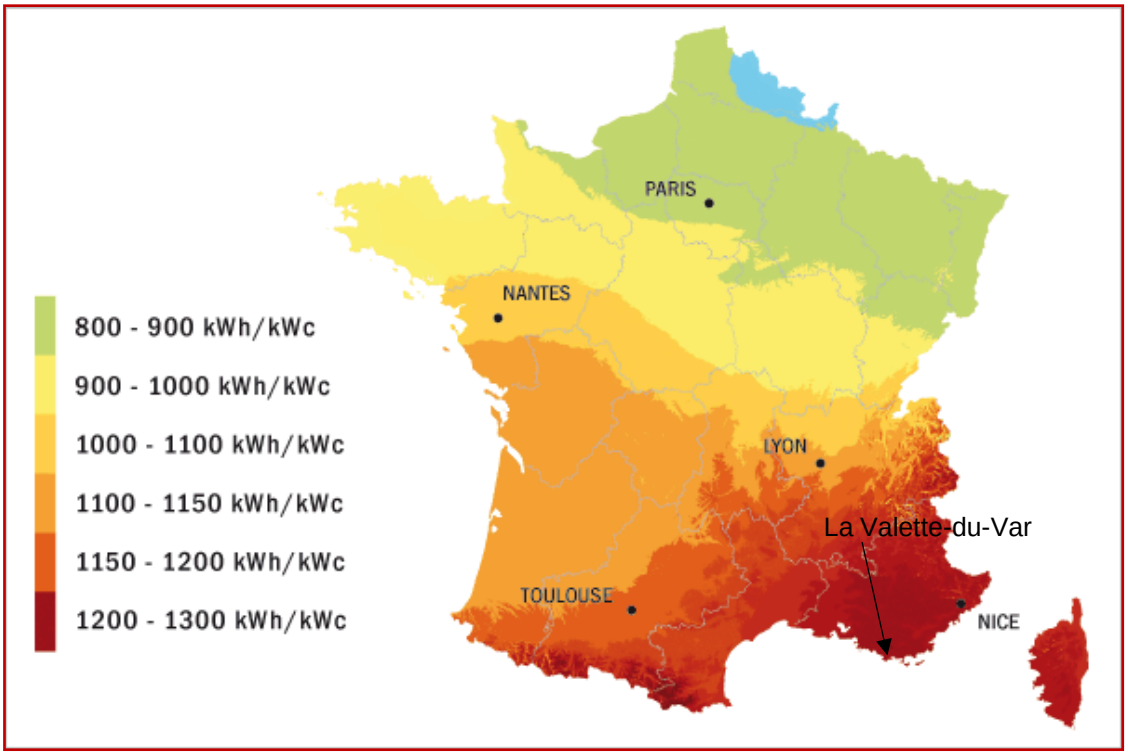


Figure 26 : Gisement solaire en France en kWh/m²/an (source : Solaire BTW)

Le site d'étude est localisé dans la zone où le gisement solaire est le plus important (de l'ordre de 1200 à 1300 kWh/kWc), par conséquent le gisement solaire est très intéressant au droit du site.

Cette donnée est à nuancer au regard du contexte très urbanisé : l'étude des éventuels masques devra être menée pour affiner le potentiel du site en termes d'énergie solaire.

Irradiation	jan	fév	mars	avr	mai	juin	juil	août	sep	oct	nov	déc	**Total**
Globale (IGH)	58	82	126	164	195	223	249	202	153	101	67	51	**1670**
Directe (IBH)	30	48	74	99	115	149	187	137	102	59	38	26	**1062**
Diffuse (IDH)	28	34	52	66	80	74	62	65	51	42	29	25	**608**

Tableau 2 : Irradiation cumulée sur la station de Toulon en kWh/m² cumulés (source : INES, logiciel CALSOL)

D'après les données de l'Institut national de l'énergie solaire (INES), le rayonnement global annuel horizontal à Toulon est de 1 670 kWh/m², bien supérieur à la moyenne française de 1 220 kWh/m²/an. Il provient pour 608 kWh/m² du rayonnement diffus et pour 1 062 kWh/m² du rayonnement direct.

Cumulé sur une saison de chauffe moyenne, estimée d'octobre à avril, le rayonnement global horizontal s'élève à 649 kWh/m², ce qui constitue un potentiel en énergie solaire important et mobilisable.

Le potentiel solaire sur la zone est donc important et l'implantation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peut être envisagée.

3.4.5 POTENTIEL GÉOTHERMIQUE

Source(s) : Géothermie Perspectives (ADEME et BRGM)

La géothermie est une énergie primaire, fournie par le sous-sol, sous forme d'énergie calorifique stockée sous la surface terrestre. Sa température est stable et elle est disponible 24h/24 et indépendante des variations saisonnières. Elle est utilisée directement sur place ou à quelques centaines de mètres dans le cas d'ensemble de consommateurs importants. Son coût est indépendant de la fluctuation du prix des énergies fossiles. L'amélioration du rendement des pompes à chaleur a permis de développer la géothermie de très basse énergie, en améliorant la rentabilité du surcoût initial de l'installation.

D'après l'atlas géothermique développé par Géothermies.fr pour la région PACA, le site est localisé sur une zone où la ressource géothermique est défavorable par nappe sur la majeure partie du secteur.

Aucun ouvrage de géothermie n'est recensé à proximité du site concerné par la modification simplifiée du PLU.

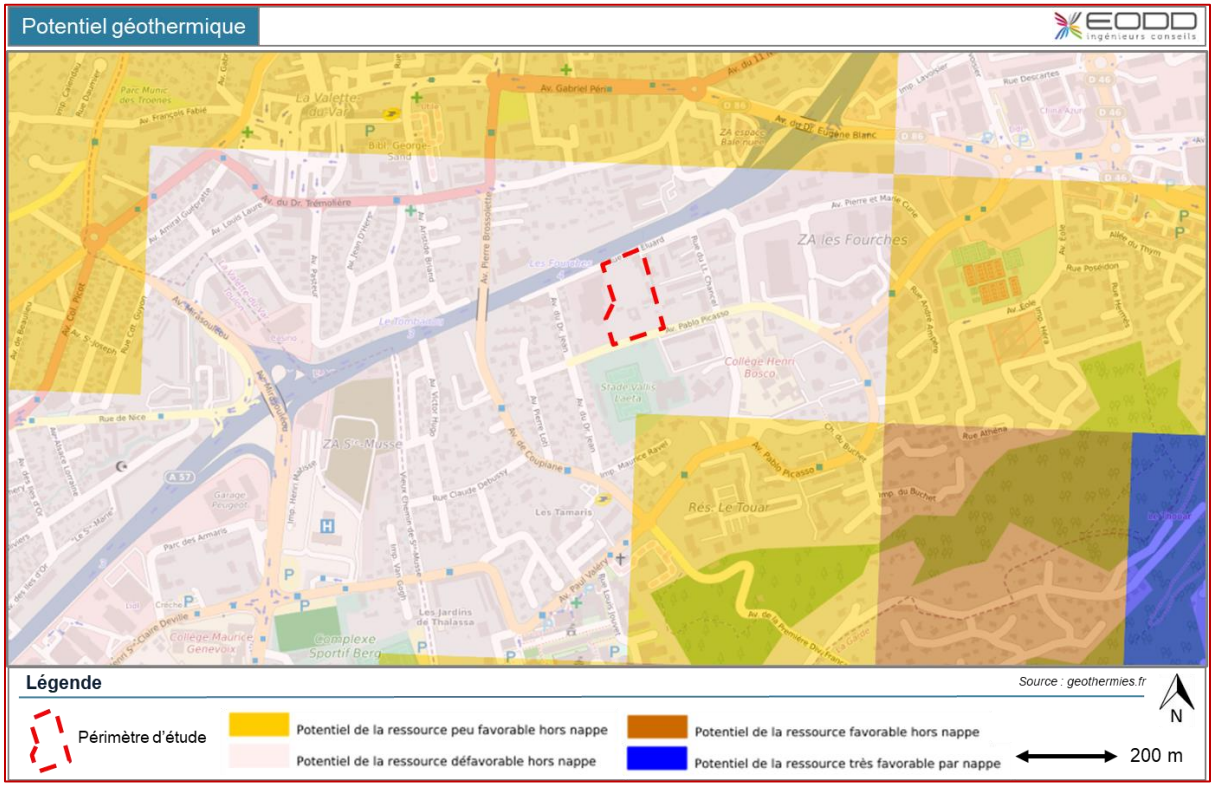


Figure 27 : Potentiel géothermique du site (source : geothermie.fr)

Des études supplémentaires sur le potentiel géothermique seront nécessaires pour évaluer et affiner le potentiel géothermique si cette énergie venait à être sollicitée.

3.4.6 POTENTIEL BOIS-ÉNERGIE

Source(s) : inventaire-forestier.ign (2014), Agreste, bois-énergie.ofme.org

Le bois-énergie est destiné à la combustion ou à la carbonisation. Le combustible se présente le plus souvent sous la forme de bois déchiqueté (plaquette forestière, écorces ou bois de rebut broyé) ou de granulés constitués de sciure compactée, destinés à alimenter les chaufferies. Le bois énergie permet de valoriser l'ensemble des sous-produits issus de la filière bois : bois d'éclaircie, produits connexes de scierie et bois de rebuts.

La forêt de PACA représente 9,4 % de la surface forestière nationale. Avec un taux de boisement de 51 %, elle est la seconde région française la plus forestière après la Corse. Ce taux est ainsi largement supérieur à la moyenne nationale (31 %) mais il masque une forte hétérogénéité entre les départements.

Avec 68 %, le Var est le département français au taux de boisement le plus élevé. Le volume de bois vivant sur pied dans ce département est de l'ordre de 21 millions de m^3.

Malgré la couverture forestière très importante, la production de bois dans le département du Var n'est que de 0,6 million de m^3 par an. Cette faible production s'explique d'une part par la difficulté d'exploitation de plus de la moitié des forêts du département, mais également par la nature des peuplements forestiers, composés en majorité de Chênes verts et pubescents.

La superficie boisée du département du Var (au sens de l'Inventaire forestier national, IFN) est de 376 000 ha.

L'analyse des données historiques de l'IFN en région PACA permet de suivre les évolutions récentes (30 dernières années) de la forêt. Les données montrent ainsi que la ressource forestière a été en forte expansion sur cette période : la surface de forêt disponible pour la production a augmenté de 26 %, tandis que le stock de bois sur pied (bois fort tige) correspondant a augmenté de 56 %.

Dans le département du Var, la puissance installée en juin 2020 en chaufferie bois est de 23,238 MW avec 39 chaufferies recensées sur le département. La puissance moyenne de ces chaufferies est de 596 kW. La consommation annuelle de bois pour ces chaufferies est de 30 918 MWh/an, soit 8 826 tonnes de bois par an.

Le département présente donc un fort potentiel de bois-énergie, mais la faible exploitation induit un manque de structuration de la filière. Les gisements locaux et possibilités d'approvisionnements devraient donc être approfondis si cette solution venait à être envisagée.

3.4.7 DISPONIBILITÉS LOCALES ÉNERGÉTIQUES

3.4.7.1 Gaz naturel

Le site est desservi en gaz naturel par le distributeur GRDF (Gaz réseau distribution de France), sur l'avenue Docteur à l'ouest et sur la rue Lieutenant Chancel à l'est. Le raccordement du site concerné par la modification simplifiée du PLU sera facilité par la proximité immédiate avec le réseau existant.

Figure 28 : Réseau de gaz (source : GRDF)

3.4.7.2 Réseau de chaleur

Le site n'est pas raccordé à un réseau de chaleur. La commune de La Valette-du-Var ne compte pas de réseau de chaleur.

3.4.8 SYNTHÈSE DES DISPONIBILITÉS EN ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les constructions qui seront mises en œuvre sur le site concerné par la modification simplifiée du PLU devront veiller à limiter les besoins énergétiques à la source et à favoriser les économies d'énergies :

- à l'échelle des bâtiments (équipements faiblement consommateurs en énergie...) ;
- à l'échelle du projet : optimisation de l'éclairage public...

Les enjeux concernant les disponibilités énergétiques sur la commune de La Valette-du-Var sont les suivants :

- le **potentiel bois-énergie** n'est pas exploité à son maximum sur le département alors qu'il présente pourtant une importante couverture boisée ;

- le potentiel solaire est fort ;

- le **potentiel éolien** est peu intéressant du fait de la localisation du site concerné par la modification simplifiée du PLU en zone urbaine ;

- le potentiel géothermique est faible.

3.5 MILIEU PHYSIQUE

3.5.1 TOPOGRAPHIE

Source(s) : Géoportail, PLU de Toulon (Etat Initial de l'Environnement)

La commune de La Valette-du-Var s'étend dans une vallée aujourd'hui très urbanisée, au pied des monts Faron et Coudon formés par des massifs calcaires provençaux.

Le massif du Faron culmine à 539,3 m NGF au-dessus de la plaine alluviale. Il présente un aspect fortement accidenté, avec des contreforts aux pentes raides

Limité au sud et à l'est par la dépression permienne de Toulon et de Saint-Jean-du-Var, au nord par la dépression de La Valette et de Dardennes, à l'ouest par la vallée du Las, il est formé de deux ensembles géologiques distincts : l'un jurassique, l'autre du Crétacé. Ces deux ensembles sont séparés par un accident longitudinal : la grande faille du Faron.

Le mont Coudon marque la partie nord de La Valette-du-Var. Il représente l'extrémité de la chaîne des monts toulonnais, débutant aux environs de Bandol. Il est constitué de calcaire blanc et est moins boisé que le mont Faron. Son altitude est de 700 m NGF.

Figure 29 : Mont Coudon depuis La Valette-du-Var (source : Toulon tourisme, photo de Nicolas Lacroix)

Figure 30 : Mont Coudon depuis La Valette-du-Var (source : Métropole TPM)

Figure 31 : Vues sur le relief depuis la rue P.Eluard (source : EODD © novembre 2021)

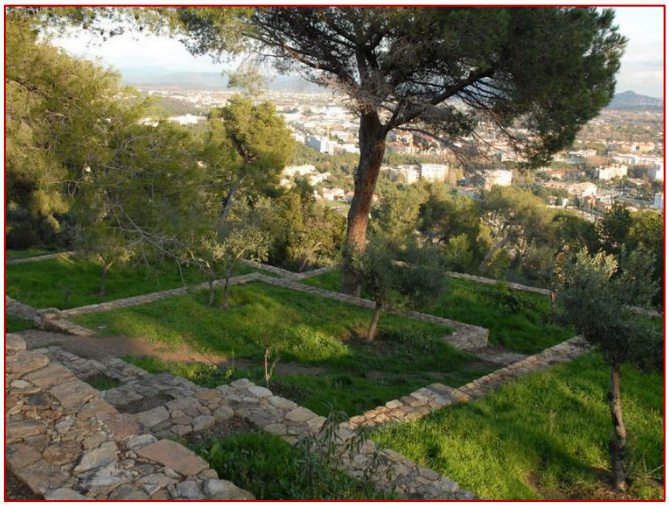


Figure 32 : Vue depuis le parc forestier du Thouars à La Garde (source : Ville de La Garde)

La colline du Thouars est occupée par des forêts sur 12 ha.

Son relief est bien moins marqué que les deux monts au nord de la commune. Le site est accessible par des sentiers de balade et propose une zone de découverte avec un sentier botanique, une zone historique et des points de vue vers la commune de La Garde.

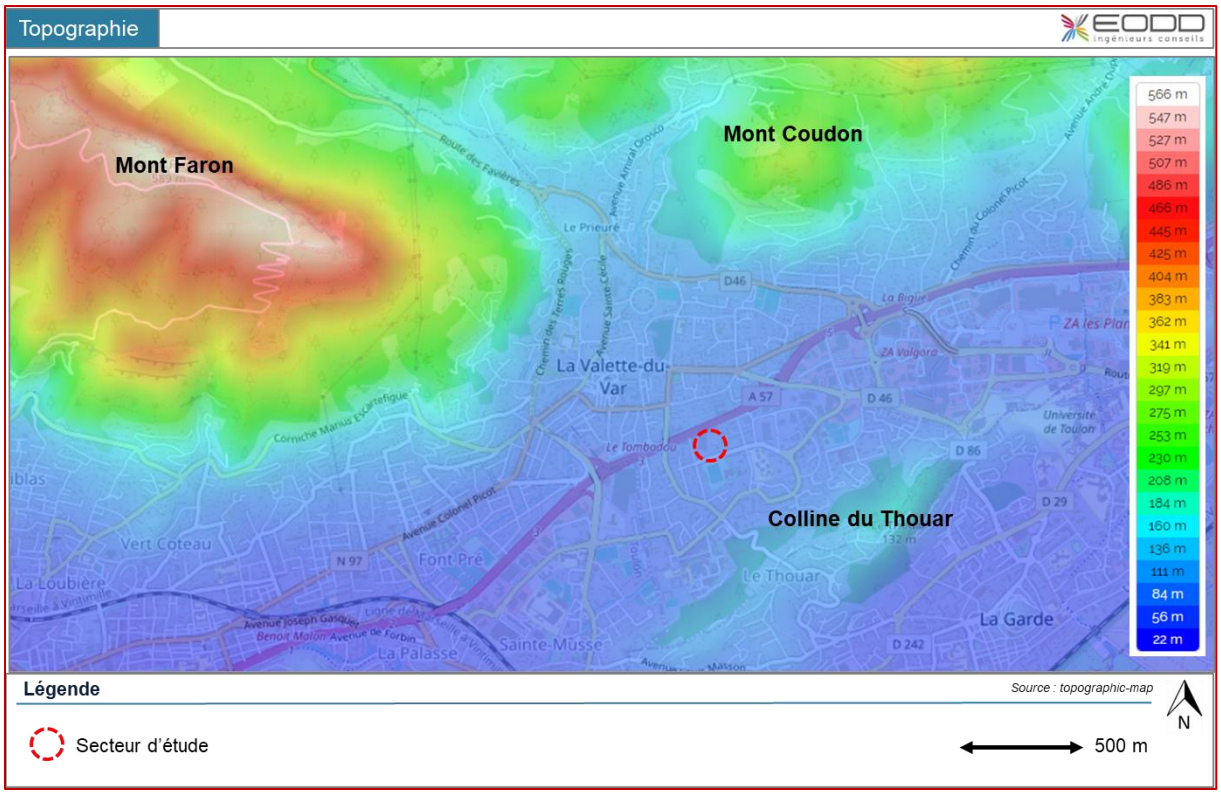


Figure 33 : Topographie autour du site d'étude (Source : topographic-map)

La topographie du site d'étude est marquée par une déclivité en direction du sud-ouest et une topographie irrégulière du nord au sud. L'altitude moyenne du site concerné par la modification simplifiée du PLU est d'environ 56 m NGF.

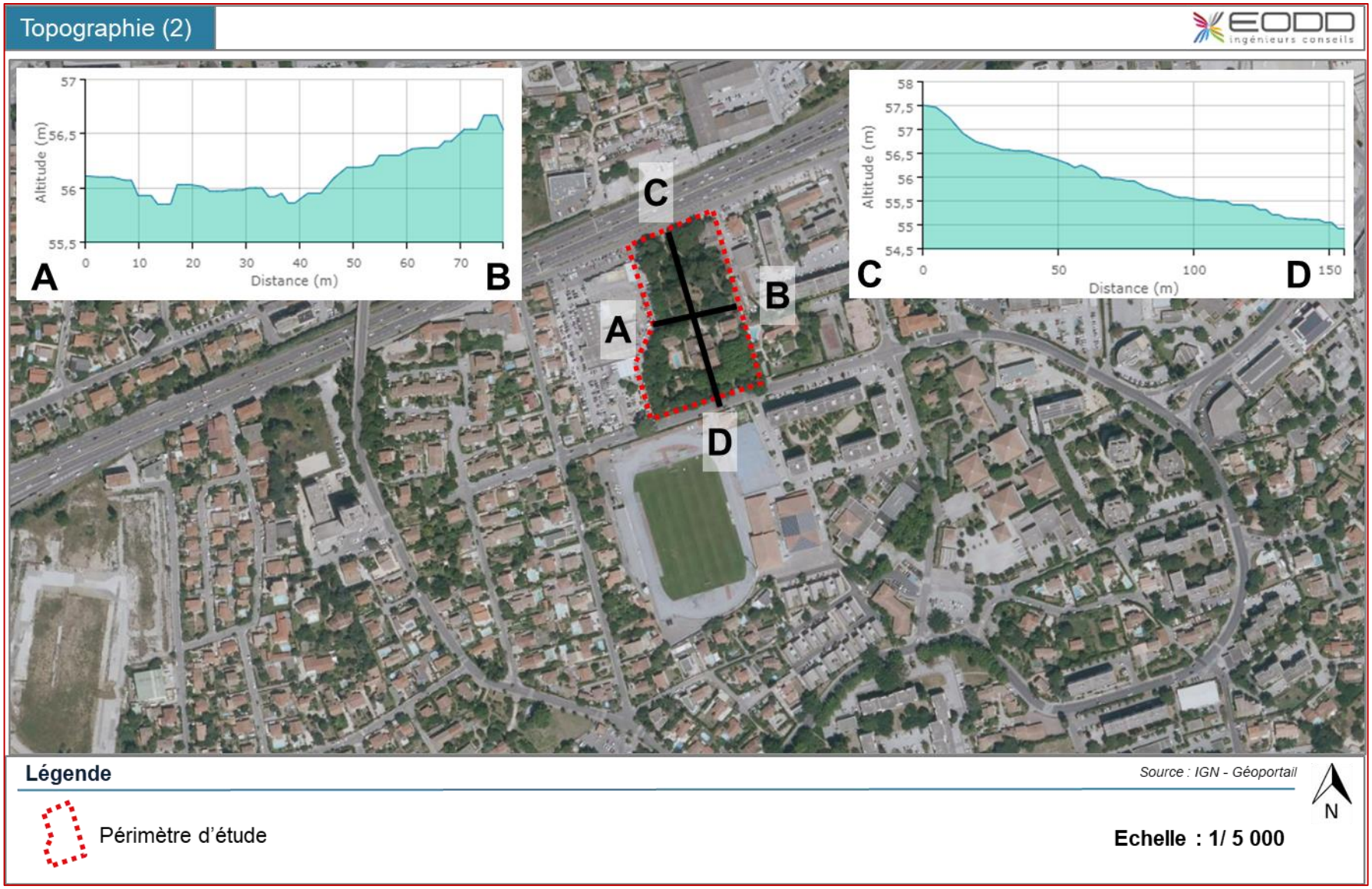


Figure 34 : Topographie et profils altimétriques du site (source : Géoportail)

3.5.2 GÉOLOGIE

Source : Infoterre (BRGM)

La commune de La Valette-du-Var fait partie de la région géologique de la Provence cristalline. Elle s'est formée au Paléozoïque et est principalement constituée par la dépression permienne, les massifs des Maures, du Tanneron et de l'Esterel.

Le site concerné par la modification simplifiée du PLU repose sur des alluvions de la basse terrasse d'âge du Würm. Ils sont composés de cailloutis, graviers et sables. Les différentes installations et constructions sont venues toutefois modifier les premiers horizons du sol et la géologie locale a été perturbée par l'apport de matériaux exogènes.

Les sols de la commune de La Valette-du-Var datent majoritairement du Würm.

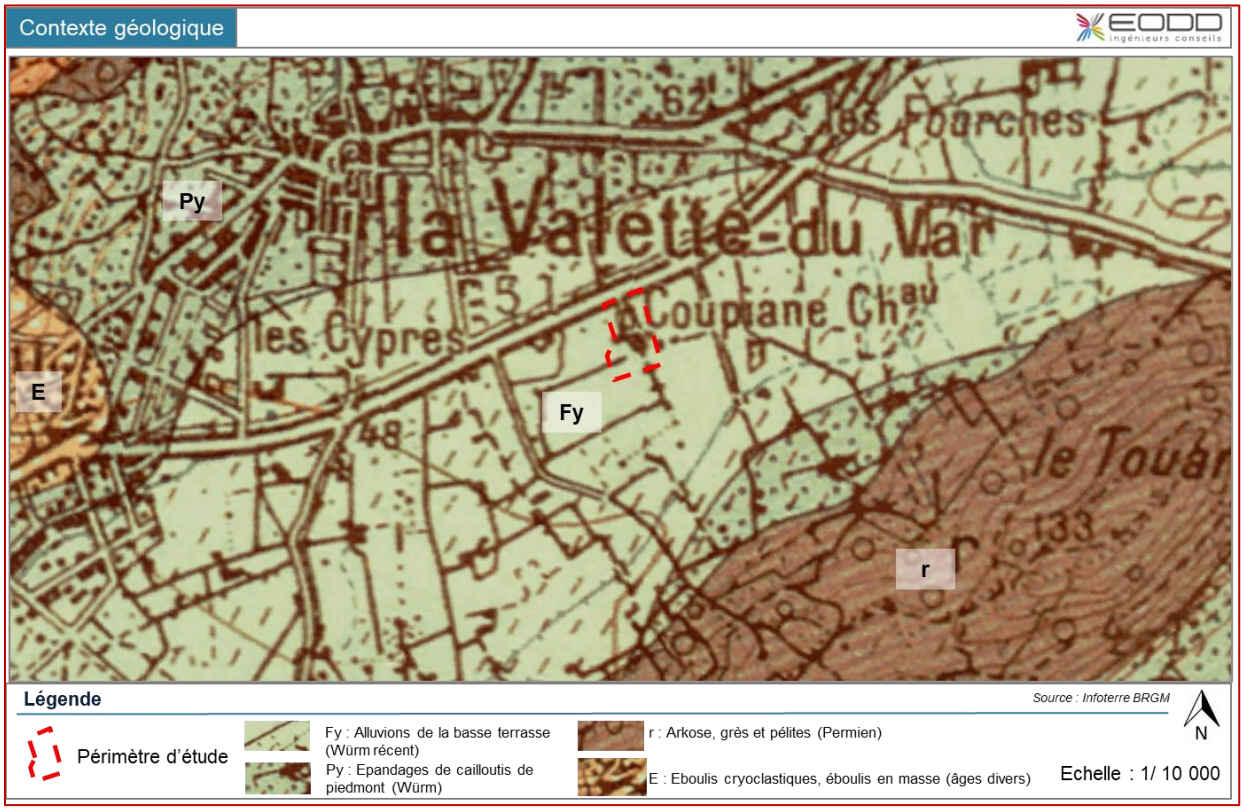


Figure 35 : Extrait de la carte géologique (source : BRGM)

3.5.3 RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET EAUX SUPERFICIELLES

Sources : PLU Toulon, Métropole Toulon Provence Méditerranée, Association Intercommunale des Riverains de l'Eygoutier

3.5.3.1 Contexte local

Le site est implanté sur le bassin hydrographique du ruisseau de l'Eygoutier.

Il s'agit d'un petit fleuve de l'est toulonnais, long de 15 km et se jetant dans la Méditerranée dans la Rade de Toulon. Il prend sa source au lieu-dit l'Estagnol sur la commune de La Crau. Son bassin-versant est composé de sept affluents. Il s'étend sur 7 000 ha et le territoire de neuf communes.

Les principaux cours d'eau qui parcourent la commune sont : le ruisseau des Paluds, le ruisseau de Pierrescas, le ruisseau de Réganas.

Le Saint-Joseph et le Sainte-Musse sont deux affluents de l'Eygoutier provenant de La Valette-du-Var. Les linéaires sont majoritairement busés.

La commune de La Valette-du-Var comporte plusieurs sources, dont la Maïre des Eaux. Celle-ci alimentait fontaines, moulins, jardins, cultures maraîchères dès le 17ème siècle.

Le cours d'eau superficiel le plus à proximité du site d'étude s'écoule à environ 800 m à l'ouest. Aucun cours d'eau ou plan d'eau n'est présent sur le périmètre du site concerné par la modification simplifiée du PLU.

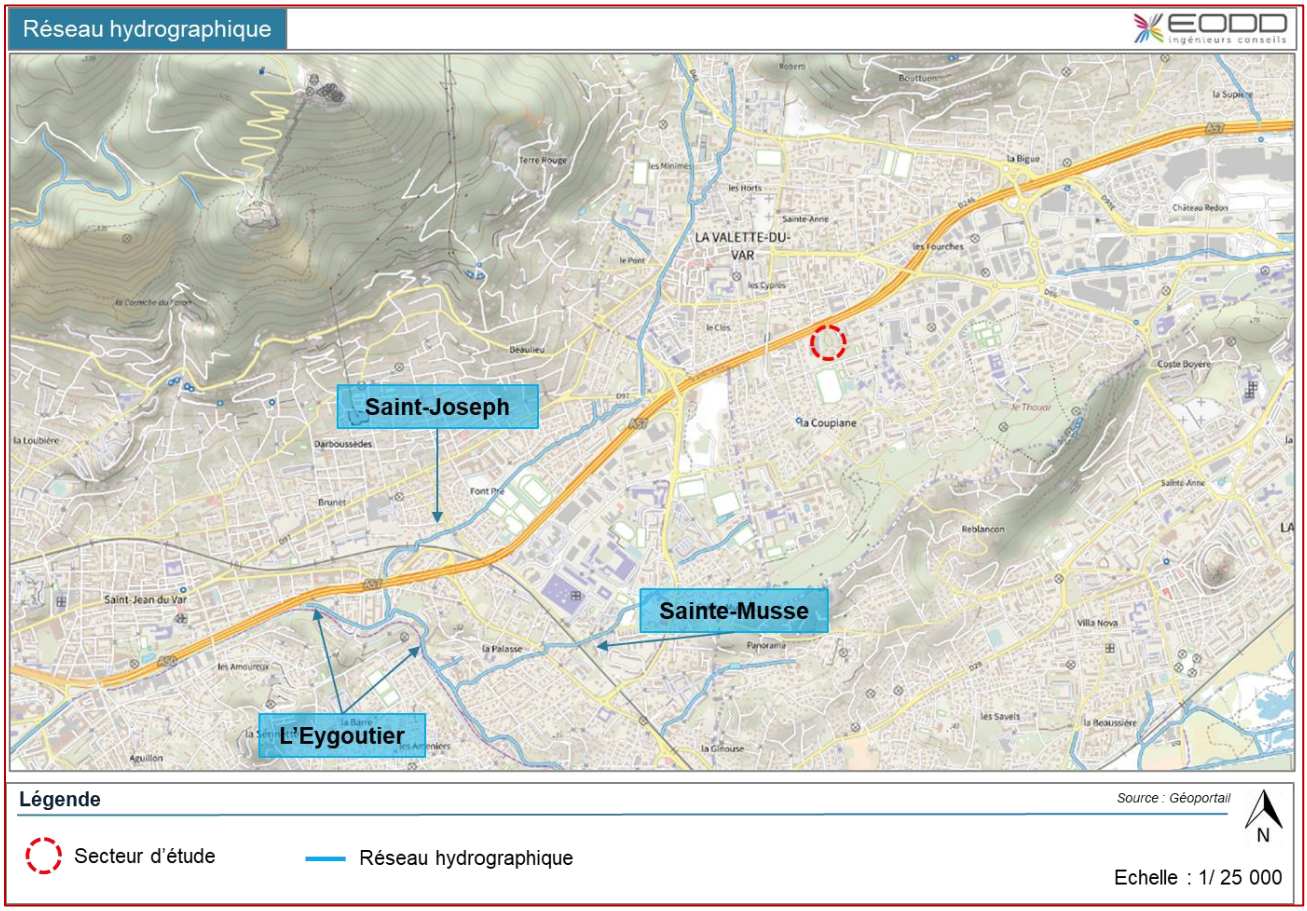


Figure 36 : Réseau hydrographique (source : Géoportail)

3.5.3.2 État des masses d'eaux de surface

Source : SDAGE 2016-2021 Rhône Méditerranée

Le cours d'eau le plus proche du site d'étude surveillé par l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée est l'Eygoutier, au lieu-dit « *Le Bosquet* » à Toulon.

D'après le SDAGE 2016-2021 l'état écologique du ruisseau de l'Eygoutier est considéré comme « *moyen* » à cause de l'altération de la morphologie, de l'hydrologie ainsi que par la pollution diffuse par les pesticides et la pollution ponctuelle par des substances autres que des pesticides. Son état chimique est caractérisé de « *mauvais* » à cause de la pollution par les nitrates d'origine agricole. L'objectif de bon état écologique et chimique est fixé à 2027.

Le SDAGE 2022-2027 est en cours d'élaboration depuis juillet 2018, n'étant pas encore arrêté, celui en vigueur reste le SDAGE 2016-2021.

Code de la masse d'eau superficielle	Nom de la masse d'eau superficielle	État SDAGE 2016-2021		Objectifs SDAGE 2016-2021	
		Écologique	Chimique	Écologique	Chimique
FRDR115	L'Eygoutier	Moyen	Mauvais	2027	2027

Tableau 3 : Qualité des eaux superficielles de la masse d'eau FRDR115 (source : SDAGE RM 2016 2021)

3.5.4 HYDROGÉOLOGIE ET EAUX SOUTERRAINES

3.5.4.1 Contexte hydrogéologique

Source : fiche BRGM FRDG514

Le secteur d'étude est concerné par la masse d'eau souterraine à l'affleurement « *Formations variées de la région de Toulon* » (FRDG514).

Cette masse d'eau s'étend depuis la baie de Bandol à l'ouest jusqu'à la ville d'Hyères à l'est. Elle est bordée par les massifs du Gros Cerveau et du Mont Faron au nord, et par la mer Méditerranée au sud.

La masse d'eau n'est pas contenue au sein d'un réservoir unique mais dans des unités aquifères disjointes.

Les différentes nappes d'eau qui la constituent sont superficielles, majoritairement libres et leur écoulement se fait :

- soit en milieux poreux (alluvions) ;
- soit en milieux fissurés (calcaires non karstifiés) ;
- soit en milieux karstiques.

Ces unités aquifères se rechargent soit par pluviométrie, soit par perte, soit par des cours d'eau. La piézométrie est très variable d'une unité aquifère à l'autre.

Dans son ensemble, la masse d'eau FRDG514 est considérée comme étant un domaine hydrogéologique, c'est-à-dire dépourvue d'aquifère majeur reconnu. En effet, la majeure partie des formations sont peu perméables (lithologie dominante : marnes) et présentent donc des capacités aquifères médiocres, en particulier les terrains métamorphiques, les pélites permiennes et les marnes du Trias supérieur. Les principaux aquifères de la région sont représentés par les calcaires du Crétacé et du Jurassique supérieur du bassin de Beausset et des massifs qui dominent Toulon. Les autres formations présentes au droit de la masse d'eau ont un intérêt aquifère limité en raison de la forte compartimentation des structures géologiques mais aussi, sur certains secteurs, de la forte urbanisation (comme c'est le cas aux abords de Toulon).

D'après le SDAGE 2016-2021, le bon état quantitatif de la masse d'eau souterraine a été atteint en 2015, tout comme le bon état chimique.

Code	Nom de la masse d'eau	État en 2015		Objectif d'état SDAGE	
		Chimique	Quantitatif	Chimique	Quantitatif
FRDG514	Formations variées de la région de Toulon	Bon état	Bon état	Bon état	Bon état

Tableau 4 : Caractérisation de l'état de la masse d'eau (source : SDAGE RM 2016-2021)

D'après le site Infoterre du BRGM, aucun forage n'a été réalisé au droit du secteur d'étude.

Figure 37 : Localisation des forages (source : BRGM)

Plusieurs puits de situent aux alentours du site d'étude. Le plus proche est celui du quartier « *Les Fourches* », référencé BSS002LUJD. Ce puit indique que l'eau a été rencontrée à une profondeur de 3,93 m et confirme que le site est localisé sur des alluvions de la Basse terrasse du Würm récent.

3.5.5 DOCUMENTS-CADRES SUR L'EAU

Sources : SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

3.5.5.1 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Le périmètre de site concerné par la modification simplifiée du PLU s'inscrit au sein du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé le 20 novembre 2015 et arrêté le 3 décembre 2015.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 couvre la commune de La Valette-du-Var. Ce document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée fixe des orientations

fondamentales pour stopper la détérioration et retrouver le bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.

Neuf orientations fondamentales sont mises en avant dans le SDAGE Rhône-Méditerranée :

- s'adapter aux effets du changement climatique ;
- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle ;
- lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques ;
- lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.

Au sein de ces orientations, des objectifs plus spécifiques sont mis en avant.

Le projet devra répondre à certaines dispositions du SDAGE :

- « *Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique* » ;
- « *Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme* » ;
- 2-01 « *Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser* » ;
- 2-02 « *Évaluer et suivre les impacts des projets* » ;
- 3-04 « *Développer les analyses et retours d'expérience sur les enjeux sociaux* » ;
- 4-09 « *Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique* » ;
- 5A-01 « *Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux* » ;
- 8-05 « *Limiter le ruissellement à la source* ».

Pour une période de six ans, le SDAGE 2016-2021 oriente la politique du bassin selon des grandes dispositions fondamentales de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques.

3.5.5.2 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et Contrat de baie

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur dispose de 11 SAGE, mis en œuvre, en élaboration ou émergence. La Valette-du-Var n'est intégrée à aucun d'entre eux.

La Valette-du-Var faisait partie du Contrat de baie de la Rade de Toulon 2013-2018, signé le 11 octobre 2013. Il visait l'amélioration de la qualité des eaux, la gestion durable des ressources et des milieux pour le maintien des usages, l'amélioration du fonctionnement naturel des écosystèmes aquatiques et le maintien d'une animation qui associe durablement les acteurs du territoire.

3.5.6 SYNTHÈSE SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Le **site** se trouve dans une **vallée très urbanisée**, au pieds des monts Faron et Coudon formés par des massifs calcaires provençaux.
La topographie du site d'étude est marquée par une déclivité en direction du sud-ouest. **L'altitude** moyenne du site concerné par la modification simplifiée du PLU se situe aux alentours de **56 m NGF**.
Le site repose sur des alluvions de la basse terrasse d'âge du Würm altéré en surface suite aux différentes phases d'urbanisation de la zone.

Le site d'étude est localisé à environ 800 m du premier écoulement superficiel**. Aucun cours d'eau** ou plan d'eau n'est présent sur le périmètre du site concerné par la modification simplifiée du PLU.
Il est concerné par la masse d'eau souterraine à l'affleurement *« Formations variées de la région de Toulon »*. D'après le SDAGE 2016-2021, le bon état quantitatif de la masse d'eau souterraine a été atteint en 2015, tout comme le bon état chimique. La **nappe** se situe à une **profondeur d'environ 4 m**.

Le document-cadre relatif aux thématiques de l'eau s'appliquant au site est le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, approuvé le 20 novembre 2015 et arrêté le 3 décembre 2015.

3.6 MILIEU NATUREL

Un pré-diagnostic écologique a été réalisé par EODD Ingénieurs Conseil en 2021. Cette étude est jointe à ce présent document en ANNEXE 02. Les données qui suivent sont extraites de cette étude.

3.6.1 PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

Les périmètres d'étude du volet écologique sont définis de la manière suivante :

Tableau 5 : Définition des aires d'étude

AIRES D'ÉTUDE DU PROJET		
AIRE D'ETUDE	**DISTANCE TAMPON**	**DESCRIPTION**
AIRE D'ÉTUDE IMMÉDIATE = PARCELLE	0 km	Aire d'étude d'intervention du site concerné par la modification simplifiée du PLU (dont travaux et aménagements connexes). Pré-diagnostic des milieux naturels, en particulier : - inventaire des espèces animales et végétales ; - cartographie des habitats ; - identification des enjeux de conservation et des contraintes réglementaires.
AIRE D'ÉTUDE RAPPROCHÉE	500 m	Aire d'étude comprenant les habitats attenants à l'aire d'étude immédiate, qui ne seront pas aménagés mais potentiellement directement impactés. Pré-diagnostic des milieux naturels (faune en particulier)
AIRE D'ÉTUDE ÉLOIGNÉE	1 km	Zone des effets éloignés et induits possibles, prenant en compte l'ensemble des unités écologiques potentiellement perturbées pendant toute la durée des travaux et en phase d'exploitation du projet. L'étude du fonctionnement écologique global (prise en compte du SRADDET), l'intégration du réseau Natura 2000 ainsi que l'étude des zonages liés au patrimoine naturel sont réalisées à l'échelle de cette aire d'étude.

3.6.2 CONTEXTE ÉCOLOGIQUE

L'analyse du contexte écologique des aires d'étude permet d'avoir une première appréciation des espèces potentiellement présentes et des procédures règlementaires à effectuer.

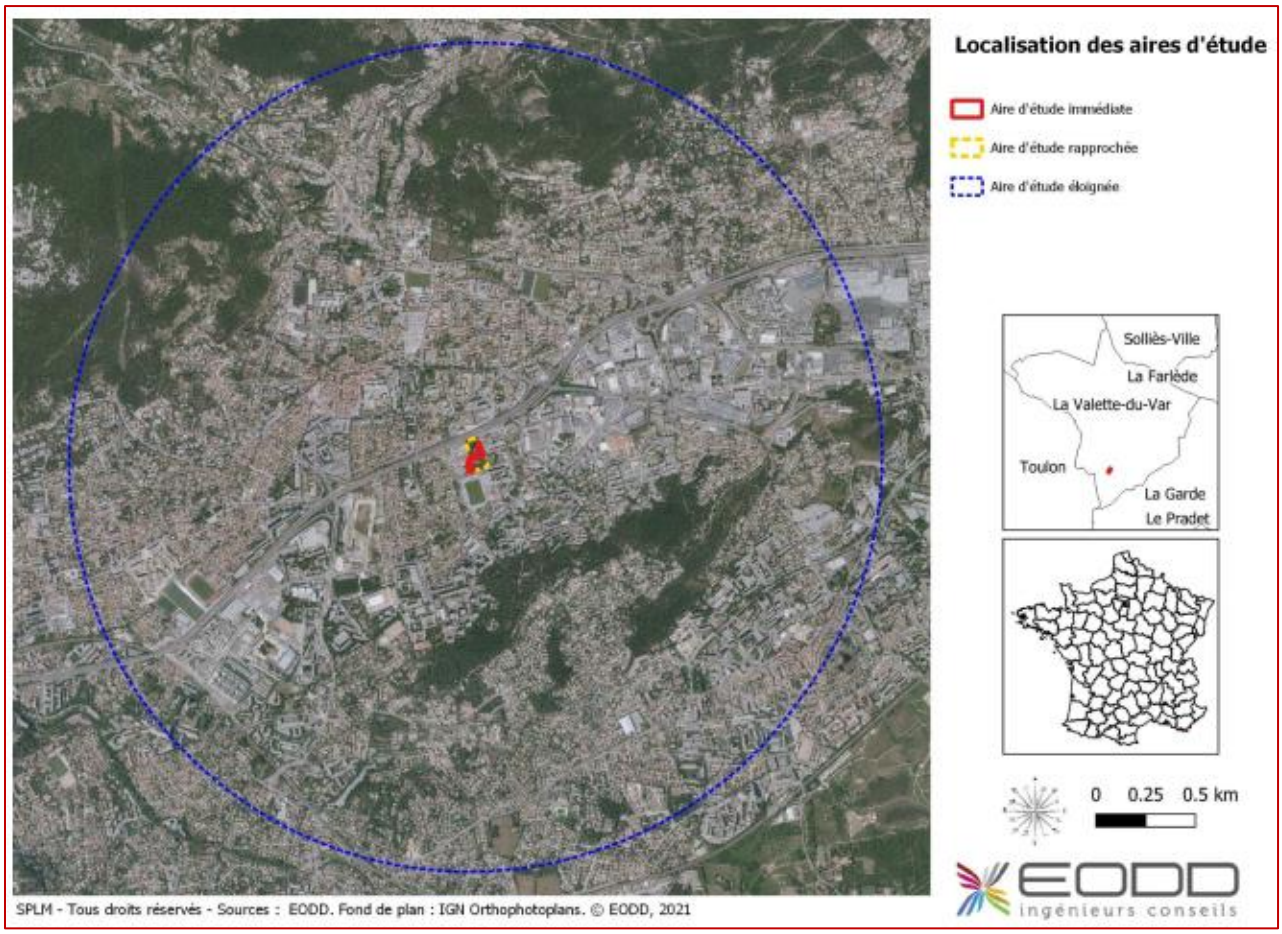


Figure 38 : Localisation des aires d'études du volet écologique (source : EODD)

Une Zone spéciale de conservation (ZSC) est présente dans l'aire d'étude éloignée, cependant, aucun lien fonctionnel n'est identifié entre le site Natura 2000 et l'aire d'étude immédiate.

Par ailleurs, deux Espaces naturels sensibles (ENS), ainsi que deux ZNIEFF de type II ont été identifiés au sein de l'aire d'étude éloignée. Aucun échange fonctionnel ne semble avoir lieu entre ces sites et l'aire d'étude.

Les aires d'étude immédiate et rapprochée ne sont comprises dans aucun zonage du patrimoine naturel. Les sites à proximité sont majoritairement préservés et présentent des habitats naturels remarquables. Les espaces faunistiques et floristiques concernées par ces sites ne sont potentiellement pas présents au droit du site d'étude. Aucune contrainte règlementaire liée aux zonages n'est à attendre.

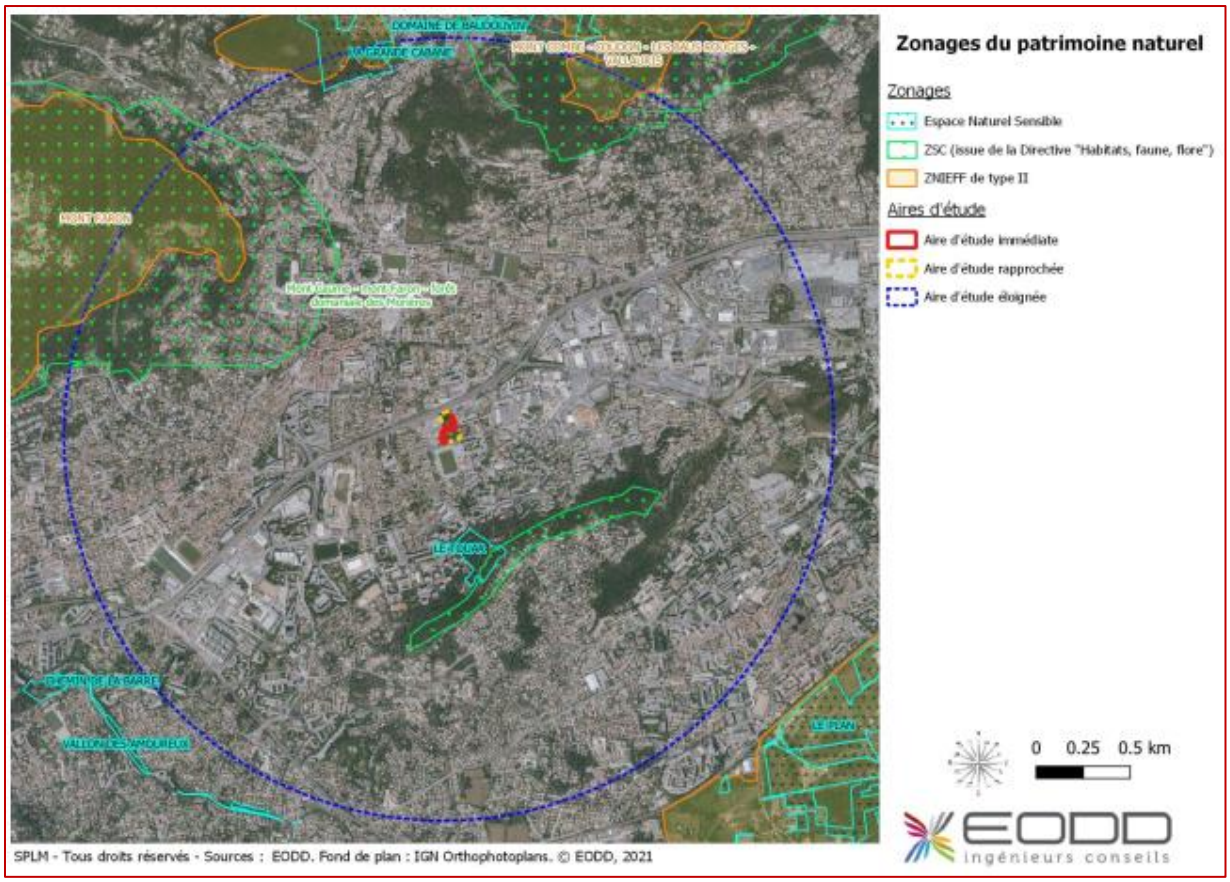


Figure 39 : Localisation des zonages du patrimoine naturel (source : EODD)

D'après le SRADDET, l'aire d'étude immédiate se situe dans un espace artificialisé. Aucun élément de la trame verte et bleue n'est présent sur ou à proximité de l'aire d'étude immédiate. Cependant, des déplacements fonctionnels ponctuels sont possibles pour des espèces adaptées à ces milieux comme par exemple quelques espèces d'oiseaux ou des espèces de chiroptères anthropophiles. Des mammifères comme le Hérisson d'Europe peuvent aussi circuler dans ces types de milieux.

3.6.3 PRÉ-DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE

La composition des habitats du site ne présente pas d'enjeu majeur. Le parc boisé occupe plus de 50% de la surface du site et ne présente pas d'enjeu floristique, avec des individus de la strate arborée et arbustive plantés et un étage herbacé très peu développé.

Un enjeu modéré lié aux espèces invasives a été identifié du fait de la présence de cinq espèces invasives. Des mesures devront être prises en phase chantier pour limiter la propagation de ces espèces. Aucune espèce floristique à enjeu n'est présente.

Concernant la faune, au regard de la période de visite défavorable, aucune espèce n'a été observée. Les éléments ci-dessous se basent donc sur des potentialités de présence liées aux habitats observés ainsi qu'aux informations issues de la bibliographie.

Pour les oiseaux, l'ensemble des 17 espèces protégées listées dans la bibliographique se reproduisent potentiellement dans l'aire d'étude. En effet, des éléments buissonnants, arborés ainsi que les bâtiments qui présentent anfractuosités et ouvertures, constituent des opportunités pour la reproduction de ce groupe.

Ces mêmes éléments confirment la potentialité de présence d'espèces protégées de plusieurs groupes taxonomiques. Chez les reptiles, le Lézard des murailles et la Tarente de Maurétanie sont à attendre. Le Hérisson peut se retrouver dans les milieux semi-ouverts. Les chiroptères peuvent gîter en été notamment, au sein des anfractuosités des bâtis ainsi qu'à la faveur des cavités que présentent plusieurs arbres du site. Aucun enjeu de type règlementaire ou de conservation n'est à attendre du groupe des insectes.

3.6.4 SYNTHÈSE SUR LE MILIEU NATUREL

Contexte territorial

L'aire d'étude éloignée recoupe des zonages du patrimoine naturel dont une ZSC. Ces sites remarquables présentent des habitats rupestres et boisés ainsi que des pelouses sèches typiques de l'arrière-pays toulonnais. Cependant, au regard de la distance entre ces sites et l'aire d'étude ainsi que de la différence entre les habitats de ces zonages et ceux de l'aire d'étude, aucun lien fonctionnel n'est à attendre entre l'aire d'étude immédiate et ces zonages.

Contexte écologique

Une ZSC est présente dans l'aire d'étude éloignée, deux ENS et deux ZNIEFF de type II sont identifiés au sein de l'aire d'étude éloignée. Aucun échange fonctionnel ne semble avoir lieu entre ces sites et l'aire d'étude située en contexte très urbanisé.

Habitats et flore

L'aire d'étude immédiate ne comprend que des habitats anthropiques à enjeux faibles. Aucune espèce floristique ne présente d'enjeu de conservation. La présence de cinq espèces invasives induit un enjeu modéré sur le site.

Faune

Les principaux enjeux réglementaires sont liés aux jardins (arbres, arbustes) ainsi qu'aux bâtiments qui peuvent accueillir des espèces protégées d'oiseaux ainsi que des chiroptères.

3.7 CONTEXTE PAYSAGER ET PATRIMONIAL

3.7.1 LECTURE DU PAYSAGE

3.7.1.1 Structure paysagère de la région

Sources : site de La Valette-du-Var, Atlas des paysages du Var

Le site appartient à l'entité paysagère « *La rade de Toulon* » : il s'agit d'une zone adossée au Mont Faron, marquée par son relief d'arrière-plan.

Les principales structures paysagères de la rade de Toulon sont le port et l'arsenal militaire, la silhouette de la ville, les forts sur chaque hauteur, la double rade, les sommets boisés d'arrière-plan, les voies de circulation et la côte rocheuse ou sableuse.

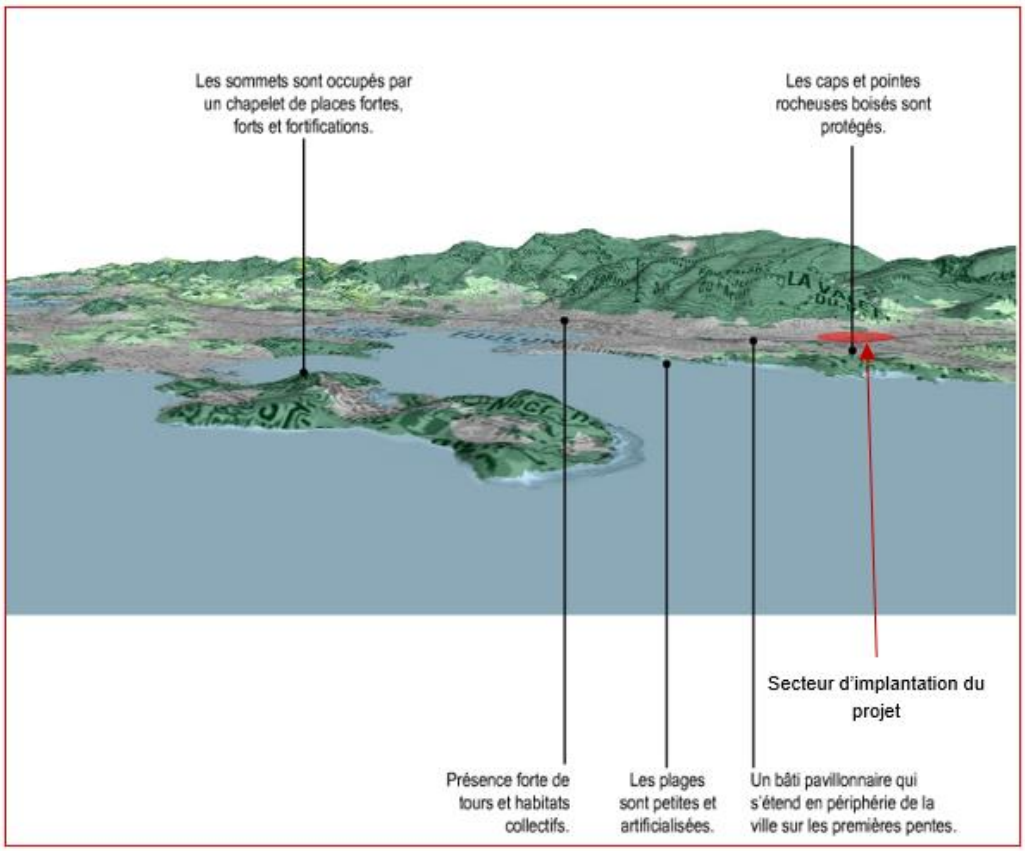


Figure 40 : Structure paysagère de la rade de Toulon (Source : Atlas des paysages du Var)

Le paysage est composé d'arêtes calcaires aux pointes rocheuses gardées par les forts. La densité de la ville et l'aspect industriel et militaire du port contrastent avec les pointes de nature préservées sur le littoral.

La bordure littorale est étroite, coincée entre les hauteurs qui l'entourent : le Mont-Faron au nord, la Presqu'île du Cap Sicié à l'ouest, le Cap de Carqueiranne à l'est et la presqu'île de Saint-Mandrier au sud. Cette impression est renforcée par les massifs d'arrière-plan (Gros Cerveau, Baou, Coudon).

L'urbanisation masque le réseau hydrographique, constitué de deux cours d'eau principaux : le Las qui arrive du nord et l'Eygoutier, qui arrive de l'est. De nombreux torrents occupent les vallons secs.

Deux autres entités paysagères sont présentes à La Valette-du-Var : il s'agit de la dépression permienne et du plateau de Siou Blanc, situés plus au nord de la commune.

La commune de La Valette-du-Var est marquée au nord par le Massif du Coudon qui s'élève à 703 m d'altitude. Une coulée verte a été créée du Coudon jusqu'au cœur de ville. Les pentes du Coudon font l'objet d'un aménagement par l'Office national des forêts (ONF), calquant la topographie originelle faite de terrasses et de restanques.

Figure 41 : Pentes du Coudon (Source : site de La Valette-du-Var)

Enfin, les paysages de La Valette-du-Var sont également composés de parcs et jardins, tels que le parc de la Baume et les jardins remarquables du domaine de Baudouvin et d'Orvès.

3.7.1.2 Secteur d'étude

Source : campagne de terrain EODD 2021

Le secteur d'étude se localise dans le tissu urbain de La Valette-du-Var, imbriqué entre des locaux d'activités commerciales et des zones résidentielles. Le réseau viaire est particulièrement marqué au nord du site de l'étude avec le passage de l'autoroute A57. Les parcelles concernées par le site objet de la modification simplifiée du PLU sont principalement occupées par de la végétation plus ou moins arborées et des bâtiments inoccupés.

La topographie à l'échelle du site est peu marquée. La rue Paul Éluard offre une percée visuelle au nord vers le relief du Mont Coudon.

Figure 42 : Photos des bâtiments et de la végétation dans l'emprise du site (source : EODD © 2021)

Figure 43 : Environnement urbain immédiat au droit du site d'étude (source : Google Street View novembre 2020 ; EODD © 2021)

3.7.2 PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE

Sources : DREAL PACA, Atlas des patrimoines

3.7.2.1 Monuments historiques

Plusieurs monuments historiques sont répertoriés sur la commune de La Valette-du-Var et les communes limitrophes.

Le site d'étude se trouve à relative distance des monuments historiques et de leurs périmètres de protection. Les monuments historiques les plus proches se situent :

- à environ 970 m au nord du site d'étude : il s'agit de la Bastide d'Orvès et de son jardin ;

- à environ 690 m au nord-ouest du site d'étude : il s'agit de l'église paroissiale Saint-Jean-Porte-Latine.

Le site n'est couvert par aucun périmètre de protection des abords des monuments historiques (rayon de 500 m) et les monuments historiques les plus proches ne sont pas visibles depuis le site.

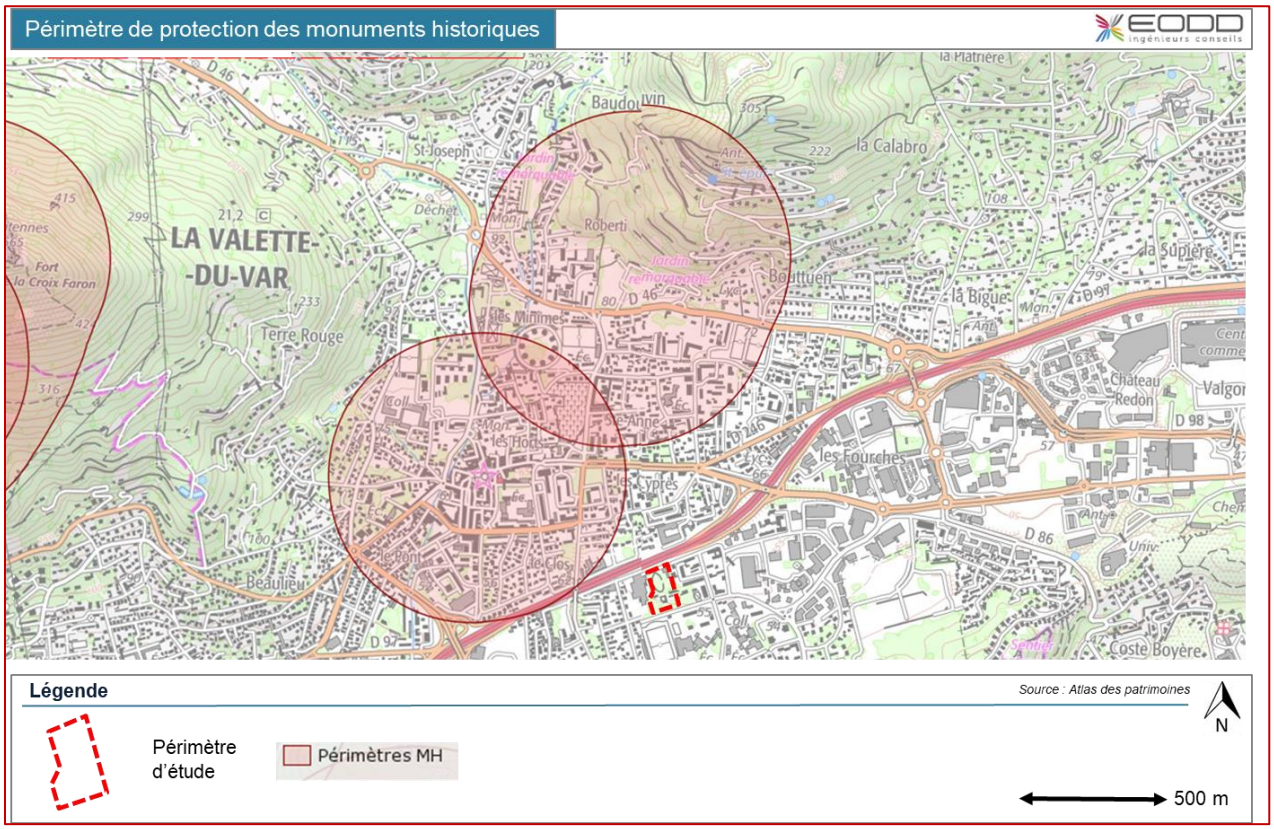


Figure 44 : Périmètres de protection des monuments historiques autour du site (Source : Atlas des patrimoines)

3.7.2.2 Sites inscrits et classés

La commune de La Valette-du-Var est couverte au nord par le site classé correspondant au massif du Coudon. Aucun site inscrit n'est recensé sur la commune.

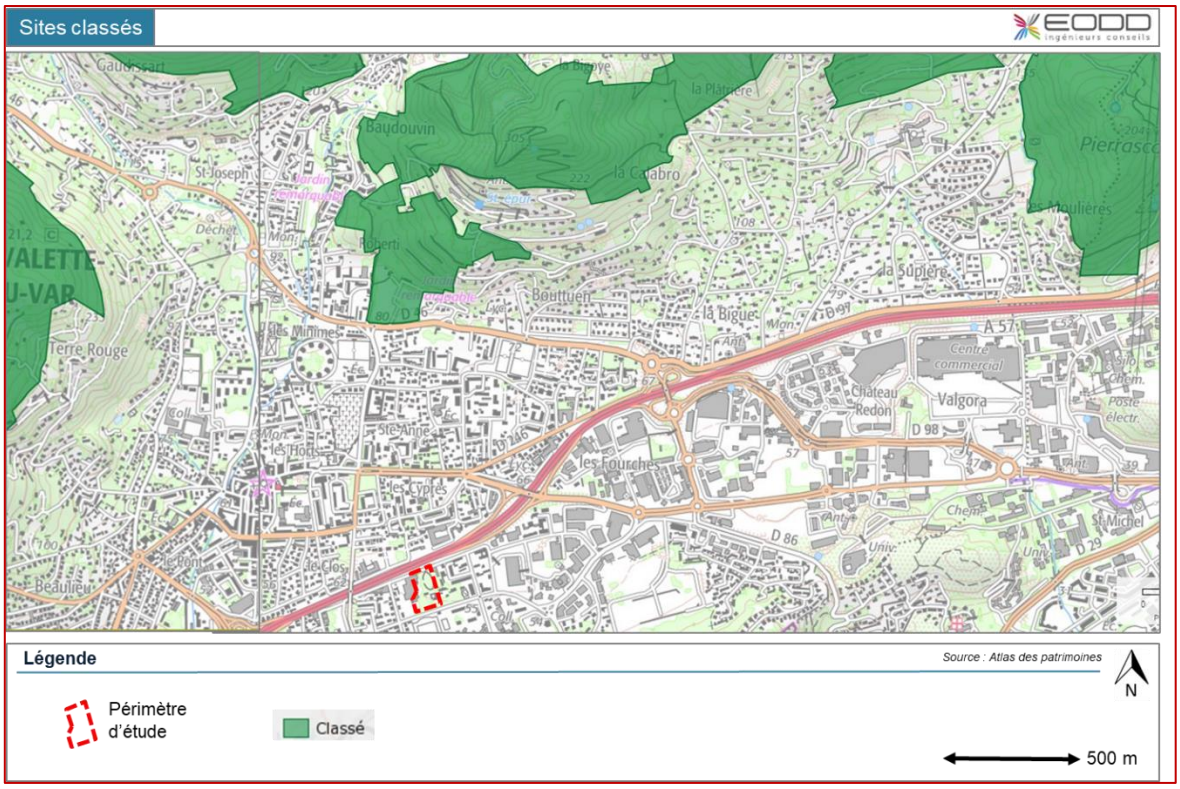


Figure 45 : Sites classés à proximité du site d'étude (Source : Atlas des patrimoines)

3.7.2.3 Vestiges archéologiques

D'après la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) et l'arrêté n°083144-2003, le site d'étude n'est pas inscrit dans une des trois zones dites de « *zones archéologiques de saisine* ». Il ne fait donc pas l'objet de prescriptions archéologiques préalablement au début des travaux.

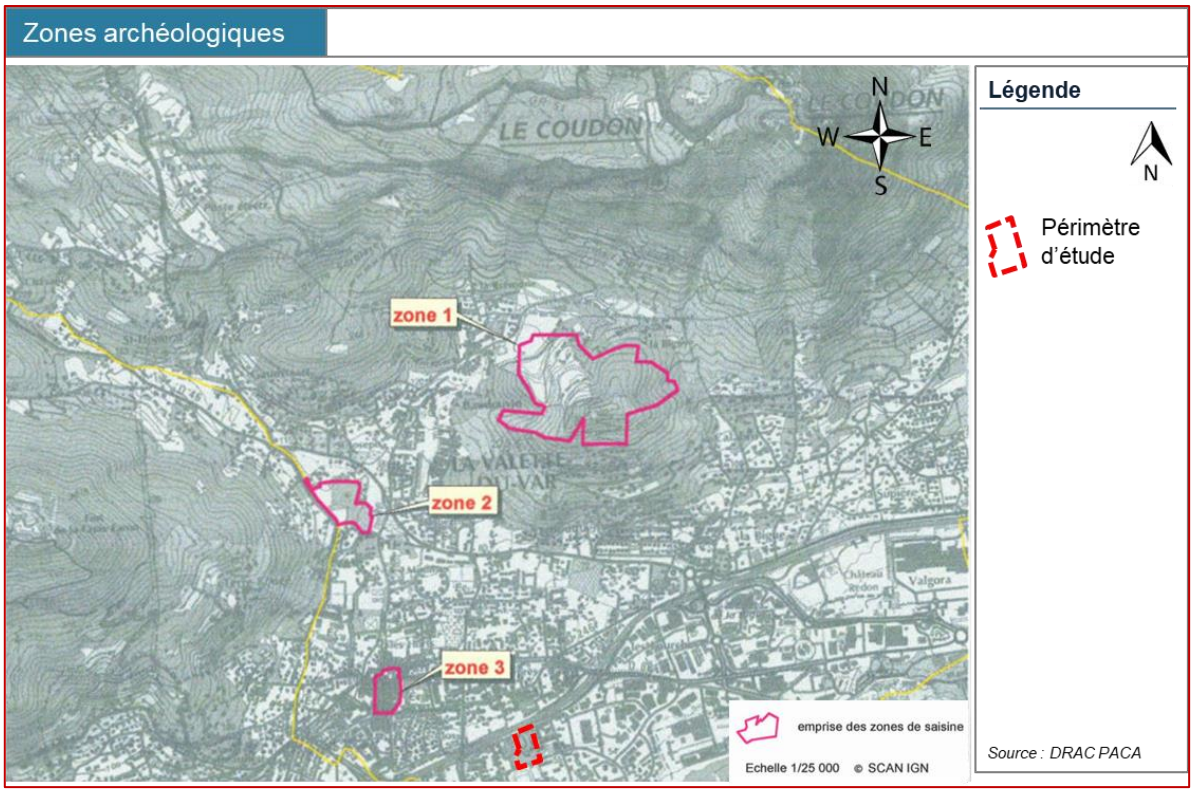


Figure 46 : Localisation des zones archéologiques de saisine à proximité du site d'étude (Source : DRAC PACA)

3.7.3 SYNTHÈSE SUR LE CONTEXTE PAYSAGER ET PATRIMONIAL

Le site d'étude est implanté dans le **tissu urbain de La Valette-du-Var**. Il fait partie de la grande entité paysagère de la **rade de Toulon**, caractérisée par le relief d'arrière-plan.

Le site offre une **percée visuelle sur les reliefs en arrière-plan (Mont Coudon et Mont Faron)**.

Le site à projet de la modification simplifiée du PLU n'est concerné par aucun site inscrit ou classé. Le site classé le plus proche est le massif du Coudon, au nord de la commune.

Deux monuments historiques sont répertoriés à La Valette-du-Var. Le plus proche du site est à environ 670 m, son périmètre de protection des abords de monuments historiques n'inclut donc pas le site concerné par la modification simplifiée du PLU.

Enfin, le site d'étude n'est pas inscrit dans une des trois zones dites de *« zones archéologiques de saisine »*.

3.8 RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES

Le département du Var dispose d'un Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM 83) datant de 2018. Il recense les risques connus et les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets. Il mentionne, en plus des risques naturels, que le département du Var est concerné par des risques sanitaires et climatiques (orages et pluies diluviennes, tempête et vents violents, canicule).

Le DDRM indique que La Valette-du-Var est soumise :

- au risque inondation ;
- au séisme : zone 2, risque faible ;
- à l'aléa mouvement de terrain ;
- à l'incendie de forêt ;
- au risque industriel ;
- au transport de marchandise dangereuse.

3.8.1 RISQUES NATURELS

D'après Géorisques, la commune de La Valette-du-Var a connu dix arrêtés de catastrophes naturelles :

- neuf pour inondations et coulées de boue ;
- un pour mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Parmi ceux-ci, le plus récent (octobre 2019) est de type « *inondations et coulées de boue* ». Les précédents arrêtés dataient de 2018 (mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols), 2015, 2011 et 2009 (inondations et coulées de boue).

3.8.1.1 Risque radon

Source : Géorisques

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (source : IRSN).

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en trois catégories. Ceci fournit un niveau de risque à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations ponctuelles, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur…).

- **Catégorie 1**

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles et où une grande majorité de bâtiments présente des

concentrations en radon faibles (seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 300 Bq.m-3).

- **Catégorie 2**

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

- **Catégorie 3**

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française…), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte…) mais également certains grés et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire (plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 10% dépassent 300 Bq.m-3).

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Pour mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

Le site d'étude appartenant à la commune de La-Valette-du-Var est classé en catégorie 3.

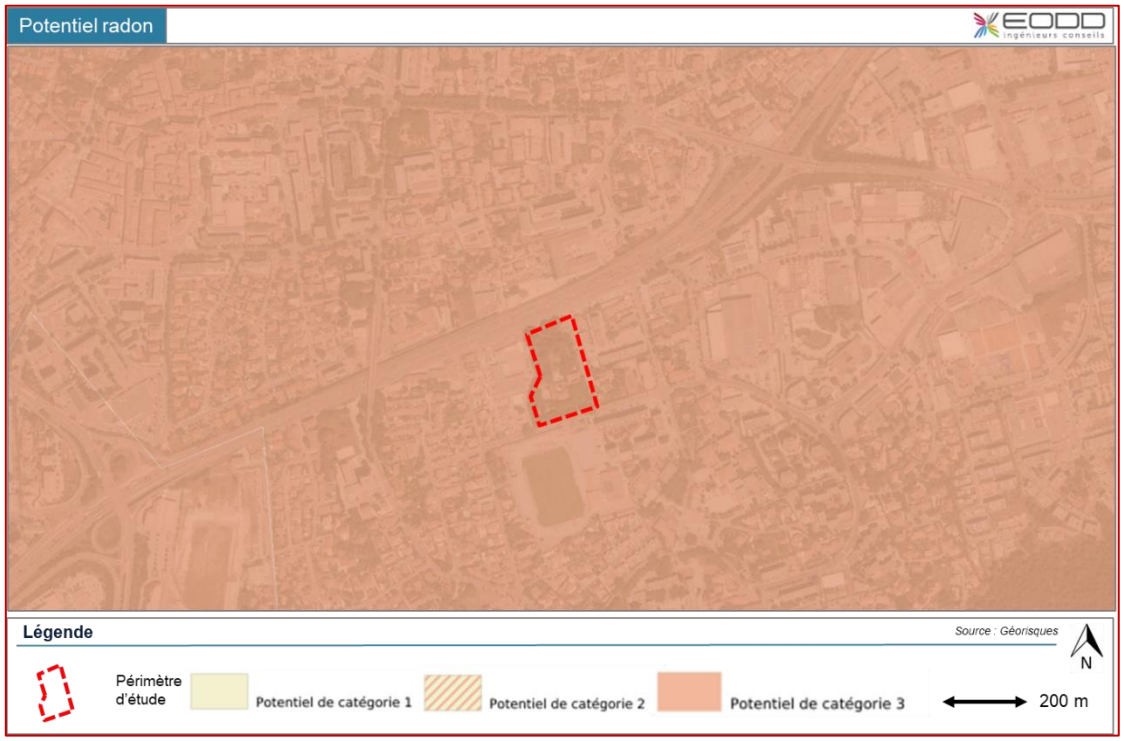


Figure 47 : Exposition du site d'étude au risque radon (source : Géorisques)

3.8.1.2 *Risque retrait-gonflement des argiles*

Source : Géorisques

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente, il s'agit de « *gonflement des argiles* » ;
- un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant, il s'agit alors du phénomène inverse de rétractation appelé « *retrait des argiles* ».

D'après la cartographie de Géorisques, le site d'étude est concerné par un aléa moyen.

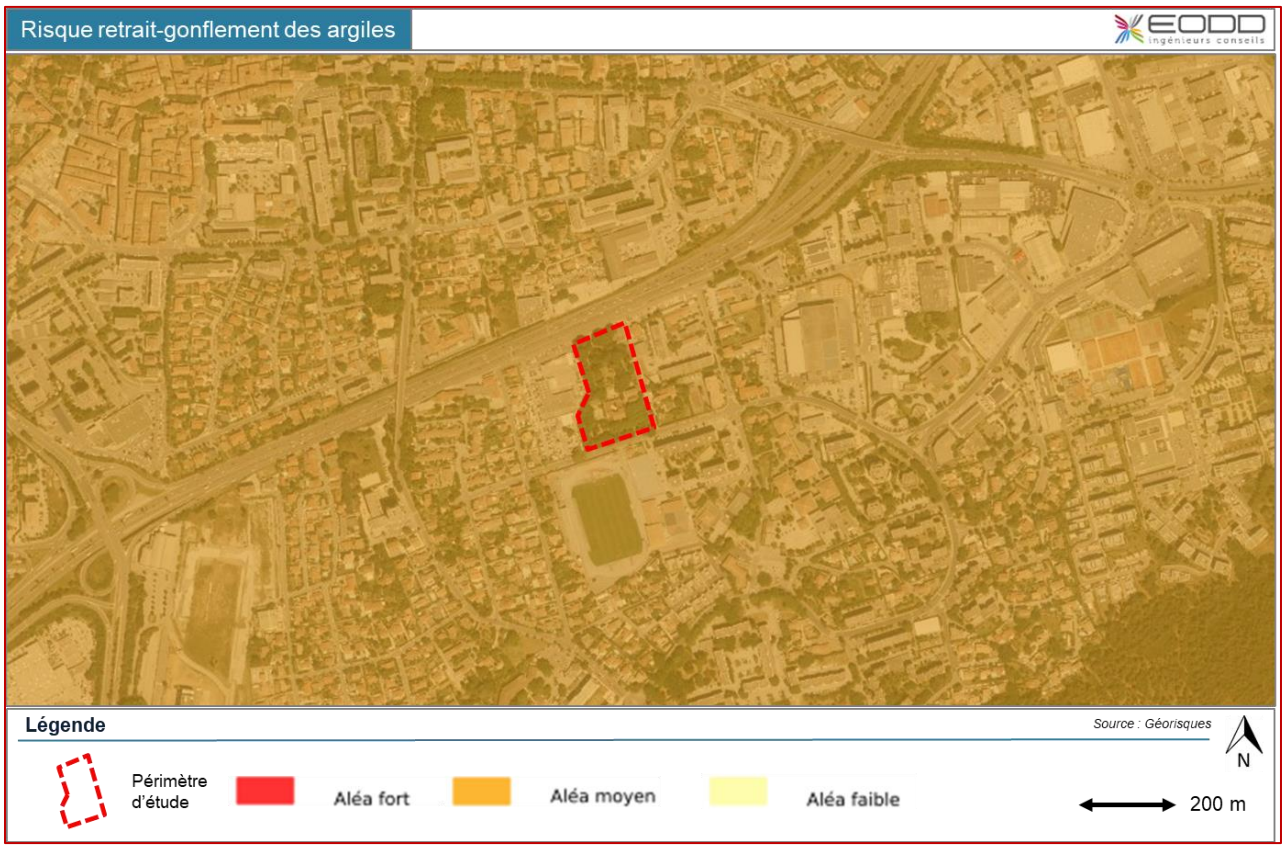


Figure 48 : Risque retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)

3.8.1.3 *Risque mouvement de terrain*

Sources : Géorisques, DDRM 83,

D'après la cartographie de Géorisques, la commune de La Valette-du-Var présente plusieurs types de mouvements de terrain :

- effondrement : 7 évènements ;
- éboulement : 3 évènements ;
- glissement : 1 évènement.

Le mouvement de terrain localisé le plus proche du site concerné par la modification simplifiée du PLU est à environ 1 km (effondrement).

La commune est soumise à un Plan d'exposition des risques (PER) naturels prévisibles de mouvements de terrain (PER - 83DDTM19860022), prescrit de 15 juillet 1986 et approuvé le 11 janvier 1989.

Le PER est une servitude d'utilité publique et a pour but, outre la définition des zones exposées sur le territoire communal, de limiter les dommages résultants des effets des catastrophes naturelles et d'améliorer la sécurité des personnes et des biens.

La réglementation du PER est limitée aux biens assurables, les choix des constructions, travaux et installations appartenant aux maîtres d'ouvrages.

Les principales manifestations de mouvements de terrain sont :

- les chutes de pierres, de blocs et éboulements rocheux : ils ont été connus de tout temps dans les Massifs de la Vieille Valette et du Coudon. Les chutes sont marquées sur les versants par des pierres et des blocs dont les plus importants atteignent des dimensions de 2 à 6 m3 ;
- les glissements de terrain ont affecté des terrains marneux et argilo-gypsifères. Il s'agit de glissements anciens, qui s'étaient produits dans les pentes du quartier de Bottuen et à un moindre degré et sur une faible surface au sud-ouest de la Colline de Pierascas proche du quartier des Moulières ;
- les effondrements et affaissements de terrain sont bien connus dans les terrains marno-gypsifères de la commune. Trois exploitations de gypse en galerie souterraine ont été particulièrement actives, aux lieux-dits suivants : Baudouvin (exploitation de 1904 à 1920), Bouttuen (exploitation de 1908 à 1938), La Calabro (exploitation d'environ 1908 à 1912). Les quartiers aux lieux-dits Gaudissart et Les Favières au nord-ouest de la commune sont également sensibles aux mêmes risques. D'autres affaissements et effondrements se sont produits dans le Massif du Condon.

Les zones soumises à ces trois risques couvrent une superficie de 355,8 ha.

Figure 49 : Mouvements de terrain localisés à La Valette-du-Var (source : Géorisques)

3.8.1.4 Risque sismique

Sources : Géorisques, DICRIM

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

D'après le DICRIM (Dossier d'information communal sur les risques majeurs), la commune de La Valette-du-Var est soumise au risque de séisme avec un zonage n°2, dit « *faible* ».

La commune n'est pas soumise à un PPRN séismes.

3.8.1.5 Risque cavités souterraines

Sources : Géorisques

Une cavité souterraine désigne en général un « *trou* » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités, par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

D'après Géorisques, la commune de La Valette-du-Var présente des cavités non localisées. De plus, sept cavités sont recensées : quatre d'entre elles sont des carrières et trois sont des cavités naturelles. Aucune n'est située à proximité du site d'étude.

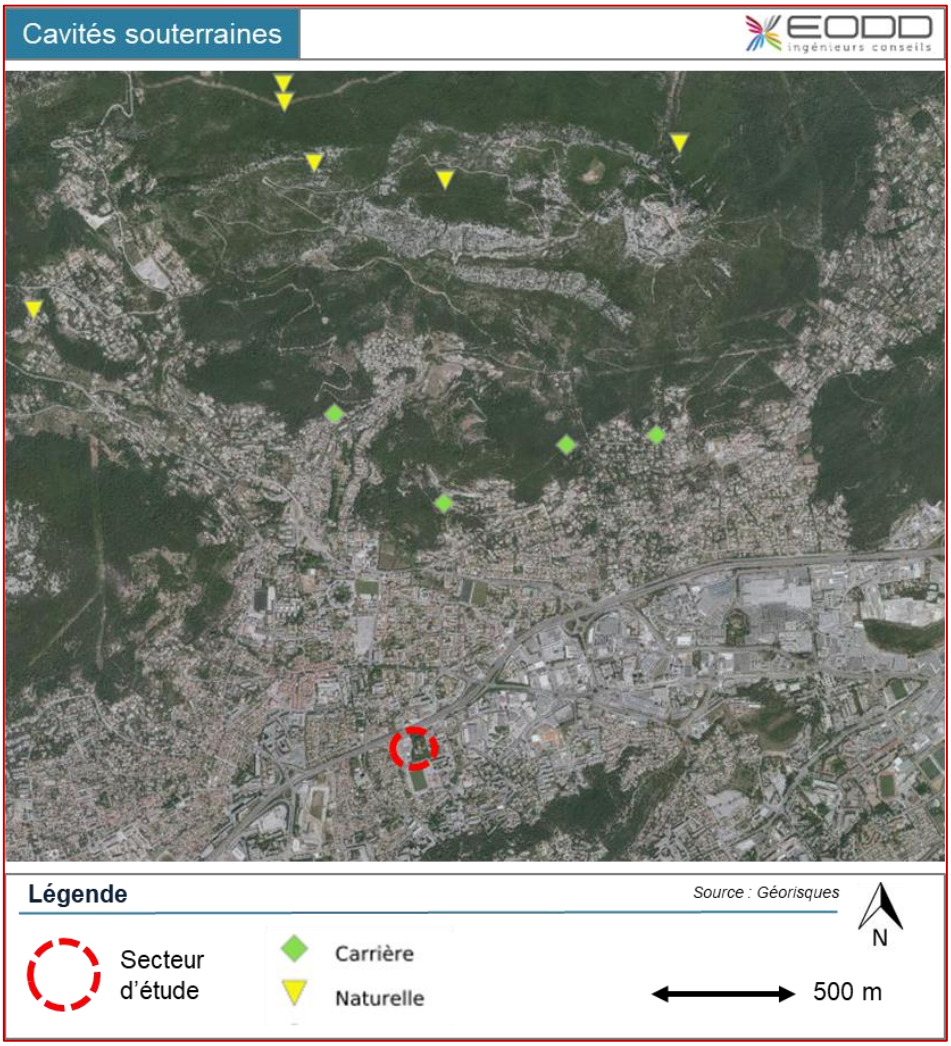


Figure 50 : Cavités souterraines recensées à La Valette-du-Var (source : Géorisques)

3.8.1.6 Risque inondation

Sources : Géorisques, DICRIM, Métropole Toulon Provence Méditerranée

La commune de La Valette-du-Var est soumise à un risque d'inondation par ruissellement urbain. Le DICRIM indique les sites sensibles suivants : giratoire Université, giratoire des Médaillés Militaires, quartier Entrevert, avenue des Frères Lumière, avenue Louis Pasteur (partie basse, angle avenue Georges Clémenceau), quartier Sainte-Anne, quartier Pierrascas, avenue du 11 novembre 1918 (clos Margot). Le site d'étude se localise en dehors des secteurs soumis à ce risque inondation.

La Valette-du-Var fait partie du Territoire à risque important d'inondation (TRI) Toulon-Hyères, arrêté le 12 décembre 2012. L'aléa concerne la submersion marine et l'inondation par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau.

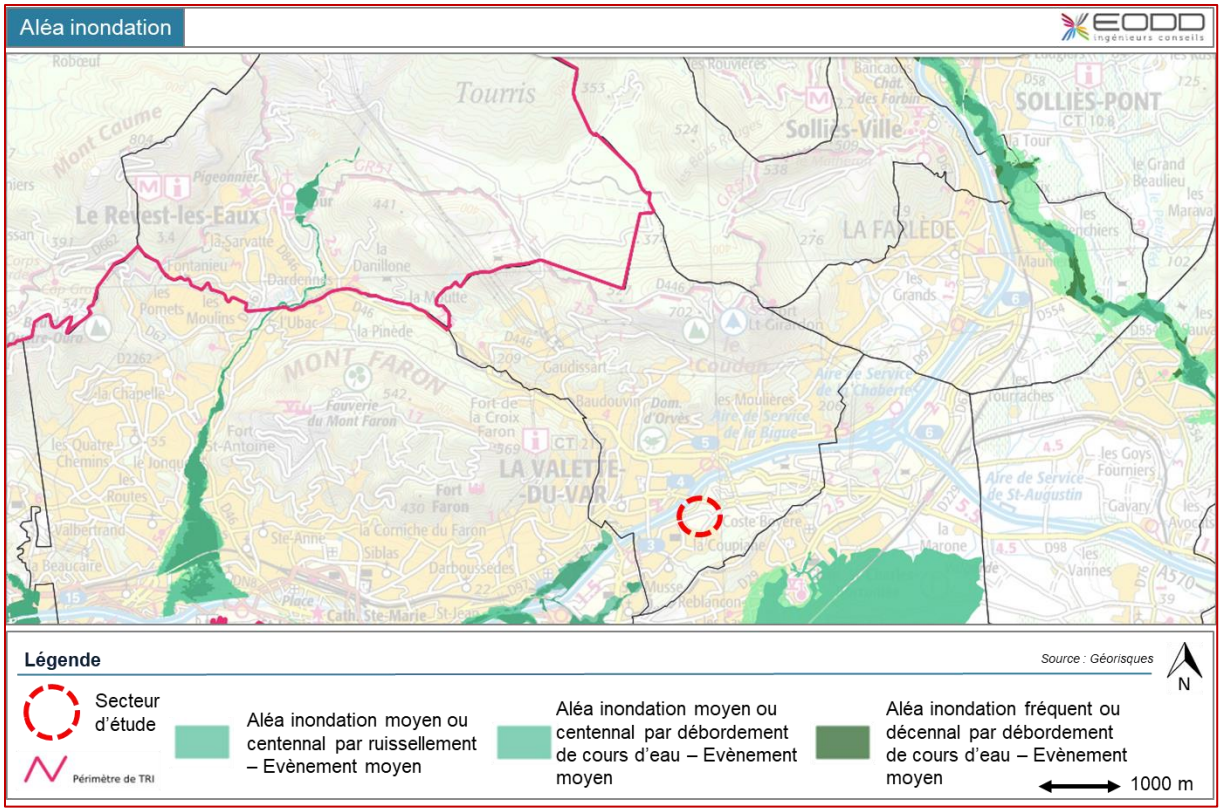


Figure 51 : Aléas inondations (source : Géorisques)

Il n'existe aucun Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) à La Valette-du-Var. En revanche, la commune fait partie du Programme d'actions de préventions des inondations (PAPI) des Petits Côtiers Toulonnais, signé le 4 avril 2019.

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. Il se déroule en deux temps :

- la première phase (2018-2021), dénommée « *PAPI Complet* », consiste sur une période courte, à améliorer la connaissance du risque inondation sur le territoire, à mener les premières actions de sensibilisation des populations concernées et de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes, ainsi que les premiers travaux d'aménagement ciblés sur les zones à enjeux ;
- la deuxième phase (2022-2027), le « *PAPI Complet* » n°2, complétera les actions précédentes par des travaux d'aménagement complémentaires ciblés sur les zones à enjeux.

Le site d'étude se localise en dehors de toute zone inondable.

3.8.1.7 Risque feux de forêt

Sources : Géorisques, DICRIM

Le DICRIM indique que le territoire communal compte plus de 30 % de sa superficie en zones boisées qui renferment un habitat dispersé et particulièrement sensible aux feux de forêt, plus particulièrement

réparties sur les massifs du Coudon et du Thouar. Le principal feu de forêt survenu sur la commune date de 1963 et a parcouru une surface de 367 ha dans le Massif du Coudon.

La commune ne dispose pas d'un plan de prévention des risques feux de forêt.

Bien que comportant plusieurs arbres, le site d'étude se localise en dehors des zones boisées, il n'est pas couvert par le risque feu de forêt.

3.8.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de La Valette-du-Var est soumise au Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) Installations Industrielles du site militaire de Tourris.

D'après le DDRM, la commune est concernée par un risque de Transport de matière dangereuse (TMD) via les infrastructures routières et les canalisations souterraines de gaz.

3.8.2.1 Transport de matières dangereuses

Sources : Géorisques, DICRIM

Les risques majeurs associés aux transports de substances dangereuses résultent des possibilités de réactions physiques et/ou chimiques des matières transportées en cas de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe les contenant (citernes, conteneurs, canalisations…).

Ces matières peuvent être inflammables, explosives, toxiques, corrosives, radioactives… Les vecteurs de transport de ces matières dangereuses sont nombreux : routes, voies ferrées, mer, fleuves, canalisations souterraines et, moins fréquemment, voies aériennes. Si un accident survient au cours du transport, les risques sont : l'explosion (risques de traumatismes directs ou indirects causés par l'onde de choc), l'incendie (risques de brûlures et d'asphyxie), la dispersion dans l'air, dans l'eau et le sol (risques d'intoxication).

La Valette-du-Var est exposée au risque Transport de matières dangereuses (TMD) via :

- les autoroutes A57 et A570 ;
- la RD98 ;
- l'avenue de l'Université ;
- la RD86 ;
- l'avenue du Maréchal Alphonse Juin ;
- l'avenue Pablo Picasso ;
- la canalisation de transport souterraine de gaz passant sous le RD 46 (quartier Saint-Joseph).

Cependant, les parcelles concernées par la modification simplifiée du PLU ne sont pas concernées par le risque de transport de matières dangereuses.

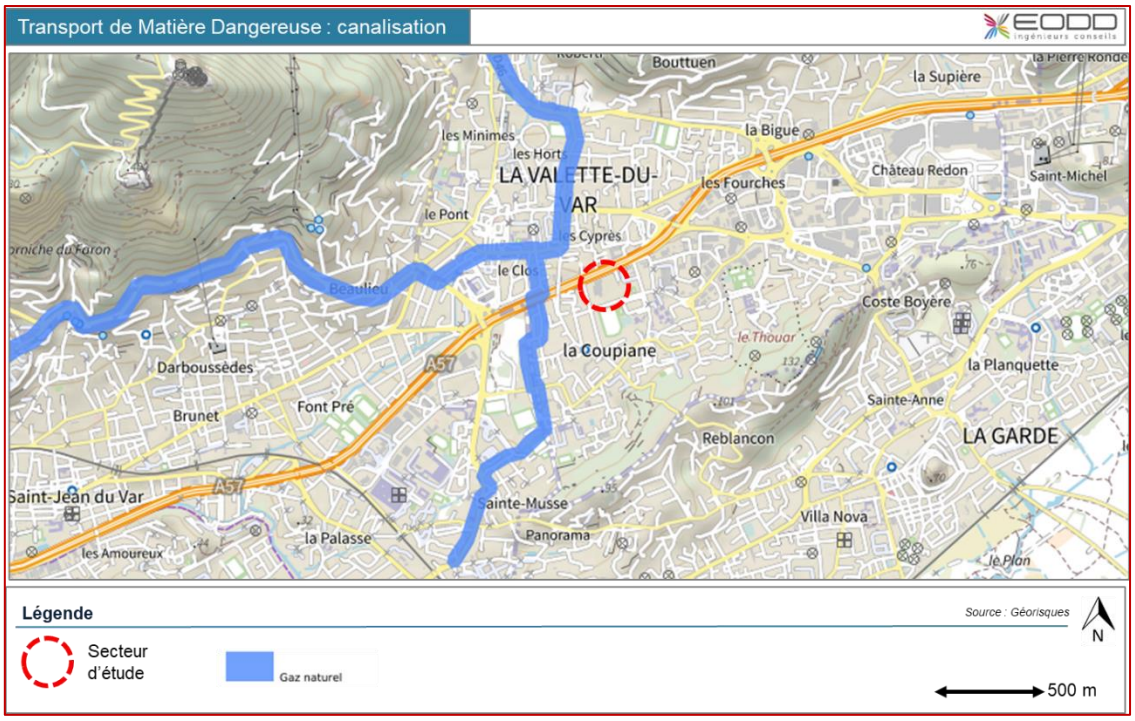


Figure 52 : Risque transport de matières dangereuses : canalisation (source : Géorisques)

3.8.2.2 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Source : Géorisques

Trois ICPE sont recensées dans la commune de La Valette-du-Var :

Nom de l'établissement	Régime	Activités en état de fonctionnement	Distance au site d'étude
CARREFOUR STATIONS SERVICE	Enregistrement	Stations-service Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution	2 km
Centre de stockage de munitions Tourris	Autorisation	Stockage de produits explosifs	3,4 km
Métropole TPM	Enregistrement	Déchetteries Collecte de déchets non dangereux	1,5 km

Tableau 6 : Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) à La Valette-du-Var (source : BRGM)

Aucune ICPE n'est classée SEVESO2. L'installation classée SEVESO la plus proche du secteur d'étude est Pétrogarde S.A.S, située à environ 4,2 km au nord-est.

[2] La directive SEVESO vise à identifier les sites industriels présentant les risques d'accidents majeurs et d'y maintenir un haut niveau de prévention.

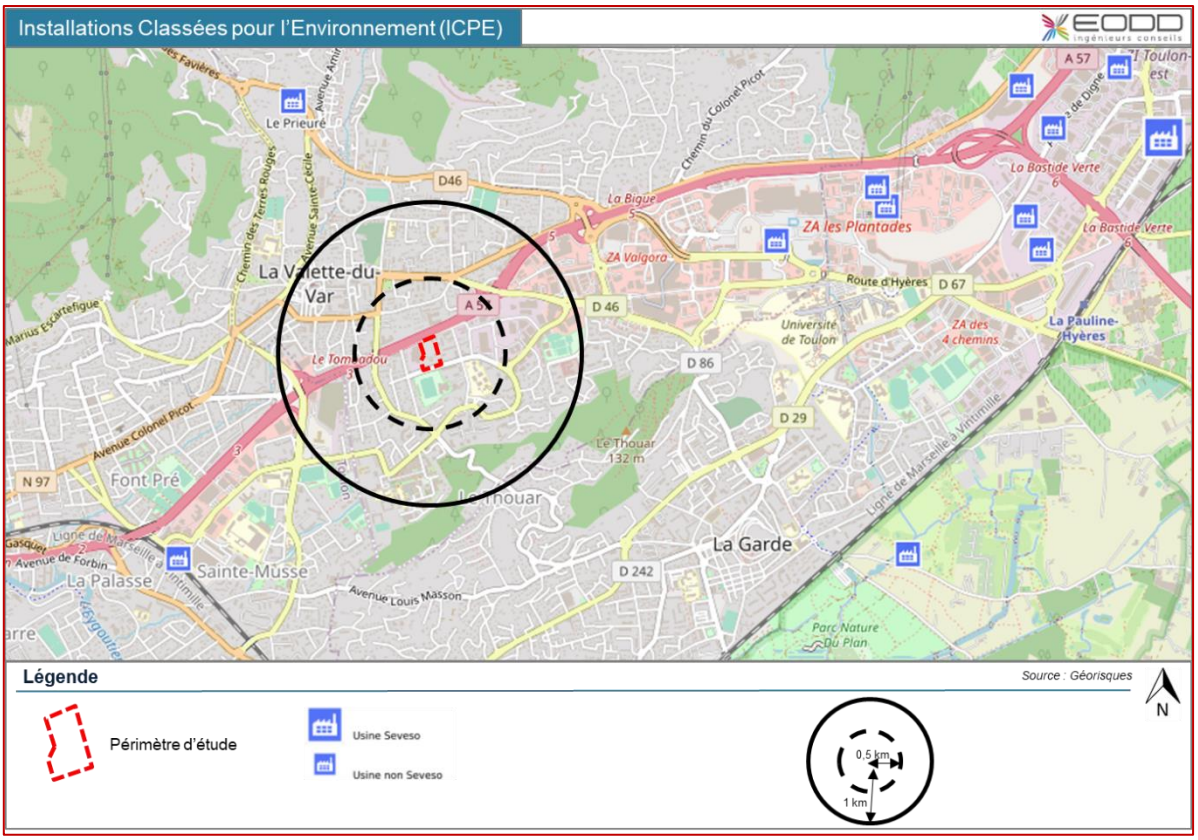


Figure 53 : Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dans un rayon de 1 km autour du site (source : Géorisques)

3.8.3 SITES ET SOLS POLLUÉS

3.8.3.1 BASIAS (Base de données des anciens sites industriels et activités en service)

Source : Géorisques

La base de données BASIAS quatre sites BASIAS se localisent dans le secteur, toutefois, aucun site n'est recensé au droit du site d'étude.

Figure 54 : Sites BASIAS recensés à proximité du site (Géorisques)

3.8.3.2 BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués)

Source : Géorisques

Aucun site BASOL n'est localisé au sein du périmètre d'étude. Le seul site BASOL recensé sur la commune de la Valette-du-Var est la station Carrefour Grand Var. Cette station-service est située dans le centre commercial Grand Var, route de l'Université à environ 2 km à l'ouest du site concerné par la modification simplifiée de PLU.

Figure 55 : Sites BASOL à proximité du site d'étude

3.8.4 SYNTHÈSE SUR LES RISQUES

Le site d'étude prend place sur une zone couverte par :

- un **aléa moyen de retrait-gonflement des argiles** ; toutefois aucun mouvement de terrain n'a été est recensé au droit du site d'étude ;
- un **aléa faible lié au risque sismique**.

La commune de La Valette-du-Var est soumise aux risques radon, mouvements de terrain, inondation et feux de forêt, mais le site d'étude n'est pas directement concerné.

Au droit du site d'étude, aucune ICPE n'est recensée.

La Valette-du-Var est concernée par le Transport de Matières Dangereuses (TMD), via de nombreux axes routiers dont **l'autoroute A57** localisée à proximité immédiate du site d'étude et par des canalisations de gaz. Le site d'étude n'est pas concerné par la canalisation de gaz.

Aucun site BASIAS ou BASOL ne se localise au droit du site d'étude.

3.9 DÉPLACEMENTS ET ACCESSIBILITÉ

3.9.1 CARACTÉRISTIQUES DU TRAFIC

Source : PDU Toulon Provence Méditerranée

La Métropole Toulon Provence Méditerranée a élaboré un Plan de déplacements urbains (PDU), approuvé le 16 décembre 2016. Il vise à « *planifier* », c'est-à-dire prévoir sur le territoire durant 10 ans (période 2015-2025), l'action politique en matière de mobilité en définissant les principes généraux de l'organisation des transports des personnes et des marchandises, de la circulation et du stationnement afin de promouvoir un usage plus rationnel des transports individuels et collectifs.

Le PDU a fixé cinq orientations :

- une offre de transport collectif globale plus performante et concurrentielle à l'automobile, afin d'augmenter la part modale des transports en communs :
  - pour les déplacements internes à l'agglomération avec le réseau urbain et toucher les déplacements de « *moyenne distance* » (à l'échelle de la métropole) ;
  - pour les déplacements d'échanges avec les réseaux interurbains et leur articulation avec le réseau urbain et toucher les déplacements de longue distance ;
- un nouveau partage de la voirie et une circulation automobile maîtrisée, pour diminuer l'emprise de la voiture sur la voirie et les nuisances engendrées par le trafic automobile, et favoriser la présence des modes alternatifs à la voiture individuelle ;
- un territoire favorable aux modes actifs et aux déplacements des personnes à mobilités réduites, pour accroître la sécurité, la visibilité et la valorisation de la marche à pieds, du vélo et la prise en considération des besoins en mobilité des usagers les plus vulnérables ;
- une culture de la mobilité durable et un autre usage de la voiture affirmé, pour favoriser les formes de mobilités qui contribuent à diminuer les distances parcourues en voiture et à favoriser les énergies « *propres* », comme les pratiques de mutualisation automobile qui augmentent les taux de remplissage des véhicules ou l'usage des véhicules électriques ;
- une mobilité repensée en période estivale et vers les grandes portes d'entrées maritimes et aérienne, pour agir sur la mobilité générée par le tourisme, qui représente une composante forte du territoire en termes de volumes de population accueillie et donc de déplacements, en particulier sur le patrimoine géographique du territoire de la métropole.

Ces orientations sont ensuite déclinées en 15 objectifs stratégiques et 46 actions.

Sur le territoire de Toulon Provence Méditerranée, l'analyse des modes de transport a montré que les déplacements de moins de trois kilomètres représentent plus de la moitié des déplacements (57 %) et 41 % des déplacements réalisés en voiture. Le potentiel de développement des modes actifs est important : plus d'un quart des résidents de l'agglomération réalisent, dans une journée type, que des déplacements inférieurs à trois kilomètres.

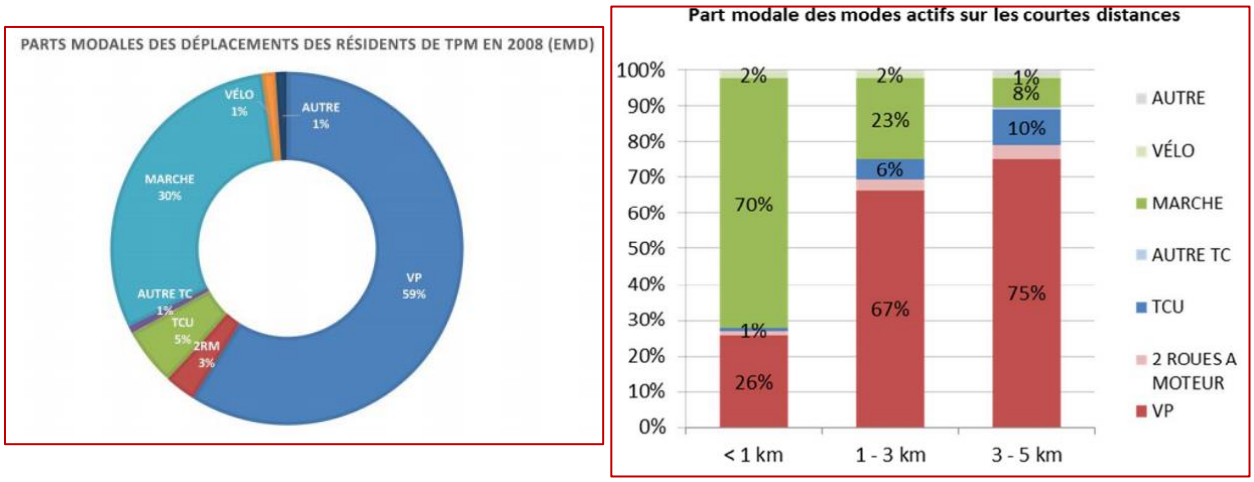


Figure 56 : Parts modales des déplacements (tous déplacements ; courtes distances) des résidents de Toulon Provence Méditerranée en 2008 (Source : PDU)

D'après le diagnostic du PDU (données 2008), 59% des déplacements des habitants de l'agglomération sont réalisés en voiture. L'usage diminue en cœur d'agglomération. Les motifs de déplacement sont diversifiés et la mobilité s'étale dans la journée, atténuant ainsi le contraste entre heures creuses et pleines. Le territoire connaît un phénomène de « *multi-motorisation* » qui se stabilise après avoir connu une forte progression. Les trafics routiers n'augmentent plus, voire diminuent.

Le réseau routier du territoire est organisé autour d'un axe autoroutier est-ouest dont les trafics restent stables depuis 2007.

Le réseau urbain Mistral (enregistre la majorité de la fréquentation des transports en commun de l'agglomération avec 30 millions de voyages par an) offre une « *couverture importante* » de l'agglomération avec 90% de la population à moins de 400 m d'un arrêt de bus, mais un niveau de fréquence inégal et pas toujours adapté à la « *densité urbaine* ».

3.9.2 RÉSEAU ET ACCESSIBILITÉ DU SITE D'ÉTUDE

Sources : Géoportail

Le secteur d'étude se situe dans le tissu urbain de La Valette-du-Var à l'ouest de la zone économique de La Valette - La Garde. Il est à proximité de plusieurs infrastructures de transport structurantes :

- l'autoroute A57 reliant à Toulon à l'ouest et Hyères au nord ;
- la rue Paul Éluard et l'avenue Pablo Picasso, respectivement au nord et au sud, permettent de rejoindre la route départementale RD86 à l'ouest et le boulevard des Armaris à l'est.

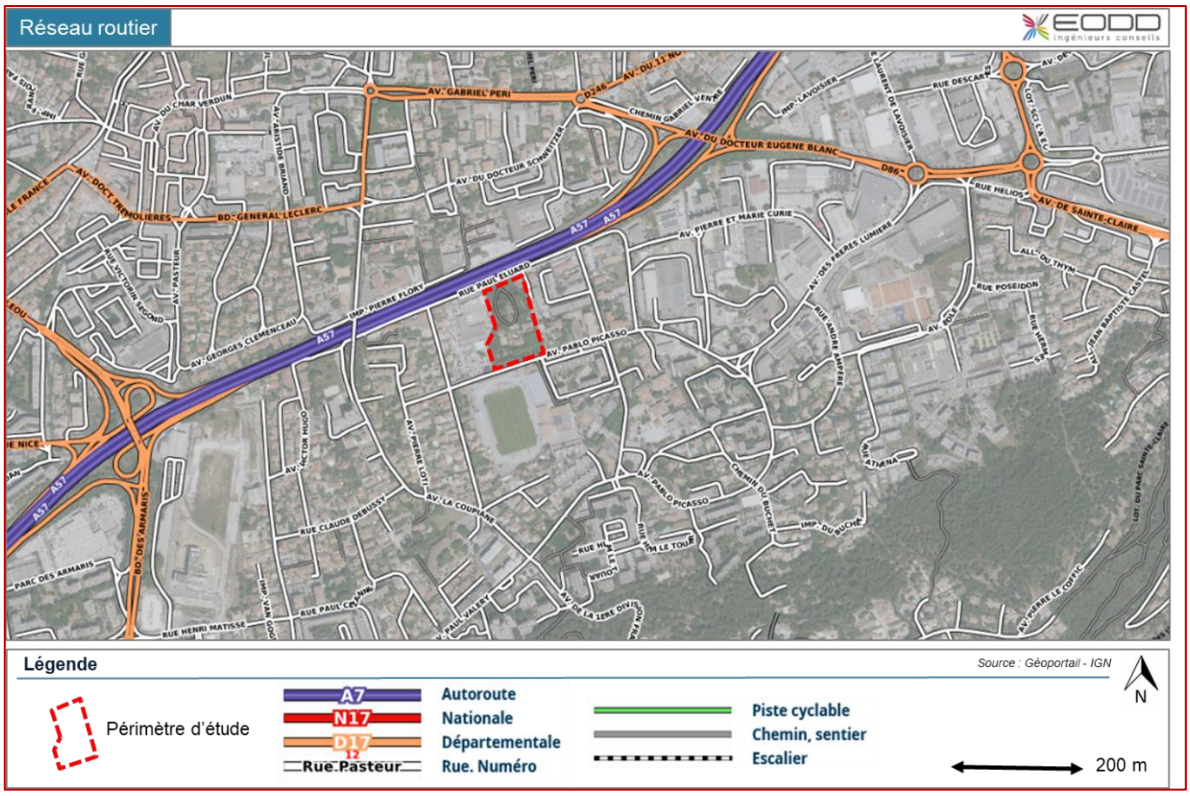


Figure 57 : Réseau routier à proximité du site d'étude (Géoportail)

Le site est accessible depuis plusieurs axes dont :

- le boulevard des Armaris qui permet de rejoindre la rue Paul Éluard et l'avenue Pablo Picasso en empruntant un réseau de rues secondaires ;
- le route départementale RD86 qui permet de joindre l'avenue des frères Lumières avant de déboucher sur l'Avenue Pablo Picasso ;
- l'autoroute A57 qui traverse la commune selon un axe nord-est/sud-ouest.

Figure 58 : Accès au site depuis l'Avenue Pablo Picasso (source : EODD © 2021)

Figure 59 : Accès au site depuis a rue Paul Éluard (source : EODD © 2021)

3.9.3 TRAFIC DE VÉHICULES À PROXIMITÉ DU SITE D'ÉTUDE

Source : PDU Toulon Provence Méditerranée, étude d'impact circulation Transitec 2022, CG 83

L'autoroute A57 au nord du site d'étude connaît un trafic élevé : plus de 100 000 véhicules empruntent cette portion par jour.

Transitec a été missionnée pour réaliser une étude d'impact circulation au droit du site portant modification simplifiée du PLU. Les comptages routiers ont été effectués du 10 au 17 décembre 2021. Cette étude est jointe en **ANNEXE 03**.

Notons qu'à cette période, le plan de circulation aux abords du site était modifié pour travaux sur l'A57. Aussi, la rue Paul Eluard est à sens unique, solution qui s'est pérennisée après les travaux de même que l'avenue Docteur Jean est à sens unique (*cf.* plan ci-dessous).

Figure 60 : Plan de circulation aux abords du site (source : Transitec)

L'avenue Paul Eluard comptabilise 400 véhicules par jour (sens unique) *a contrario* l'avenue Pablo Picasso compte un trafic d'environ 3 300 véhicules par jour en double sens.

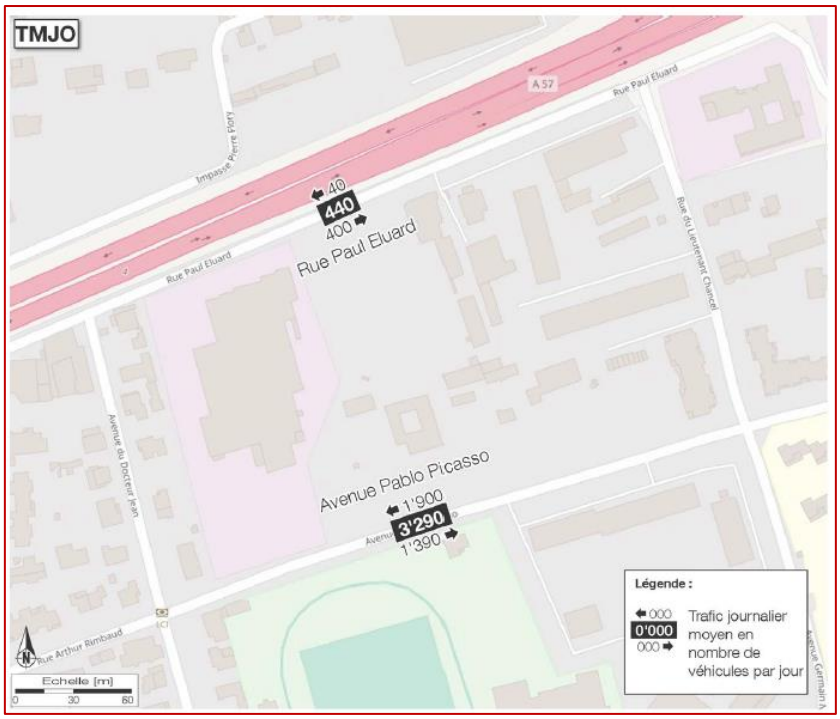


Figure 61 : Plan de charge journalier suite à la campagne de Transitec (source : Transitec)

Le trafic n'est pas significatif sur les deux voiries en heure de pointe avec un trafic légèrement plus important à l'heure de pointe du matin sur l'avenue Pablo Picasso avec 385 véhicules par jour.

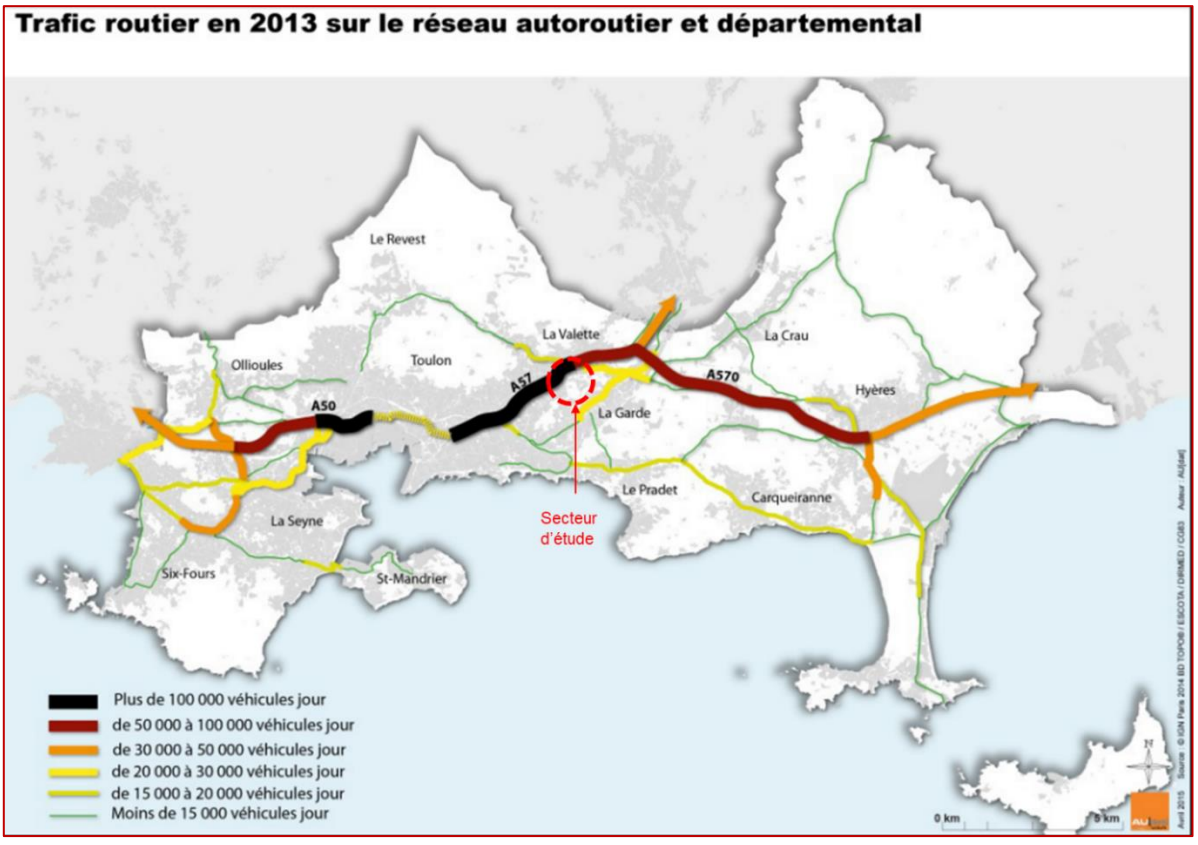
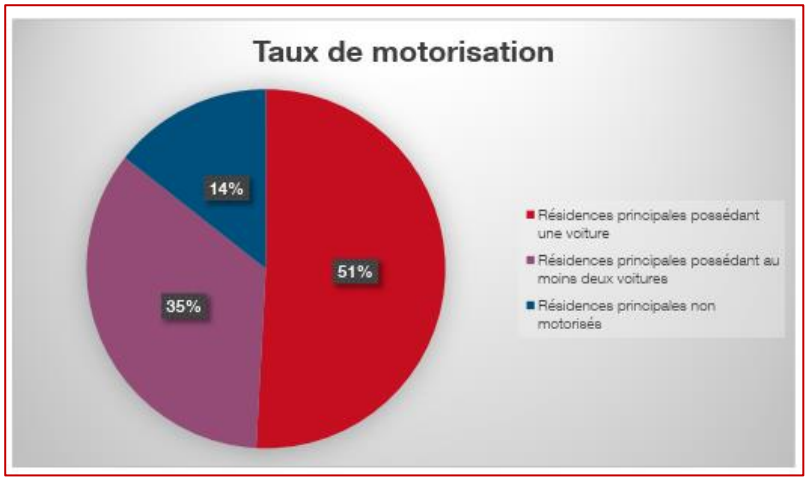


Figure 62 : Trafic routier sur le réseau autoroutier et départemental (Source : PDU Toulon Provence Méditerranée)

A l'échelle de la commune, 86 % des ménages possèdent au moins une voiture, parmi lesquels 41 % en possèdent deux.



Au niveau du bassin où se situe le site concerné par la modification simplifiée de PLU, la part modale se répartit ainsi : 94 % pour la voiture, 2 % pour les transports en commun et 4 % pour les autres moyens de transport. L'utilisation de la voiture est donc bien supérieure qu'à l'échelle de la commune entière (66 %). Cela peut s'expliquer par la proximité avec l'autoroute A57 qui permet de se rendre directement à Toulon et à Hyères.

34 % des habitants de La Valette-du-Var travaillent sur le territoire communal. Les déplacements pendulaires (domicile/travail) se font à 66 % en voiture, 18 % à pied et 8 % en transport en commun.

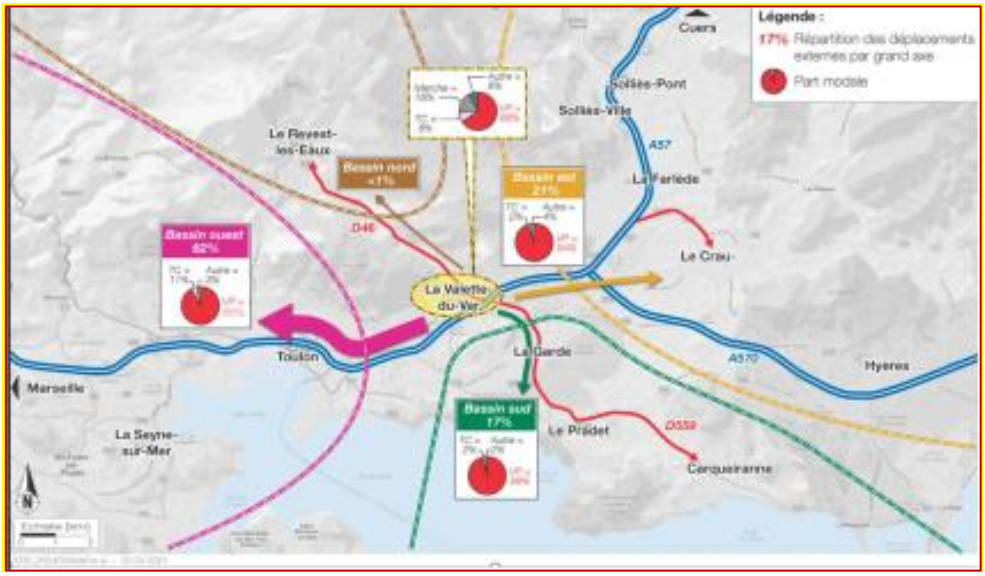


Figure 63 : Part des modes de déplacements (source : PDU Toulon Provence-Méditerranée)

3.9.4 DESSERTE EN MODE ALTERNATIF À LA VOITURE PARTICULIÈRE

3.9.4.1 Réseau ferré

Source : SNCF, Google maps, voies navigables de France

Aucune gare n'est recensée sur la commune de La Valette-du-Var, cependant, la gare la plus proche est celle de la Pauline-Hyères, implantée sur la commune de La Garde. Le trafic au droit de cette gare est de type fret et TER.

La gare se localise à plus de 3 ,6 km à l'est du site d'étude. Les lignes de bus 103 et U permettent de transiter entre cette gare et l'avenue du docteur Eugène Blanc à environ 500 m à l'est du site d'étude.

3.9.4.2 Transports en commun

Sources : reseaumistral.com, étude d'impact circulation – Transitec 2022

La commune de La Valette-du-Var est relativement bien desservie par les transports en commun. Le réseau Mistral transite sur la commune de La Valette-du-Var.

Le site concerné par la modification simplifiée de PLU n'est pas directement desservi par une ligne de bus mais de nombreuses lignes passent aux alentours du site.

Deux lignes (129 et 1) de bus transitent via l'arrêt « *Ponant* » localisées à environ 8 minutes à pied. Une autre ligne passe par l'arrêt « *Thouar* » à 6 minutes du site (ligne 31).

De plus, au niveau de l'avenue du Docteur Eugène Blanc (à environ 500 m au nord-est). Les lignes de bus U, 55, 103, 129 et 191 desservent le site d'étude par l'arrêt *« Fourches »*, situé à 600 m au nord-est du site concerné par la modification simplifiée de PLU.

La ligne de bus U, assurant la liaison entre le pôle d'activité Toulon Est et le Technopôle de la Mer, est la ligne présentant la fréquence la plus importante avec un passage toutes les 15 minutes environ.

Ligne de bus	Fréquence en heure de pointe	Arrêt le plus proche	Destinations
1	11 minutes	Ponant (8 minutes à pied)	Toulon La Valette-du-Var
31	30-40 minutes	Thouar (6 minutes à pied)	Toulon La Valette-du-Var
129	20 minutes	Ponant (8 minutes à pied)	La Garde La Valette-du-Var

Figure 64 : Détail des lignes de bus par rapport au site (source : Transitec)

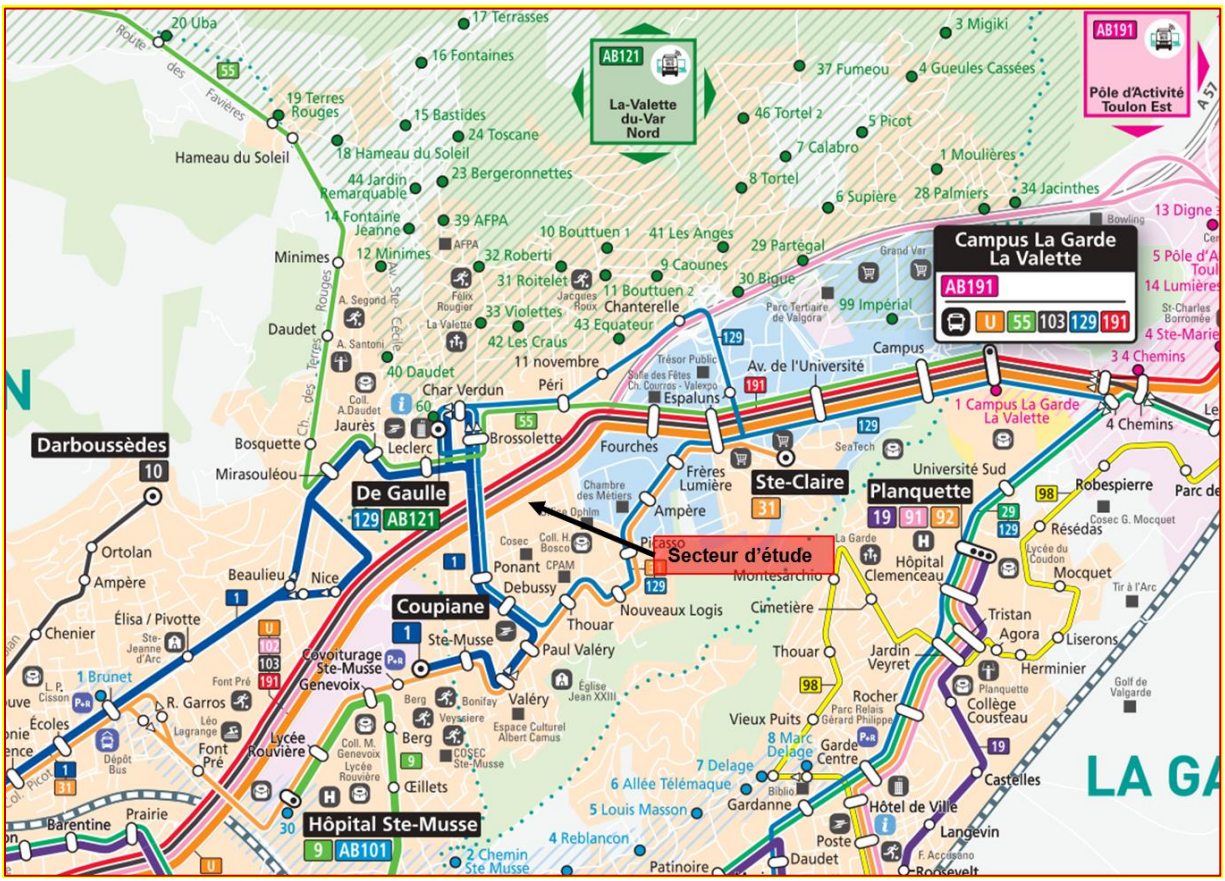


Figure 65 : Lignes de transports en commun à proximité du site d'étude (Source : reseaumistral.com)

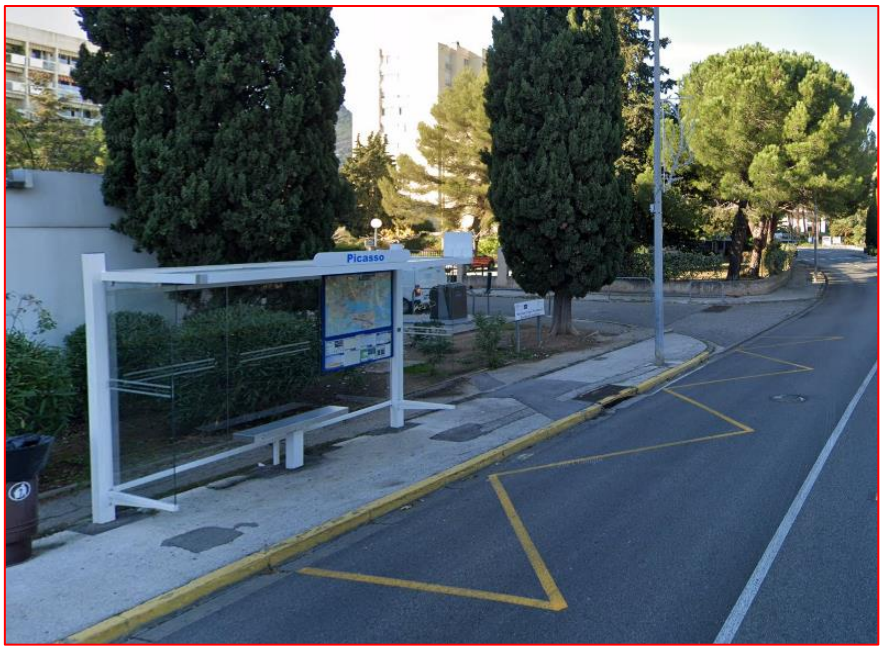


Figure 66 : Arrêt de bus Picasso de l'Avenue Pablo Picasso (source : Google Street View)

Plus précisément, les lignes U et 129 sont accessibles au niveau de l'arrêt « *Picasso* » à environ 500 m au sud-est du site concerné par la modification simplifiée de PLU.

3.9.4.3 Modes actifs

Source : Toulon Provence Méditerranée

Au droit du site d'étude, aucun itinéraire de randonnée n'est recensé. Toutefois, un itinéraire cyclable conseillé emprunte l'avenue du Docteur Eugène Blanc (à environ 500 m à l'est du site) et l'avenue La Coupiane (à environ 350 m à l'ouest du site), sans pour autant comporter d'aménagement cyclable. Aucune des rues bordant le site ne bénéficie d'aménagement cyclable.

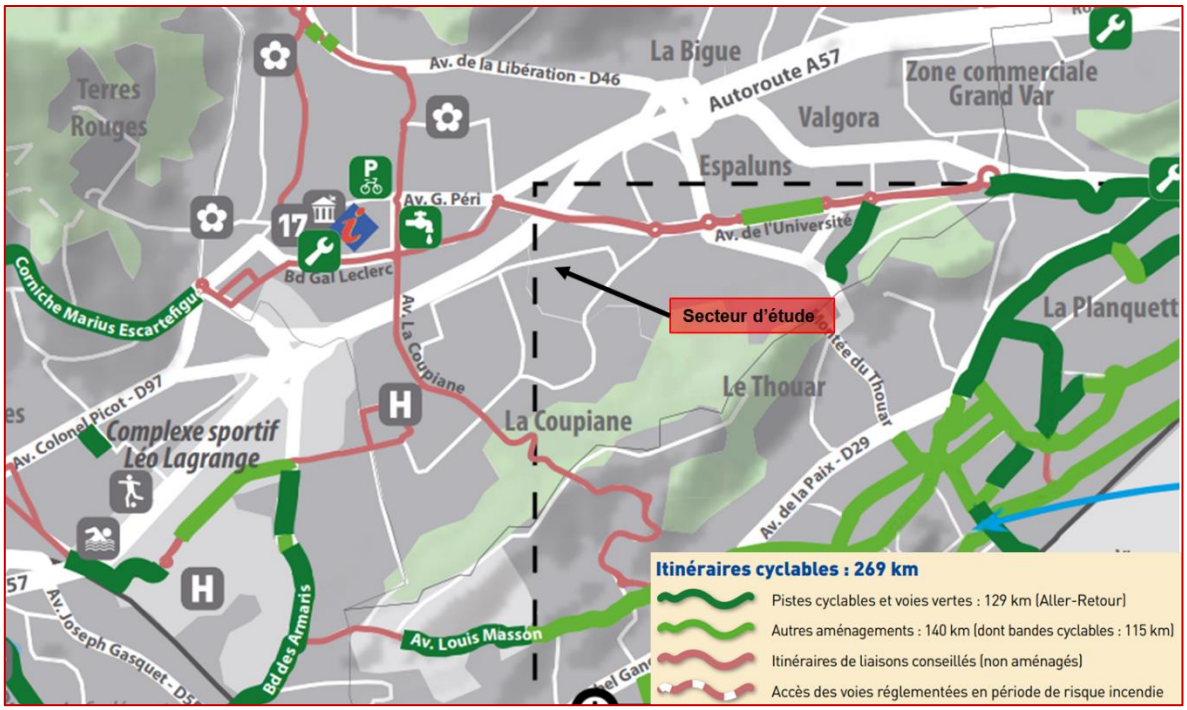


Figure 67 : Pistes cyclables aux environs du site concerné par la modification simplifiée de PLU (Source : Plan des pistes cyclables de l'agglomération de Toulon 2019)

3.9.5 SYNTHÈSE SUR LES DÉPLACEMENTS ET L'ACCESSIBILITÉ

Le site est localisé à proximité immédiate de **l'autoroute A57**, qui connaît un trafic important. La RD86 et le boulevard des Armaris non loin du site constituent les autres axes structurants aux abords du site. La gare la plus proche est située à Hyères, à environ 3,5 km.
Le trafic n'est pas significatif sur les deux voiries en heure de pointe avec un trafic légèrement plus important à l'heure de pointe du matin sur l'avenue Pablo Picasso avec 385 véhicules par jour.

Le réseau de transports en commun est composé de lignes de bus, dont plusieurs arrêts à quelques centaines de mètres du site.
Le maillage dédié aux modes actifs est peu dense. Il n'existe aucune piste cyclable ni chemin de randonnée à proximité du site.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée a mis en place un Plan de Déplacement Urbains (PDU) pour la période 2015-2025, visant à améliorer l'offre de transports en commun, permettant une circulation automobile maîtrisée et favorisant les modes actifs.

3.10 MILIEU URBAIN

3.10.1 QUALITÉ DE L'AIR

Les différentes directives de l'Union européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution des principaux polluants (dioxyde de soufre -*SO2*-, oxydes d'azote -*NOx*-, poussières en suspension -*PS*-, ozone -*O3*-, oxyde de carbone -*CO*-, plomb -*Pb*-).
Ces normes ont été établies en tenant compte des normes de l'Organisation mondiale pour la santé (OMS). L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français par le décret du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, et, à la définition des objectifs de qualité de l'air, des seuils d'alerte et des valeurs limites (modifié le 15 février 2002). Le décret du 12 novembre 2003 relatif à l'ozone transpose la directive européenne.

3.10.1.1 Rappels sur les principaux polluants atmosphériques

Dioxyde d'azote (NO_2)

Le dioxyde d'azote est le principal polluant traceur de la pollution automobile.
Il s'agit de gaz irritants, issus des combustions, qui pénètrent dans les plus fines ramifications des voies respiratoires. Dès que sa concentration atteint 200 µg/m^3, il peut entraîner une altération de la fonction respiratoire, une hyperréactivité bronchique chez l'asthmatique et un accroissement de la sensibilité des bronches aux infections chez l'enfant.

Rappel :

- seuil de recommandation : 200 µg/m^3 sur 1 heure ;
- seuil d'alerte : 400 µg/m^3 sur 1 heure ;
- objectif de qualité : 40 µg/m^3 (moyenne annuelle).

Poussières en suspension (PM_{10})

Les poussières en suspension de très faible taille proviennent également du trafic routier.
Elles sont issues majoritairement de la combustion incomplète des combustibles fossiles. Les particules en suspension véhiculent de nombreuses substances telles que les Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les métaux, le dioxyde de soufre...
Leur taille est très variable, de quelques microns à quelques dixièmes de millimètre. Dans les locaux, la principale source de pollution particulaire est la fumée de tabac. Plus une particule est fine, plus sa toxicité potentielle est élevée. Les combustions industrielles, le chauffage domestique et l'incinération des déchets sont parmi les émetteurs de particules en suspension. Mais la plus grande part provient des transports (environ 40%). Les poussières les plus fines sont surtout émises par les moteurs diesel.

Rappel :

- seuil de recommandation : 50 µg/m^3 sur 1 heure ;
- seuil d'alerte : 80 µg/m^3 sur 1 heure ;
- objectif de qualité : 30 µg/m^3 (moyenne annuelle) ;
- valeur limite : 35 jrs/an > 50µg/m^3.

Ozone (O_3)

Ce n'est pas un composé qui est directement émis par une source de pollution. Cette molécule est formée chimiquement dans l'air à partir de polluants précurseurs (oxydes d'azote et composés organiques volatils) sous l'action des rayons ultraviolets du soleil. Les précurseurs proviennent

principalement du trafic routier, de certains procédés et stockages industriels, ainsi que de l'usage de solvants (peintures...).

De ce fait, la pollution par l'ozone est souvent détectée loin des sources de pollution. Il est donc possible de rencontrer de la pollution par l'ozone en zone rurale située sous le vent de source émettrice de polluants primaires. L'ozone, à forte concentration provoque une inflammation et une hyperréactivité des bronches ou des irritations oculaires. L'ozone altère les mécanismes de la photosynthèse et diminue l'assimilation du carbone par les plantes.

Rappel :

- seuil de recommandation : 180 µg/m^3 sur 1 heure ;
- seuil d'alerte : 240 µg/m^3 sur 1 heure ;
- objectif de qualité : 120 µg/m^3 (moyenne sur 8 h).

Dioxyde de soufre (SO_2)

Les émissions de dioxyde de soufre dépendent de la teneur en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon...). Elles sont principalement libérées dans l'atmosphère par les cheminées des usines (centrales thermiques...) ou par les chauffages, le secteur automobile diesel contribue dans une faible mesure à ces émissions. Ce gaz irritant agit en synergie avec d'autres substances, notamment les particules en suspension. Il provoque des irritations oculaires, cutanées et respiratoires. L'exposition prolongée augmente l'incidence des pharyngites et bronchites chroniques.

3.10.1.2 Contexte régional et départemental

Sources : ATMO Sud, PRSQA région PACA

L'article 5 de la loi sur l'air du 30 décembre 1996 et le décret du 6 mai 1998 ont fixé les modalités de l'élaboration des Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (PRQA).

Le Programme Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (PRSQA) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PRSQA) 2017-2021 est entré en vigueur au 1er janvier 2017. Il s'agit d'un outil d'information et d'orientation qui a pour objectif principal de définir les orientations en matière de prévention et de lutte contre la pollution atmosphérique. Les orientations stratégiques sur ces cinq années sont les suivantes :

- Gouvernance : s'appuyer sur la gouvernance et la concertation avec les territoires pour préparer les actions en faveur de la qualité de l'air ;
- Communication : développer la communication comme moyen d'action ;
- Outils : optimiser les outils d'évaluation et les diversifier grâce aux innovations technologiques ;
- Expertise : contribuer aux mutations en valorisant et faisant évoluer les compétences des équipes ;
- Partenariats : favoriser les mutualisations et partenariats pour répondre aux nouveaux besoins.

L'agglomération de Toulon bénéficie d'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) approuvé le 14 octobre 2013 et actuellement en révision. Le plan d'actions du PPA opposable est construit autour de 60 actions réparties comme suit :

- industries : 5 actions ;
- transport, aménagement, déplacements : 16 actions ;
- chauffage résidentiel, agriculture, brûlage : 7 actions ;
- tous secteurs : 2 actions ;

- actions réglementaires : 15 actions ;
- actions volontaires et incitatives : 13 actions ;
- actions d'accompagnement : 2 actions.

Le PPA a estimé les gains sectoriels et par polluant liés à ces actions :

	Description	Part du gain en PM_{10}	Part du gain en $PM_{2,5}$	Part du gain en NOx
Industrie	Réduire les émissions diffuses et canalisées de poussières Réduire les émissions d'oxydes d'azote (NOx) Réduire les émissions de COV, HAP… Améliorer des connaissances	**-1,5%**	**-1,4%**	**-2,3%**
Transport	Optimiser la gestion du trafic routier Mieux prendre en compte la qualité de l'air dans l'aménagement du territoire Inciter au report modal, au développement des Transports Public et des modes actifs Améliorer les performances des flottes de Véhicules Légers et Véhicules Utilitaires Légers et des Poids Lourds Réduire les émissions des Ports Diminuer l'impact environnemental des chantiers Améliorer le transport de marchandises	**-3,3%**	**-3,2%**	**-6,4%**
Résidentiel / Agriculture/ Brûlage	Réduire les émissions des Installations de Combustion Réduire les émissions dues aux brûlages de déchets verts Veiller à l'articulation PPA et PCET Réduire les émissions du secteur agricole	**-6,6%**	**-8,2%**	**-0,4%**

Figure 68 : Gains par secteur et par polluants estimés par les actions du PPA de l'agglomération de Toulon (source : PPA 83)

La qualité de l'air de la région fait l'objet d'un suivi régulier et l'ensemble des données disponibles est géré par l'association ATMO Sud.

Dans le département du Var, trois principaux polluants constituent un enjeu sanitaire et environnemental :

- **le dioxyde d'azote (NO_2)** : même si les niveaux de dioxyde d'azote ont baissé de 30 % depuis 2007 dans le Var, en zone urbaine et en situation de proximité du trafic routier, près de 6 000 varois restent exposés au dépassement de la valeur limite pour ce polluant (près de 10 000 en 2010 - population du Var : environ un million d'habitants).

  Le département du Var est le troisième de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur concerné par le non-respect de cette norme, après les Alpes-Maritimes (82 000 personnes) et les Bouches-du-Rhône (56 000 personnes).

  L'étroite zone côtière, très urbanisée, est la plus exposée au dépassement de la norme européenne pour le dioxyde d'azote, notamment à proximité des grands axes routiers. Le

principal secteur émetteur dioxydes d'azote est le trafic routier avec près de 86 % des émissions du département (source : CIGALE 2015 version 2017) ;

- **les particules fines (PM_{10} et $PM_{2,5}$)** : dans le département du Var, les niveaux en particules fines (PM_{10}) respectent les valeurs limites règlementaires européennes depuis cinq années consécutives (de 2013 à 2017).

  Toutefois, les niveaux en particules fines relevés restent supérieurs aux recommandations plus restrictives de l'OMS dans le sud du département. L'OMS établit un seuil à 15 µg/m^3/an et la valeur règlementaire est de 40 µg/m^3/an pour les PM_{10} et $PM_{2,5}$ µg/m^3 pour les $PM_{2,5}$.

  À l'échelle du Var près de 165 000 personnes résident dans une zone où le seuil OMS est dépassé (16 % de la population du département en 2017, contre 100 % de la population en 2010).

  Des actions restent donc à mener sur les principaux secteurs émetteurs (chauffage résidentiel et trafic routier) pour passer sous ce seuil sur l'ensemble du département.

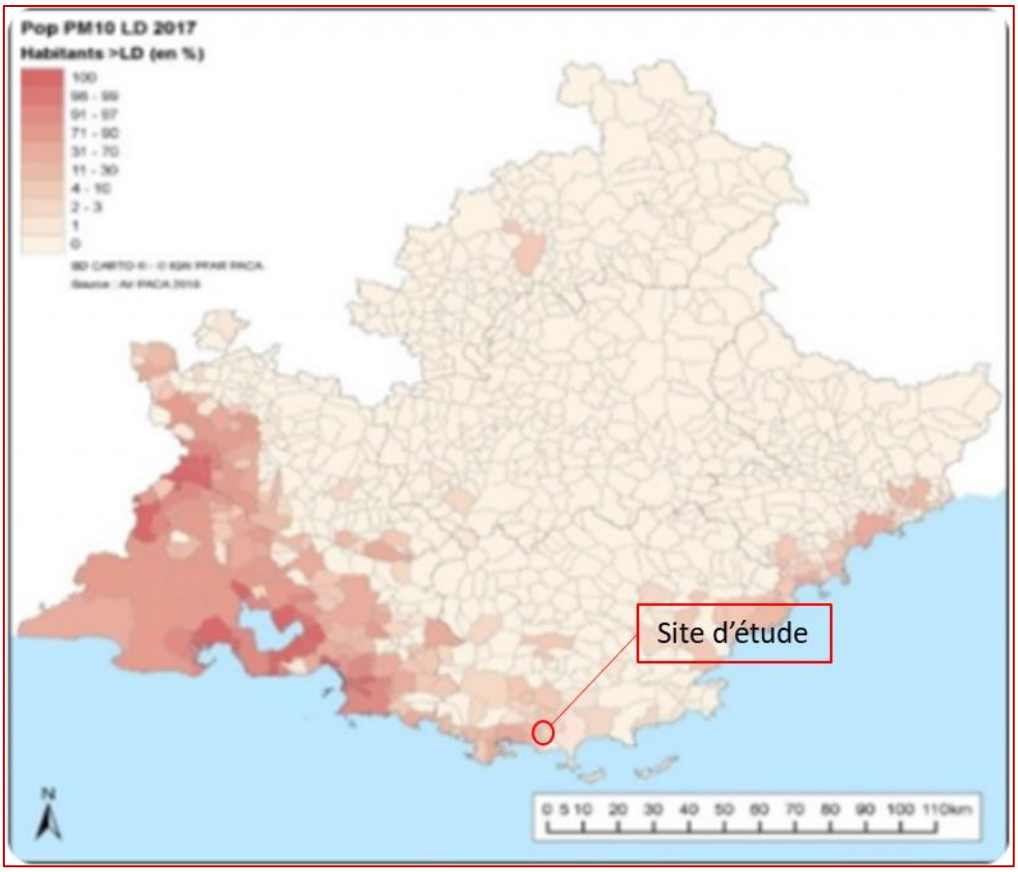


Figure 69 : Part de la population exposée au dépassement du seuil OMS pour les PM10 (Source : Atmosud)

- l'ozone (O_3) : pour ce polluant issu de réactions photochimiques entre les polluants sous l'effet du rayonnement solaire, on estime que la totalité des habitants du Var vivent dans une zone en dépassement de ce seuil (99 % en 2010 - pas de tendance spécifique pour ce polluant, les variations dépendent de la météorologie estivale).

  Parmi les précurseurs de l'ozone on retrouve les polluants d'origine industrielle et automobile mais aussi certains composés issus de la végétation.

La carte d'Indice Synthétique de l'Air (ISA)[3] qualifie les zones ayant un niveau d'exposition à ces polluants (NO_2, PM_{10}, O_3) plus ou moins élevés :

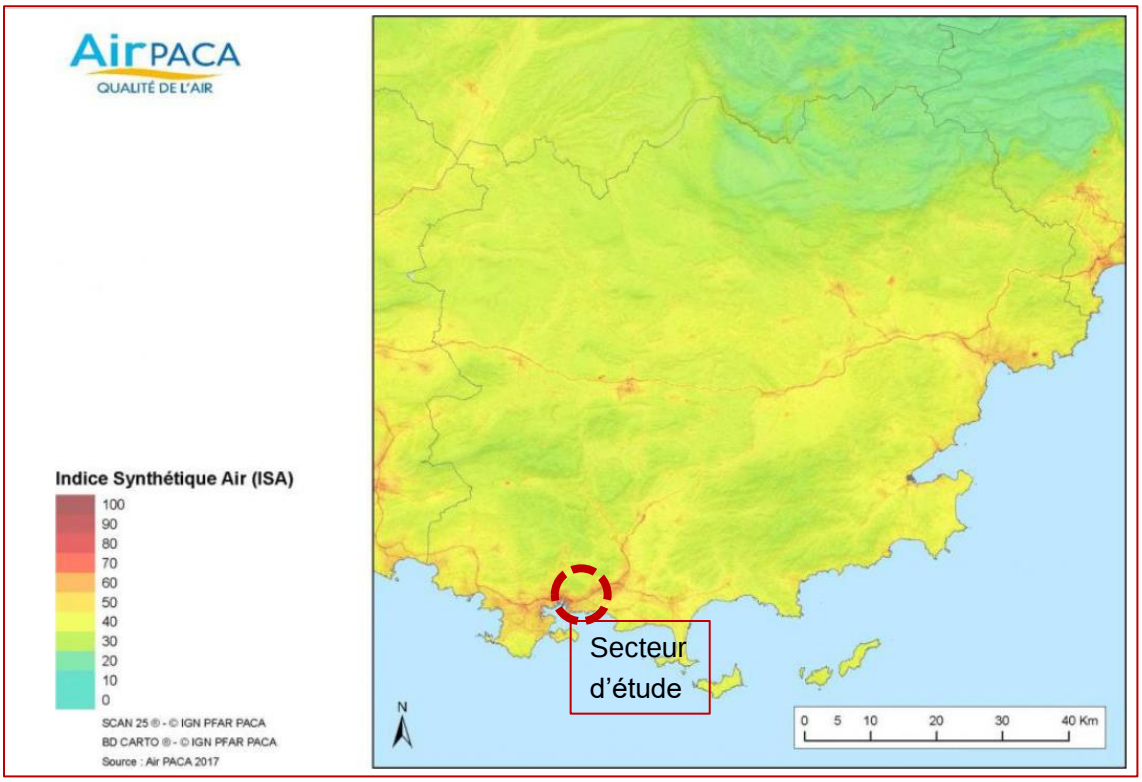


Figure 70 : Indice synthétique de l'air (ISA) du Var en 2017 (Source : ATMO Sud)

Le bilan réalisé par ATMO Sud précise que le département du Var est hétérogène en termes de qualité de l'air :

- la bande côtière urbanisée (Toulon, Fréjus Saint-Raphaël) et la proximité des grands axes de circulation du département (A 8, A 50, A57, axe de transit et de desserte des agglomérations) sont les zones sur lesquelles l'indice d'exposition est le plus élevé. Quelle que soit l'année, le principal enjeu de qualité de l'air est situé en proximité des axes routiers à fort trafic ;
- sur les centres urbains denses, l'indice d'exposition oscille selon les années. L'évolution des émissions locales (résidentiel/trafic), les apports extérieurs (particules désertiques, ozone en provenance des Bouches-du-Rhône) combinés aux spécificités météorologiques de chaque année conduisent à ces variations ;
- dans le reste du département, les sources d'émission de polluants sont moins nombreuses.

Les principaux secteurs émetteurs du Var sont le transport routier et le secteur résidentiel/tertiaire (86 % des émissions en NOx et 60 à 70 % des émissions en particules fines PM_{10} et $PM_{2,5}$).

[3] Agrégation des concentrations annuelles en PM10, NO2 et O3.

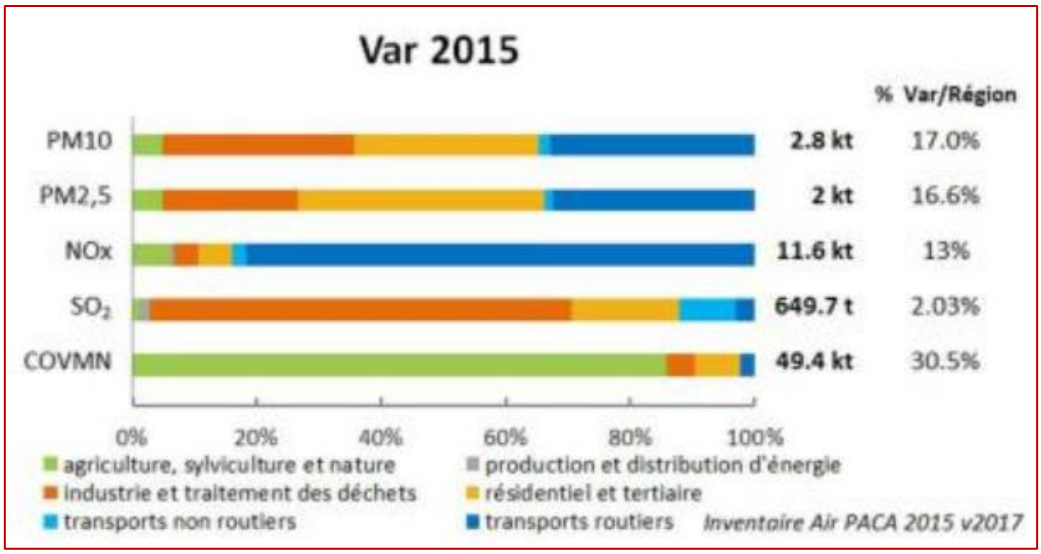


Figure 71 : Émissions de polluants atmosphériques par secteur du département du Var (Source : ATMO Sud)

Des spécificités propres au département sont à noter :

- pour le **dioxyde de soufre** (SO_2), le transport maritime à quai à Toulon et à la Seyne-sur-Mer contribue à 9% des émissions du Var. Des émissions ont également lieu en mer et sur les phases d'approches le long du littoral ;
- pour les **Composés organiques volatils non méthanique (COVNM),** le secteur agriculture/sylviculture/nature est le principal émetteur avec 86 % des émissions. La végétation émet un large éventail de composés (isoprène, monoterpènes…). Ces composés sont des précurseurs dans le processus de formation de la pollution photochimique à l'ozone sur le département.

L'étude de l'évolution des émissions de polluants montre que les niveaux de dioxyde d'azote ont baissé de 30 % depuis 2007 dans le Var, en zone urbaine et en situation de proximité du trafic routier. Cependant, les normes européennes à proximité des grands axes de circulation ne sont pas respectées. Concernant les niveaux en particules fines (PM10), ils respectent les valeurs limites européennes depuis cinq années consécutives (de 2013 à 2017). Cependant, sur le territoire varois le seuil de l'OMS, plus restrictif, reste dépassé.

Le secteur d'étude est situé dans la bande côtière urbanisée et à proximité immédiate de l'autoroute A57. Les axes routiers présentent un enjeu important à l'échelle du département, avec des normes européennes sur les niveaux de dioxyde de carbone non respectées.

Le site d'étude est donc particulièrement exposé aux problématiques de qualité de l'air.

3.10.1.3 Qualité de l'air à proximité du site d'étude

Source : ATMO Sud

Les stations fixes de mesure ATMO les plus proches du site d'étude sont les stations de « *Toulon Chalucet* », « *Toulon Claret* » et « *Toulon Arsenal* » ; toutes de type « *Fond/Urbaine* ». D'autres stations se situent non loin : « *Toulon Foche* » de type Trafic/Urbaine, « *Toulon Avenue Infanterie* » de type Fond/Urbaine ou encore « *Toulon TCA* » de type observation spécifique. Plus à distance encore se trouvent les stations « *La Seyne-sur-Mer* » de type Fond/urbaines » et « *Hyères* » de type Fond/urbaine

également. Les polluants NO, NOX et NO2 sont mesurés sur les stations « Toulon Claret », « *Toulon Foch* » et « *La Seyne sur mer* » :

Figure 72 : Localisation des stations de mesure les plus proches du site d'étude (Source : ATMO Sud)

Polluant / Année	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Monoxyde d'azote (NO) (µg/m³)	-	-	-	-	-	-	-	14	9.7	10.1
Oxydes d'azote (NOX) (µg/m³)	-	-	-	-	-	-	-	46	36.4	38

Polluant / Année	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Particules PM2,5 (µg/m³)	-	-	-	-	-	-	-	12	12.1	12.3
Dioxyde d'azote (NO2) (µg/m³)	-	-	-	-	-	-	-	25	21.5	22.5
Particules PM10 (µg/m³)	-	-	-	-	-	-	-	24	21.9	23.3
Ozone (O3) (µg/m³)	-	-	-	-	-	-	-	59	63.5	61.5

Figure 73 : Concentrations de polluants mesurées à la station Toulon Claret (Source : ATMO Sud)

Polluant / Année	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Monoxyde d'azote (NO) (µg/m³)	-	38	36	37	29	32	32	31	23.8	24.7
Oxydes d'azote (NOX) (µg/m³)	-	113	104	103	86	93	90	89	73.8	76

Polluant / Année	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Benzo(a)pyrène (dans les PM10) (ng_m3)	-	-	-	-	0.18	-	-	-	-	-
Benzo(e)Pyrène (dans les PM10) (ng_m3)	-	-	-	-	0.2	-	-	-	-	-
Dioxyde d'azote (NO2) (µg/m³)	-	55	48	46	42	44	41	42	37.4	38.1
Cadmium (métal, dans les PM10) (ng_m3)	-	-	-	-	0.13	-	-	-	-	-
Particules PM10 (µg/m³)	35	38	40	32	26	27	26	28	25.7	27.5
Plomb (métal, dans les PM10) (ng_m3)	-	-	-	-	5.73	-	-	-	-	-
Arsenic (métal,dans les PM10) (ng_m3)	-	-	-	-	0.4	-	-	-	-	-
Nickel (métal, dans les PM10) (ng_m3)	-	-	-	-	2.35	-	-	-	-	-

Figure 74 : Concentrations de polluants mesurées à la station Toulon Foch (Source : ATMO Sud)

3.10.1.4 Campagne de mesure de la qualité de l'air

Source : Volet Air et Santé de l'Évaluation Environnementale

En octobre 2021, des campagnes de mesure de la qualité de l'air ambiant extérieur ont été réalisées. Elles ont consisté en la réalisation de prélèvements d'air ambiant au moyen d'échantillonneurs passifs pendant sept jours avec analyse de dioxyde de soufre, de dioxyde d'azote, d'éléments métalliques (Cadmium, Chrome, Cuivre, Nickel, Plomb, Zinc) au droit de six points de prélèvements liés à l'emprise du site concerné par la modification simplifiée de PLU.

Figure 75 : Carte de localisation des points de mesure de la campagne Air (source : EODD)

Il en résulte les observations suivantes :

Espèce	Mesure in situ – octobre 2021
NO_2	Inférieure au seuil règlementaire
SO_2	Inférieure au seuil règlementaire
Ni	Dépassements de la valeur de référence
Cr	Dépassements de la valeur de référence
Cd	Inférieur aux seuils de référence
Pb	Inférieur aux seuils de référence
Zn	Inférieur au seuil règlementaire
Cu	Inférieur au seuil règlementaire

Tableau 7 : Tableau récapitulatifs des résultats de la campagne de mesure de la qualité de l'air

Pour l'état initial du site concerné par la modification simplifiée de PLU, la mise en perspective de ces différents résultats indique l'absence de dépassement de valeurs limites règlementaires pour les NO_2 et SO_2.

Les mesures ont également mis en avant des dépassements de valeurs indicatives mais non règlementaires en métaux lourds (Nickel et Chrome).

La qualité de l'air est donc globalement moyenne à bonne, avec des concentrations plus importantes au nord-est du site. Ces dépassements peuvent principalement être liés au trafic routier, particulièrement important au Nord (autoroute et échangeur), et aux garages et ateliers de carrosseries automobiles situés sur les parcelles adjacentes à la zone d'implantation.

Les polluants qui pourraient être jugés comme à enjeu sur le site (Ni et Cr) relèvent d'échelles plus larges que le secteur du site, c'est-à-dire de politiques de gestion de la qualité de l'air dans le secteur des transports de la Métropole voire de la région.

3.10.2 NUISANCES SONORES

3.10.2.1 Rappels

Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère ; il peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude ou niveau de pression atmosphérique mesuré en décibels (dB).

Plage de sensibilité de l'oreille

L'oreille humaine a une sensibilité très élevée, puisque le rapport entre un son audible (2.10-5 Pascal) et un son douloureux (20 Pascal) est de l'ordre de 1 000 000. L'échelle usuelle pour mesurer le bruit est une échelle logarithmique, prenant en compte les particularités de l'oreille : la perception humaine varie avec le niveau sonore et la fréquence (dans des gammes de niveaux sonores courants, la sensibilité est moins élevée pour les sons graves, et à l'inverse elle l'est davantage dans des niveaux sonores élevés). Cette sensibilité est prise en compte par une « *pondération A* », donnant ainsi des niveaux de bruit exprimés en décibel A (dB(A)). Un accroissement de 10 dB(A) du niveau sonore initial ne fait que doubler la sensation sonore perçue par l'oreille. Ainsi, le doublement de l'intensité sonore, due par un doublement du trafic routier, ne se traduit que par une augmentation de 3 dB(A) du niveau de bruit. Si deux bruits sont émis simultanément par deux sources sonores, et si le premier est au moins supérieur de 10 dB(A) par rapport au second, alors le niveau sonore résultant est égal au plus grand des deux. Le bruit le plus faible est alors masqué par le plus fort.

LA_{eq}

La mesure instantanée ne suffit pas pour caractériser le niveau d'exposition des gens. Les enquêtes et études menées ces vingt dernières années dans différents pays ont montré que c'était le cumul de l'énergie sonore reçue par un individu qui était l'indicateur le plus représentatif des effets du bruit sur l'homme et, en particulier, de la gêne issue du bruit du trafic. Ce cumul est traduit par le niveau énergétique équivalent noté LAeq.

Indices règlementaires

En France, ce sont les périodes (6h-22h) et (22h-6h) qui ont été adoptées comme référence pour le calcul du niveau Leq. Les indices réglementaires s'appellent LAeq (6h-22h) et LAeq (22h-6h) pour le trafic routier. Ils correspondent à la moyenne de l'énergie cumulée sur les périodes (6h-22h) et (22h-6h) pour l'ensemble des bruits observés. Les niveaux de bruit sont mesurés ou calculés à deux mètres en avant de la façade concernée. Ce niveau de bruit dit « *en façade* » majore de 3 dB(A) le niveau de bruit dit « *en champ libre* » c'est-à-dire en l'absence de bâtiment.

Objectifs de la réglementation acoustique

La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, prévoit la prise en compte des nuisances sonores aux abords des infrastructures de transports terrestres, Le décret n°95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres, indique les prescriptions applicables aux voies nouvelles, aux modifications ou transformations significatives de voiries existantes,

L'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières, précise les indicateurs de gêne à prendre en compte : niveau LAeq (6h-22h) pour la période diurne et LAeq (22h-6h) pour la période nocturne ; il mentionne en outre les niveaux sonores maximaux admissibles suivant l'usage et la nature des locaux et le niveau de bruit existant.

3.10.2.2 Classement sonore des infrastructures de transport

Sources : Préfecture du Var

La réglementation applicable en matière d'isolation acoustique sur les bâtiments construits à proximité des infrastructures de transports terrestres est fondée sur l'article L.571-10 et sur les articles R.571-32 à R.571-43 du Code de l'environnement. Le respect de ces prescriptions par les constructeurs est essentiel pour éviter la création de nouveaux points noirs du bruit.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée, dans lequel les prescriptions d'isolement acoustiques sont à respecter.

Le projet devra donc prendre en compte cette réglementation pour la construction de nouveaux bâtiments.

Le classement sonore concerne les infrastructures suivantes :

- les routes et rues écoulant plus de 5 000 véhicules par jour ;
- les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour ;
- les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour ;
- les lignes de transport en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames par jour ;
- les infrastructures dont le projet a fait l'objet d'une décision.

La détermination de la catégorie sonore est réalisée compte tenu du niveau de bruit calculé selon une méthode règlementaire (définie par l'annexe à la circulaire du 25 juillet 1996) ou mesuré selon les

normes en vigueur (NF S 31-085, NF S 31-088). Le calcul s'appuie notamment sur le trafic, la part des poids lourds, le revêtement de la chaussée, la vitesse.

Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L> 81	L> 76	1	d = 300m
76 < L ≤ 81	71< L ≤ 76	2	d = 250m
70 < L ≤ 76	65< L ≤ 71	3	d = 100m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10m

Figure 76 : Catégories de classement sonore des infrastructures - Source : Préfecture du Var

Les axes situés à proximité du site d'étude et concernés par un classement sonore des infrastructures sont les suivants :

- la RD86 (avenue du Docteur Eugène Blanc) : catégorie 3, d = 100 m. Le niveau de bruit Lden de type A4 est de 75 à 65 dB(A). La façade nord du site est la plus exposée ;
- l'A57 : catégorie 1, d = 300 m.

Le site d'étude fait donc partie du secteur affecté par le bruit de l'autoroute A57 qui borde la limite nord du site et de celui de la RD86 (à environ 600 m à l'est du site).

L'arrêté du 30 mai 1996 relatif « *aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit* » s'applique notamment pour les futurs bâtiments d'habitation en zone d'influence de ces infrastructures (isolement minimal prescrit pour les pièces principales et cuisines).

[4] "Lden" est un indicateur du niveau de bruit global pendant une journée (jour, soir et nuit). Les indicateurs de bruit Lden et Ln sont utilisés pour l'élaboration des cartes stratégiques du bruit (il s'agit d'une exigence réglementaire). Ils correspondent à des moyennes temporelles et traduisent une notion de gêne globale ou de risque pour la santé.

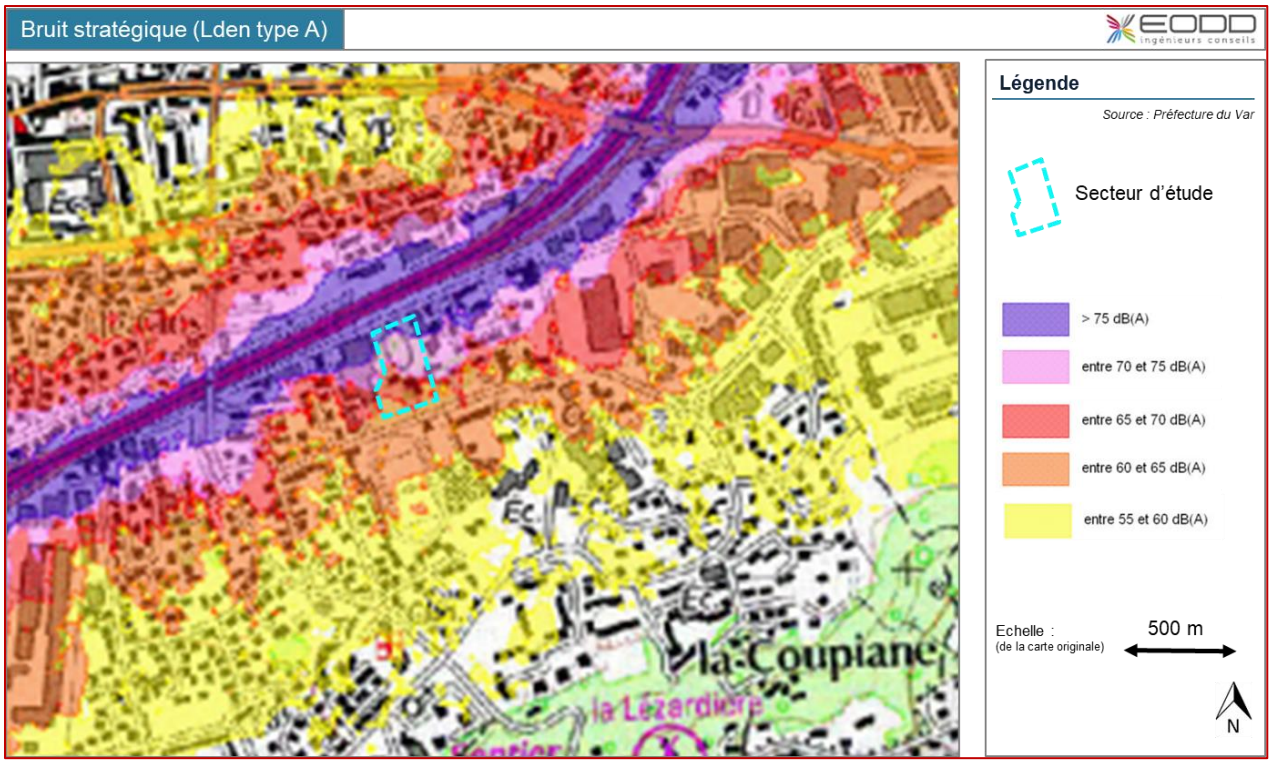


Figure 77 : Bruit stratégique de l'autoroute A57 (source : Préfecture du Var)

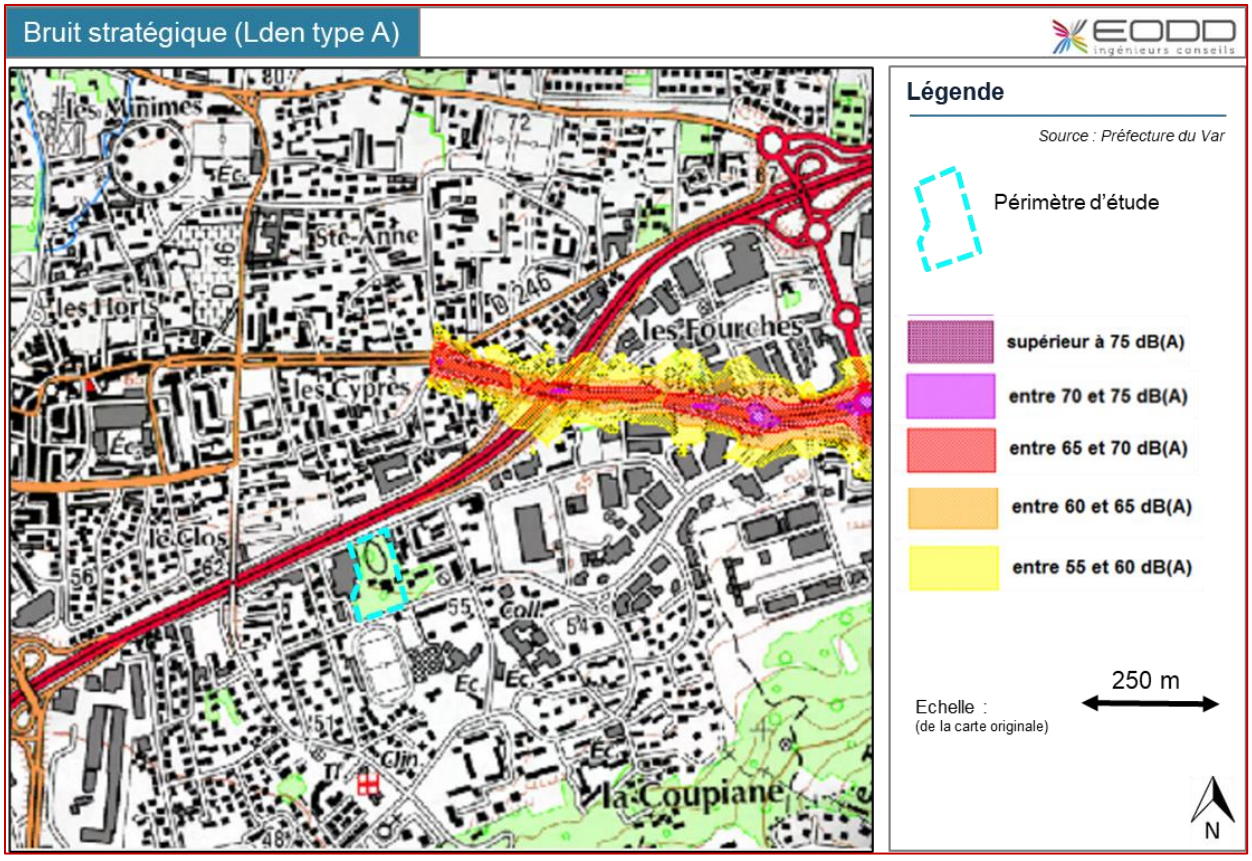


Figure 78 : Bruit stratégique de la RD86 (source : Préfecture du Var)

3.10.2.3 Campagne de mesures de bruit de l'état actuel

Une étude acoustique a été réalisée par EODD Ingénieurs Conseils en 2022 suite aux estimations trafics de l'étude de circulation de Transitec. Cette étude acoustique est jointe en **ANNEXE 05.**

Les mesures ont été réalisées en bordure du périmètre d'étude et à l'intérieur des parcelles de façon à caractériser l'impact des routes avoisinantes ainsi que l'ambiance sonore sur site au droit des futures constructions.

L'acquisition des niveaux sonores est réalisée pendant une période de 30 minutes, en matinée, en début d'après-midi et en soirée/nuit. Les mesures acoustiques présentées dans ce rapport ont été réalisées le 20 octobre 2021.

Figure 79 : Emplacement des points de mesures (source : EODD)

Les indicateurs acoustiques sont destinés à fournir une description synthétique d'une situation sonore complexe. L'indicateur utilisé pour définir le niveau équivalent de bruit ambiant mesuré est le LAeq sur les différents intervalles de mesurage. Les relevés de niveaux sonores ont été réalisés sur la base d'un Leq court (1s). Des calculs statistiques ont permis de déterminer les niveaux de pression acoustique fractiles L10, L50 et L90.

Il est à noter que le niveau LAeq est influencé par les événements sonores intermittents tels qu'une rafale de vent, le passage d'un véhicule (avion, camion, etc.) ou une discussion à proximité du microphone. En revanche l'indicateur L90 qui correspond au niveau de bruit atteint ou dépassé pendant 90 % du temps (valeur au-dessous de laquelle le niveau de bruit descend rarement) n'est pas influencé par les évènements ponctuels. C'est pourquoi cet indice est généralement le plus adapté pour caractériser le niveau de bruit résiduel.

Dans le cadre des mesures réalisées, on peut distinguer deux typologies de nuisances sonores :

- Nuisances sonores continues : voiries ;
- Nuisances sonores ponctuelles : klaxons, sirènes, véhicules bruyants, etc.

Les niveaux sonores sont globalement plus élevés le matin.

Les niveaux sonores mesurés au point 01 sont globalement les plus élevés du périmètre d'étude : 65,6 dB(A) le matin 63,2 dB(A) en début d'après-midi et 61,2 dB(A) en soirée. Ce point est localisé au nord du périmètre d'étude à proximité de la rue Paul Eluard et de l'autoroute A57.

Les niveaux sonores mesurés au point 02 sont également plus importants que dans le reste de la zone d'étude : 60,5 dB(A) le matin 57,9 dB(A) en début d'après-midi et 55,6 dB(A) en soirée. Ce point est situé au sud de la zone d'étude en bordure de l'avenue Pablo Picasso.

Les niveaux acoustiques mesurés au point 03 sont les plus faibles de la zone d'étude : 49,4 dB(A) le matin 49,3 dB(A) en début d'après-midi et 50,8 dB(A) en soirée.

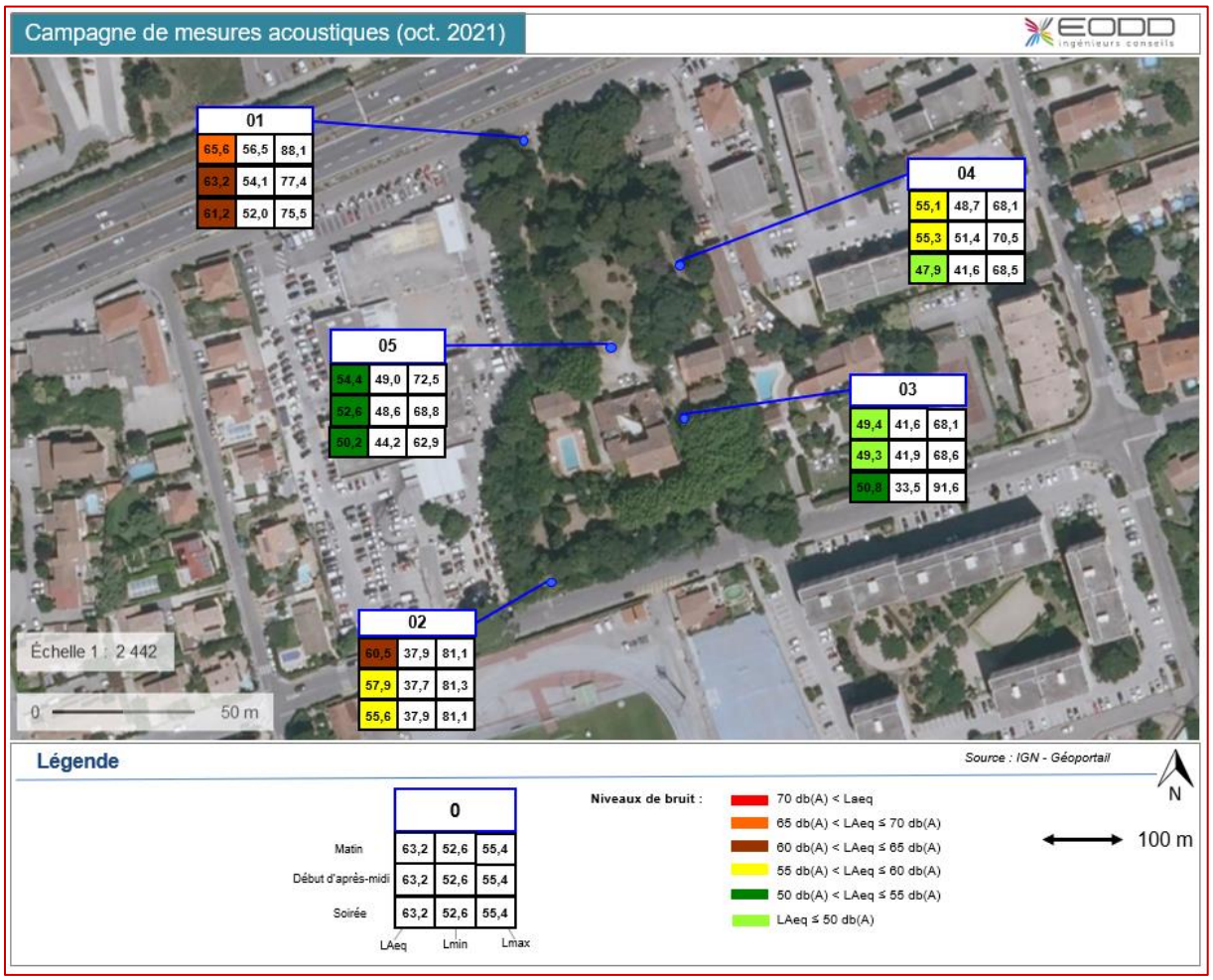


Figure 80 : Résultats des mesures acoustiques (source : EODD)

Les sources de bruits prépondérantes impactant le site nécessitant la modification simplifiée du PLU sont le trafic routier (véhicules légers, motos, poids lourds dont bus) des voiries suivantes :

- rue Paul Eluard ;
- avenue Pablo Picasso ;
- autoroute A57.

Ces nuisances tendent à diminuer au cœur de la zone d'étude, plus en retrait des voiries.

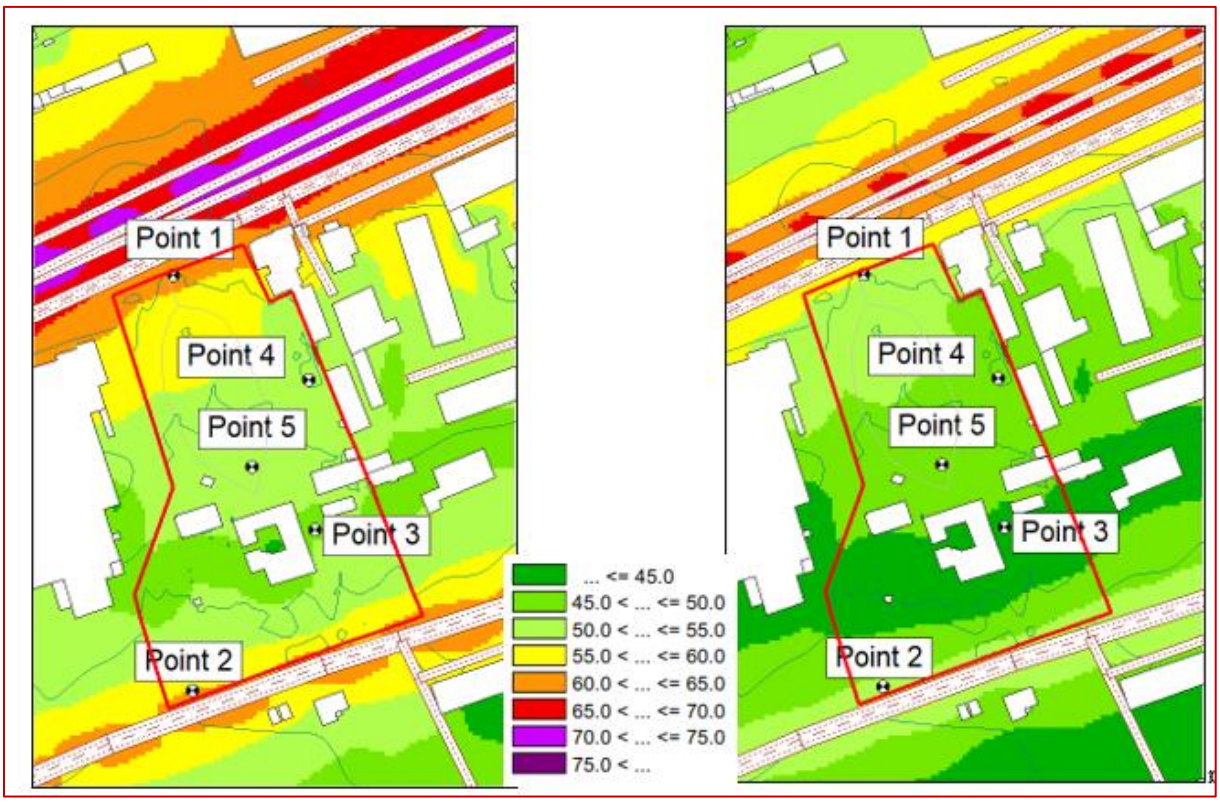


Figure 81 : Carte de bruit à l'état initial le jour (à gauche) et la nuit (à droite) (source : étude acoustique – EODD)

Au niveau des points de mesure effectués, l'environnement sonore est compris entre 65,6 et 49,4 dB(A) le matin, entre 63,2 et 49,3 dB(A) en début d'après-midi et entre 61,2 et 47,9 dB(A) en soirée. Les voiries à proximité du périmètre du projet sont les principales sources de bruit.

Au sein du périmètre d'étude, aucun bâtiment n'est exposé à des niveaux sonores supérieurs à 65 dB(A) en période diurne et à des niveaux sonores de 60 dB(A) en période nocturne.

Les axes routiers qui portent la plus forte contribution sonore sont l'autoroute A57 et l'avenue Pablo Picasso. Ces axes peuvent générer des contraintes sonores assez élevées pour les bâtiments les plus proches tout en restant sous les niveaux sonores de 65 dB(A) le jour et de 60 dB(A) la nuit.

En dehors de ces axes à circulation marquée, l'ambiance sonore est plutôt apaisée au regard des données disponibles.

Au sein de la zone d'étude, le niveau sonore peut être qualifié de modéré.

3.10.3 NUISANCES LUMINEUSES ET OLFACTIVES

3.10.3.1 Nuisances lumineuses

Source : AVEX

D'après les cartes de pollution lumineuse européennes, le site se trouve dans une zone très affectée du fait du contexte fortement urbanisé. La figure suivante montre que plus on s'éloigne du centre-ville, plus les nuisances lumineuses diminuent.

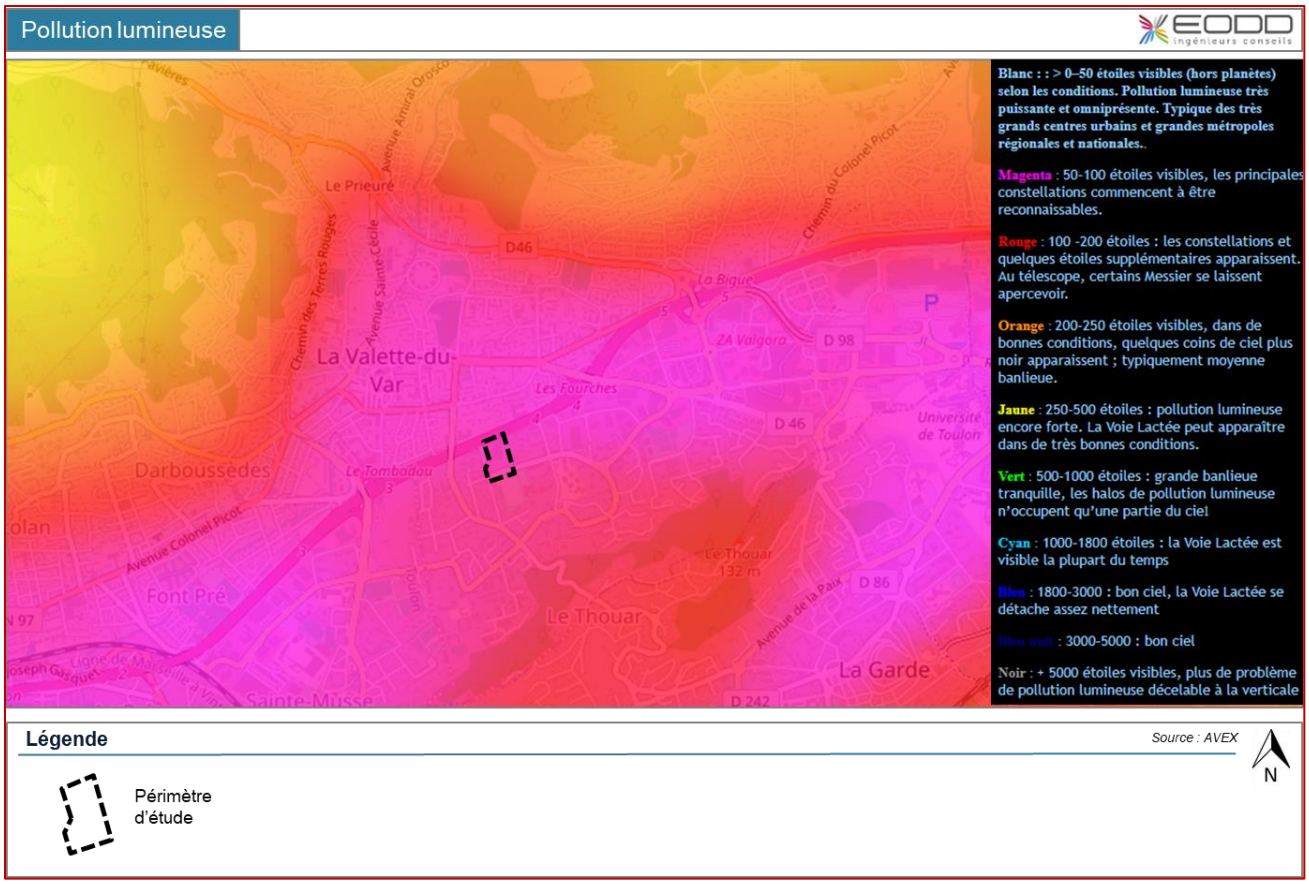


Figure 82 : Pollution lumineuse européenne (source : AVEX)

Le site d'étude est délimité par des infrastructures routières qui nécessitent la mise en place de candélabres pour des raisons de sécurité. Il s'agit pour la plupart de candélabres classiques montés sur des mâts de grande taille dont la lumière est orientée vers le bas.

Eclairage du côté de l'autoroute A57

Eclairage du côté de l'avenue Pablo Picasso

Figure 83 : Deux types d'éclairage aux alentours du site d'étude (source : GoogleStreet View)

3.10.3.2 Nuisances olfactives

Le secteur d'étude étant situé au sein du tissu urbain de La Valette-du-Var, dans une zone d'activité et à proximité de plusieurs axes de communication majeurs dont l'autoroute A57, il est soumis aux nuisances olfactives chroniques liées au trafic automobile et peut ponctuellement être soumis aux nuisances liées aux activités alentour.

3.10.3.3 Nuisances électromagnétiques

Source : cartoradio.fr (ANFR)

En termes de nuisances électromagnétiques, plusieurs antennes sont actuellement présentes à proximité du site concerné par la modification simplifiée de PLU. D'après la cartographie de l'ANFR, l'antenne la plus proche se situe sur l'avenue de l'Université, au niveau de l'hôtel Saint Clair. Il s'agit d'une antenne de téléphonie (opérateur SFR 2G/3G/4G).

La réglementation française impose un niveau global maximum d'exposition du public aux champs électromagnétiques. Ces valeurs limites, basées sur une recommandation de l'Union européenne et sur les lignes directrices de la Commission internationale de protection contre les radiations non ionisantes publiées en 1998, sont fixées par le décret du 3 mai 2002 relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

Pour les installations radioélectriques comme les antennes relais de téléphonie mobile, les valeurs limites d'exposition sont fournies en niveau de champ électrique et s'expriment en volt par mètre (V/m). Pour une antenne de radio FM, cette limite est de 28 V/m et pour une antenne relais de téléphonie mobile, cette limite varie de 36 à 61 V/m selon la bande de fréquences utilisée.

Trois mesures ont été réalisées sur l'avenue des Frères Lumière, à environ 500 m du site concerné par la modification simplifiée de PLU en 2010, 2011 et 2012, en extérieur, concluant à un niveau global d'exposition de 1,78 V/m. Le niveau global d'exposition est le résultat de la mesure des champs électromagnétiques émis globalement par l'ensemble des émetteurs environnant le point de mesure, visibles ou non, qui sont en fonctionnement au moment de la mesure. Pour comparaison, la valeur limite la plus faible fixée est de 28 V/m. Le niveau global d'exposition à proximité du site étant largement inférieur à la valeur limite la plus faible, le site n'est pas soumis à des nuisances électromagnétiques.

À ce jour, l'expertise nationale et internationale ne conclut pas à l'existence de risques sanitaires liés à une exposition aux champs électromagnétiques émis par les antennes-relais de téléphonie mobile, dès lors que les valeurs limites d'exposition du public sont respectées.

Le décret du 3 mai 2002 prévoit que les exploitants d'installations radioélectriques, à la demande des administrations ou autorités affectataires des fréquences, communiquent un dossier qui précise, notamment, les actions engagées pour assurer qu'au sein des établissements scolaires, crèches ou établissements de soins qui sont dans un rayon de 100 m de l'installation, l'exposition du public au champ électromagnétique émis par cette installation est aussi faible que possible tout en préservant la qualité du service rendu.

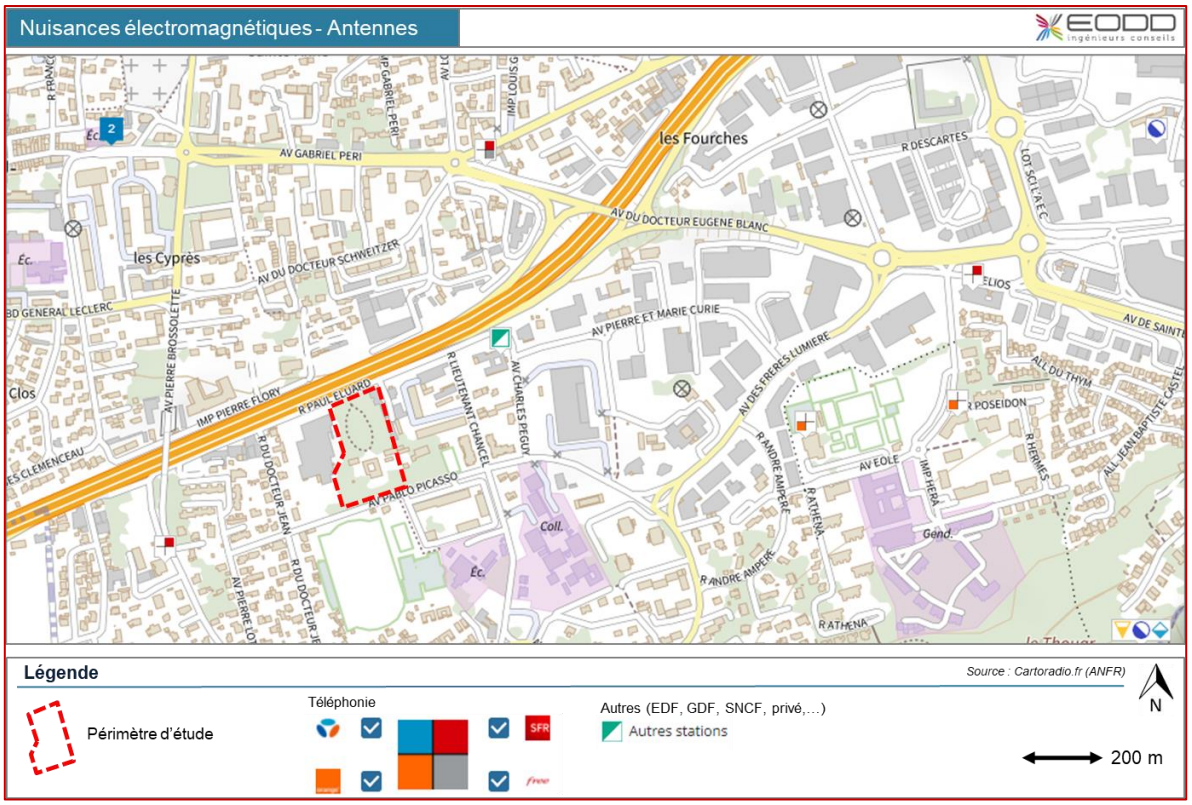


Figure 84 : Antennes à proximité du site d'étude (source : ANFR)

3.10.4 RÉSEAUX D'EAUX

La Métropole Toulon Provence Méditerranée dispose depuis le 1er janvier 2017 de l'ensemble des compétences liées au cycle de l'eau dont l'eau potable, gestion des eaux usées (collecte et traitement) et pluviales.

3.10.4.1 Eau potable

Sources : PLU la Valette-du-Var, EauFrance, Agence Régionale de Santé (ARS) PACA

L'eau potable sur la commune est produite par le Syndicat d'alimentation en eau de La Valette, La Garde, Le Pradet (SIAE).

Ces derniers disposent de trois sources qui sont toutes des eaux de surface :

- Le lac de Carcès, géré par la ville de Toulon, alimente l'usine de Carnoules à 300l/s ;
- les eaux de la retenue du Trapan appartenant à la Société du Canal de Provence et alimentant l'usine de Trapan ;
- la ressource du Verdon appartenant à la Société du Canal de Provence et alimentant l'usine des Maurettes.

Le site d'étude est alimenté par le site de Carnoules dont la capacité de production est de 300l/s ramenée à 24 000 m3/jour.

La commune de La Valette peut actuellement disposer des ressources de la retenue de Carcès.

L'eau brute traitée à la station de la Compagnie des Eaux et de l'Ozone est refoulée dans les réservoirs du syndicat intercommunal ainsi que dans celui de La Valette.

Le site d'étude est desservi par un réseau d'eau potable qui passe au droit de la rue P. Eluard au nord et de la rue P. Picasso au sud.

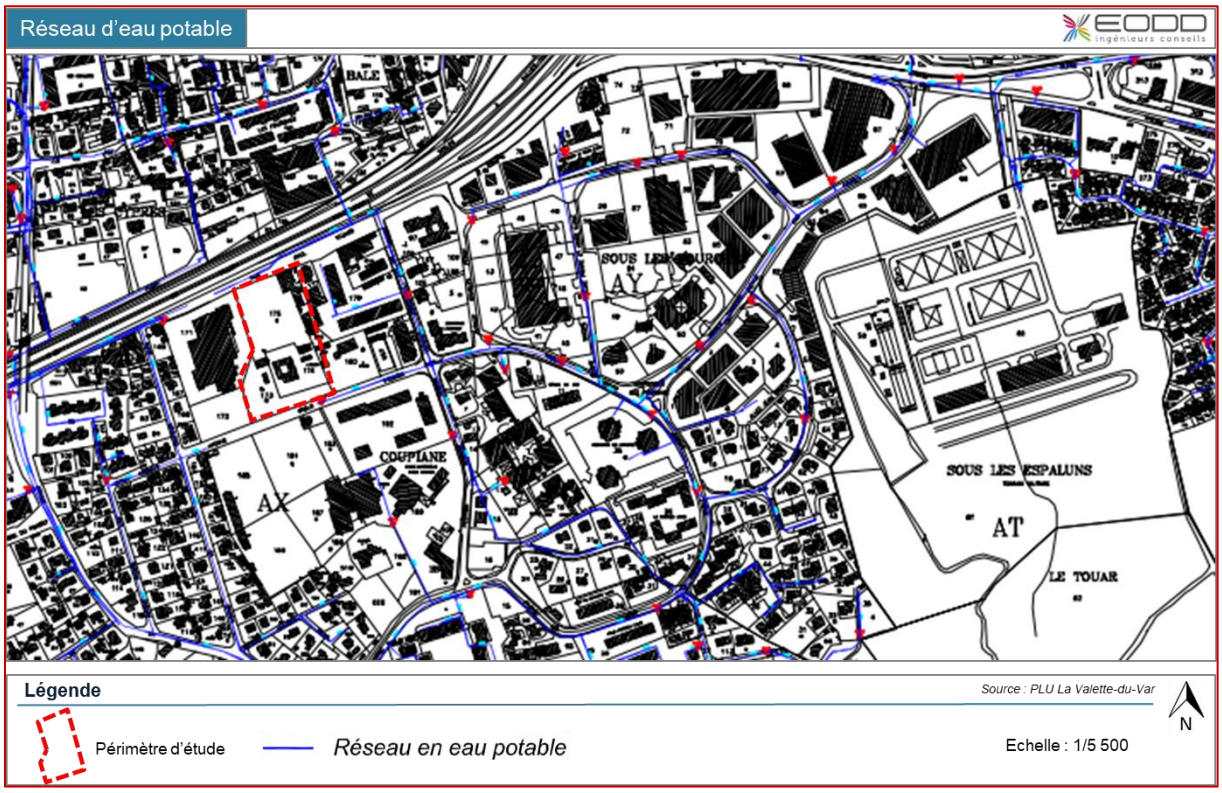


Figure 85 : Réseau d'eau potable autour du site (source : PLU)

D'après le site de l'ARS (Agence Régionale de Santé) Provence-Alpes-Côte d'Azur, aucun captage d'eau potable n'est implanté à proximité du site d'étude. Aucun périmètre de protection (immédiate, rapprochée et éloignée) de captage d'eau potable ne couvre le site d'étude.

3.10.4.2 Eaux usées

Sources : PLU La Valette-du-Var, site de la commune

L'assainissement est géré en délégation par Toulon Provence Méditerranée. L'exploitation du réseau est assurée par Veolia Eau.

La commune est équipée d'un réseau d'assainissement du type séparatif qui fonctionne entièrement en gravitaire.

Les effluents de la commune de La Valette-du-Var sont acheminés vers la station d'épuration Amphora. Elle a une capacité de traitement de 100 000 équivalents habitants pour un débit de 35 000 m3/j.

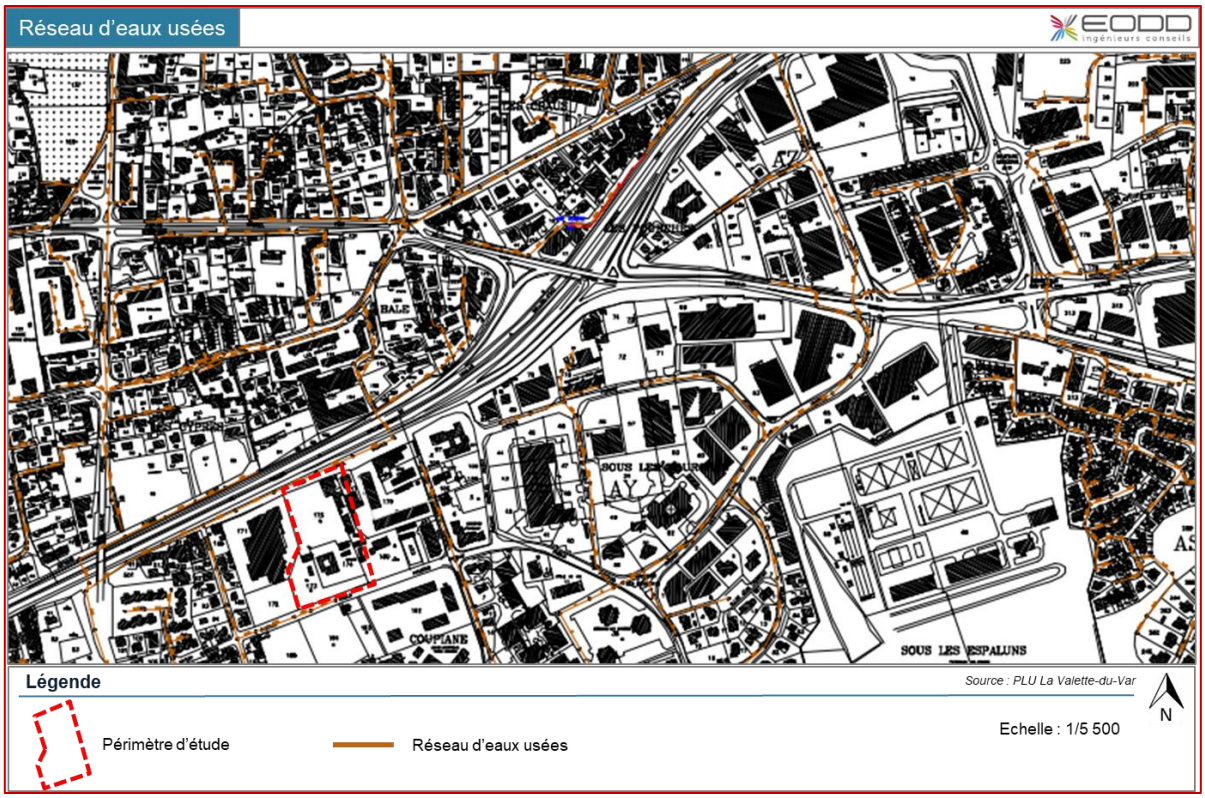


Figure 86 : Réseau d'eaux usées autour du site (source : PLU)

3.10.4.3 Eaux pluviales

Source : PLU de La Valette-du-Var

Le réseau d'évacuation des « *eaux pluviales* » dessert principalement la zone agglomérée. Il comprend des ouvrages maçonnés dans les artères principales ou pour les traversées de chaussées. Pour le reste du territoire, les ruissellements s'effectuent le long des caniveaux aménagés en bordure des voies puis par les moyens naturels d'évacuation, fossés et ruisseaux qui drainent les bassins versants.

Le ruisseau Saint-Joseph joue, par temps de précipitation, le rôle de collecteur principal en direction de la mer.

La commune indique qu'elle va devoir réaliser de gros investissements tant sur le territoire communal où il n'existe pratiquement pas de réseau secondaire, qu'à l 'extérieur de la commune (participation aux dépenses du Syndicat de l'Eygoutier).

3.10.5 GESTION DES DÉCHETS

3.10.5.1 Métropole

Sources : site de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et du SITTOMAT

Depuis le 1er janvier 2017, la collecte des déchets ménagers jusqu'alors gérée par les communes, est devenue une compétence intercommunautale. Cela concerne la collecte et le tri sélectif des déchets.

Le Syndicat intercommunal compétent pour le transport et le traitement des ordures ménagères (SITTOMAT) est chargé de la gestion et du traitement des déchets.

Les différentes infrastructures du SITTOMAT sont les suivantes :

- le centre de tri Veolia/onyx, situé à La Seyne-sur-Mer ;
- la plateforme de réception du verre : collecte confiée à la société SMA, plateforme située à La Garde puis transfert à la Verrerie du Languedoc pour le recyclage ;

- la plateforme de réception des boîtes-boissons : collecte confiée à l'entreprise d'insertion Kroc'Can puis acheminement vers la plateforme de réception de Toulon ;
- l'unité de valorisation énergétique, située à Toulon ;
- 16 déchetteries, dont une située à La Valette-du-Var, dans le quartier Saint-Joseph.

3.10.5.2 Déchets de chantier

Source : FFBâtiment

Les plateformes de regroupement et de tri des déchets à proximité du site d'étude sont les suivantes :

Nom du centre	Type de centre	Déchets acceptés	Distance de La Valette-du-Var	Commune du centre
SOTEM	Centre de recyclage de déchets inertes	Déchets non dangereux inertes	8,6 km	Le Revest-les-Eaux
SAS Bonifay	Déchetterie professionnelle Plateforme de regroupement bois, déchets dangereux, déchets inertes, métaux, papier-carton, plastique	Déchets dangereux, Déchets non dangereux non inertes Déchets non dangereux inertes Filières spécifiques	3,4 km	La Garde
SAS Bonifay	Déchetterie professionnelle Plateforme de regroupement bois, déchets dangereux, déchets inertes, métaux, papier-carton, plastique	Déchets dangereux, Déchets non dangereux non inertes Déchets non dangereux inertes Filières spécifiques	4,6 km	Toulon
Pasini SAS	Déchetterie professionnelle Plateforme de regroupement bois, déchets inertes, métaux, papier-carton, plastique	Déchets non dangereux non inertes Déchets non dangereux inertes	4,8 km	La Garde

Tableau 8 : Plateformes de déchets à proximité du site (source : FFB)

3.10.6 SYNTHÈSE SUR LE MILIEU URBAIN

Le secteur d'étude est situé dans la bande côtière urbanisée toulonnaise et **en bordure de l'autoroute A57**. Cette dernière est fortement exposée aux **émissions de polluants atmosphériques**. De manière générale, les axes routiers présentent un enjeu important à l'échelle du département, avec des normes européennes sur les niveaux de dioxyde de carbone non respectées. **Le site d'étude est donc particulièrement exposé aux problématiques de qualité de l'air.**

Les infrastructures routières soumettent le site d'étude à des **nuisances sonores importantes**. Il est inclus dans la bande affectée par le bruit de l'A57.

Le site d'étude se trouve dans un environnement où la pollution lumineuse est liée à l'urbanisation existante. À l'échelle du périmètre d'étude, des candélabres sont implantés le long des axes routiers.
Les nuisances olfactives constatées sont typiques des zones urbaines et essentiellement liées à la proximité des voies de circulation et de la zone d'activité.

La gestion de l'assainissement est déléguée à la Métropole de Toulon Provence Méditerranée. L'exploitation du réseau est assurée par Veolia Eau. Le secteur d'étude est desservi par un réseau d'assainissement collectif de type séparatif.

Enfin, la gestion des déchets est une compétence de la Métropole.

3.11 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Ci-dessous une synthèse présente les principaux enjeux environnementaux identifiés.

Définition :

- sensibilité : la sensibilité traduit les risques d'altération, de dégradation ou de destruction d'une composante de l'environnement, de perdre tout ou partie d'un enjeu, du fait de la réalisation du projet. La sensibilité se définit donc thème par thème et par rapport à la nature du projet envisagé. Les sensibilités peuvent se décliner selon un gradient de nul à très fort.
- Enjeu : En géographie, c'est un objet auquel des acteurs attribuent une valeur. Pour le dire autrement, c'est ce qui est « en jeu » dans une situation géographique. Une ressource ou un espace peuvent être des enjeux, de même que l'accès ou l'usage de cette ressource de cet espace. Il peut en résulter un conflit d'acteurs (ou conflit d'usage), à moins qu'une négociation ne parvienne à l'éviter. En géographie des risques, les enjeux sont les personnes ou les biens susceptibles d'être affectés par un aléa. *(Définition du site Géoconfluences)*

THÉMATIQUES	SOUS-THÉMATIQUE	ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU
Localisation du site d'étude	Localisation géographique	Le secteur d'étude se situe au cœur du tissu urbain en bordure sud de l'autoroute A57 entre zone urbaine et zone d'activité.	Faible
Utilisation, vocation et découpage du sol	Occupation du sol	Site actuel urbanisé	Faible
Démographie	Structure de la population	Population en hausse avec un vieillissement de cette dernière	Faible
	Emploi et précarité	Le taux de pauvreté des ménages sur la commune de La Valette-du-Var est inférieur à la moyenne de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée. Le taux de chômage décroit entre 2013 et 2018.	Faible
Contexte climatique et potentiel en énergies renouvelables	Températures et précipitations	Présence d'un climat méditerranéen avec des hivers doux, des étés chauds et un fort ensoleillement. Le contexte urbaniser peut accentuer les températures par le phénomène d'îlot de chaleur.	Faible
	Potentiel éolien	Le potentiel éolien est peu intéressant du fait de la localisation du site concerné par la modification simplifiée de PLU en zone urbaine malgré un gisement éolien très important.	Faible
	Potentiel solaire	Le potentiel solaire est fort.	Faible
	Potentiel géothermique	Le potentiel géothermique est faible.	Faible
	Potentiel bois-énergie	Le potentiel bois-énergie n'est pas exploité à son maximum sur le département	Modéré
Milieu physique	Topographie	La topographie du site d'étude est marquée par une déclivité en direction du sud-ouest.	Modéré

	Géologie	Le site repose sur des alluvions de la basse terrasse d'âge du Würmien altéré en surface	Faible
	Réseau hydrographique et eaux superficielles	Aucun cours d'eau ou plan d'eau n'est présent sur le périmètre du site concerné par la modification simplifiée de PLU.	Non significatif
	Hydrogéologie et eaux souterraines	Masse d'eau souterraine à l'affleurement « *Formations variées de la région de Toulon* ». La nappe se situe à une profondeur d'environ quatre mètres.	Faible
Milieu naturel	Zonage naturel	Aucun lien fonctionnel n'est à attendre entre l'aire d'étude immédiate et les zonages naturels.	Faible
	Pré-diagnostic écologique	L'aire d'étude immédiate ne comprend que des habitats anthropiques à enjeux faibles. Aucune espèce floristique ne présente d'enjeu de conservation. Présence de cinq espèces invasives	Modéré
Contexte paysager et patrimonial	Lecture du paysage	Implantation du site dans le tissu urbain de La Valette-du-Var. Percée visuelle sur les reliefs en arrière-plan (Mont-Coudon et Mont Faron).	Faible
	Patrimoine historique et archéologique	Aucun site inscrit ou classé au sein du site concerné par la modification simplifiée du PLU Deux monuments historiques sont répertoriés à La Valette-du-Var. Le plus proche du site est à environ 670 m	Faible
Risque naturel, technologiques et sanitaires	Risques naturels	Le site d'étude prend place sur une zone couverte par : -un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles ; -un aléa faible lié au risque sismique. La commune de La Valette-du-Var est soumise aux risques radon, mouvements de terrain, inondation et feux de forêts, mais le site d'étude n'est pas directement concerné.	Modéré
	Risques technologiques	Au droit du site, aucune ICPE n'est recensée. La Valette-du-Var est concernée par le transport de Matières Dangereuses (TMD), via de nombreux axes routiers dont l'autoroute A57	Modéré
	Sites et sols pollués	Aucun site BASIAS ou BASOL ne se localise au droit du site d'étude.	Faible
Déplacement et accessibilité	Trafic	Le site est localisé à proximité immédiate de l'autoroute A57, qui connaît un trafic important. La RD86 et le boulevard des Armaris non loin du site constituent les autres axes structurants aux abords du site.	Modéré
	Réseau et accessibilité du site d'étude	Le réseau viaire est particulièrement développé autour du site. La gare la plus proche est située à La Garde, à environ 3,5 km.	Faible

		Le réseau de transports en commun est composé de lignes de bus, dont plusieurs arrêts à quelques centaines de mètres du site.	
	Trafic de véhicules à proximité du site d'étude	Trafic non significatif sur les deux voiries	Faible
	Desserte en mode alternatif à la voiture particulière	Le maillage dédié aux modes actifs est peu dense. Il n'existe aucune piste cyclable ni chemin de randonnée à proximité du site.	Faible
Milieu urbain	Qualité de l'air	Le secteur d'étude est situé dans la bande côtière urbanisée toulonnaise et en bordure de l'autoroute A57. Le site d'étude est donc peu exposé aux problématiques de qualité de l'air.	Modéré
	Nuisances sonores	Les infrastructures routières soumettent le site d'étude à des nuisances sonores importantes. Il est inclus dans la bande affectée par le bruit de l'A57. Après modélisation de l'état initial avec les trafic induits par la rue P.Eluard et P.Picasso, le niveau sonore est qualifié de modéré.	Modéré
	Nuisances lumineuses et olfactives	Le site d'étude se trouve dans un environnement où la pollution lumineuse est liée à l'urbanisation existante. Les nuisances olfactives constatées sont typiques des zones urbaines	Faible
	Réseaux d'eaux	Le secteur d'étude est desservi par un réseau d'assainissement collectif de type séparatif.	Faible
	Gestion des déchets	La gestion des déchets est une compétence de la Métropole. Le SITTOMAT est chargé de la gestion et du traitement des déchets.	Faible

4. ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMMES

Au titre de l'article R151-3 du code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU *« Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».*

La présente évaluation analyse la compatibilité de la modification simplifiée du PLU avec :

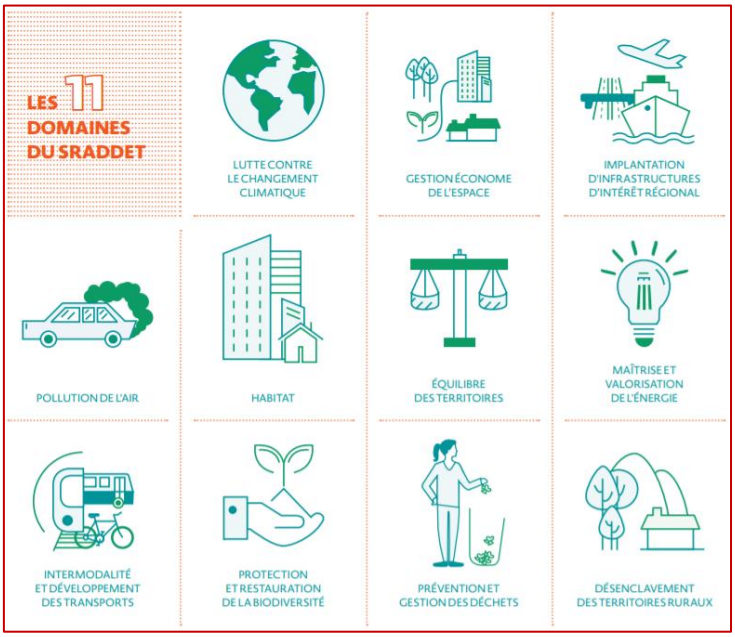
- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Provence Méditerranée ;
- Les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée.

Le territoire de La Valette-du-Var n'est pas concerné par la Loi Montagne et la Loi Littoral.

4.1.1 SCHÉMA RÉGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

Principes

Le projet de Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Provence Alpes Côte d'Azur a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 octobre 2019. L'objectif de ce schéma était de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2030 et 2050 sur 11 domaines obligatoires :



Prise en compte des objectifs du SRADDET PACA :

Les objectifs du SRADDET sont les suivants :

- Diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers agricoles 375 ha/an à horizon 2030 ;
- Démographie : un objectif de + 0,4 % à horizon 2030 et 2050 ;

- Atteindre 0 perte de surface agricole irriguée ;
- Horizon 2030 : + 30 000 logements par an dont 50 % de logements abordables ;
- Horizon 2050 : rénovation thermique et énergétique de 50 % du parc ancien ;
- Une région neutre en carbone en 2050 ;
- Une offre de transports intermodale à l'horizon 2022.

Le site nécessitant la modification simplifiée du PLU s'insère dans le tissu urbain de La Valette-du-Var, au droit de parcelles urbanisées. Aucune consommation de surface agricole ou naturelle n'est mise en avant. Le projet consiste en une réhabilitation de la maison et d'un bâtiment annexe.

Le projet porte sur la création en partie de logements sociaux. Un changement de destination de zonage est donc mis en avant afin de pouvoir accueillir des logements sur ces parcelles. Avec le PLU en vigueur, seul le développement d'activité économique est possible.

Le projet nécessitant la modification simplifiée du PLU est compatible avec les objectifs du SRADDET PACA.

4.1.2 SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) PROVENCE MEDITERRANEE

Source : SCoT Provence-Méditerranée

Principes

Le SCOT s'articule autour de trois choix fondateurs complémentaires et concourant au respect du principe de durabilité : le développement, l'environnement facteur de développement et la solidarité.

La commune de La Valette-du-Var s'inscrit au sein du SCOT Provence-Méditerranée. Le SCOT a été approuvé par le Conseil syndical du 6 septembre 2019 et est exécutoire depuis le 4 décembre 2019.

Ce sont 32 communes, regroupées au sein de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (dont la commune de La Valette-du-Var), la Communauté de communes de La Vallée du Gapeau, la Communauté d'agglomération Sud Sainte Baume et la Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures**.**

Quatre objectifs sont définis dans le SCOT :

- objectif 1 : Encadrer et structurer le développement pour ménager le territoire afin d'assurer d'une part, un équilibre entre préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels et d'autre part, un développement urbain maîtrisé;
- objectif 2 : Définir le cadre des grands axes de développement pour définir une stratégie de développement métropolitain et économique, pour garantir une offre de logements adaptée aux besoins et la mixité sociale, pour passer à l'ère des déplacements en transports collectifs performants et généralisés;
- objectif 3 : Promouvoir un cadre de vie de qualité en relevant les défis de la Transition énergétique et climatique, grâce à des espaces urbains apaisés, à des aménagements innovants, à une cohésion sociale renforcée, à la réduction des nuisances et des pollutions ; en entretenant la qualité des paysages de Provence Méditerranée;
- objectif 4 : Projeter un territoire dont le mode de développement compose avec les risques et gère durablement ses ressources en prenant en compte les risques naturels et technologiques et en misant sur les ressources du territoire tout en réduisant les impacts de l'activité humaine.

Une révision n°2 du SCOT a été engagée par délibération du Comité Syndical le 13 janvier 2020. Elle a pour objectifs de :

- répondre dans les meilleurs délais aux exigences légales issues de la loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi Elan) du 24 novembre 2018 ;
- mettre en compatibilité le SCOT révisé avec les documents nés ou approuvés après son approbation. Il s'agit notamment du Schéma d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Région Sud Provence-Alpes-Côte-d'Azur, du Schéma régional des carrières, du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Gapeau … ;
- prendre en compte le nouvel environnement normatif relatif au contenu des SCOT et à leur place future dans l'ordonnancement juridique ;
- mettre à jour les différentes pièces du SCOT en fonction des nouvelles données ou études ;
- vérifier la cohérence avec les documents élaborés ou en cours d'élaboration sur les territoires voisins.

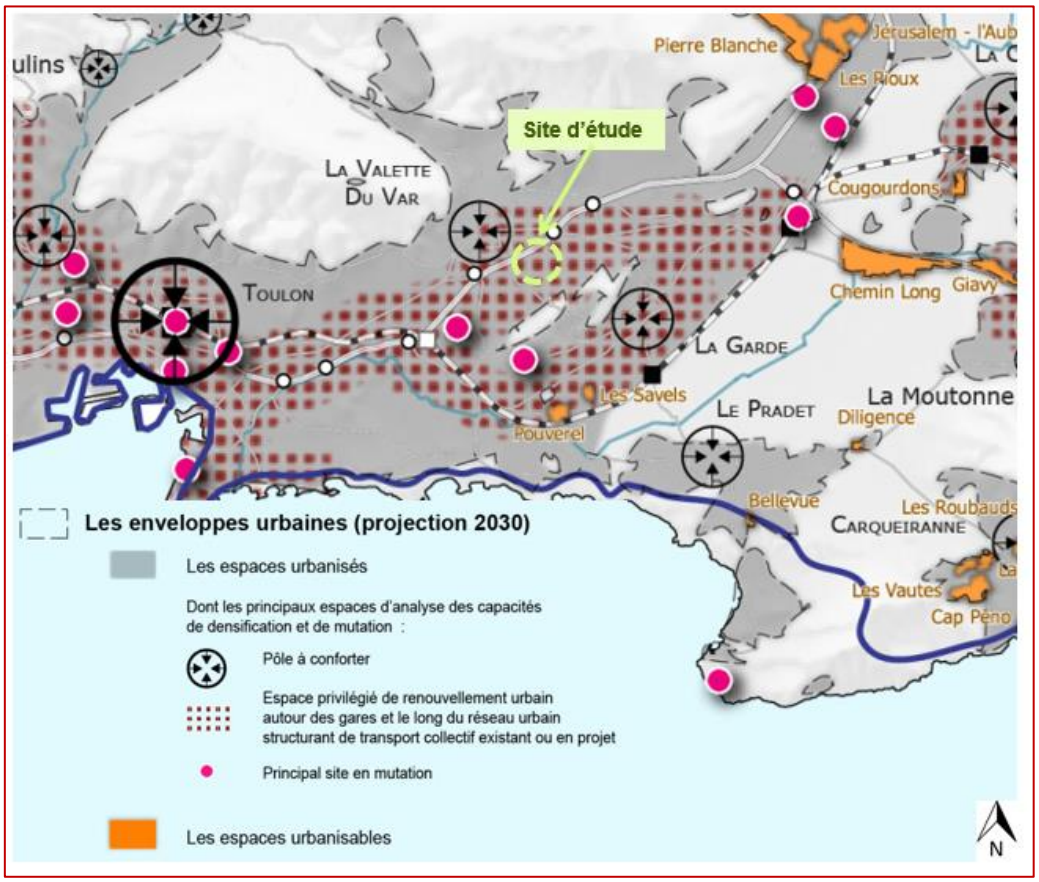


Figure 87 : Extrait de l'accueil du développement futur sur l'aire du SCOT Provence-Méditerranée

Prise en compte des quatre objectifs fondamentaux du SCOT

Le projet nécessitant une modification simplifiée du PLU respecte et prend en compte les quatre objectifs composant le fil rouge du SCOT :

- **encadrer et structurer le développement pour ménager le territoire**

La prise en compte de l'environnement et de son contexte naturel et urbain a été une priorité. Le projet nécessitant la modification simplifiée du PLU est un site déjà urbanisé Dans cette optique, il a été mis

en avant un projet s'inscrivant au sein des EBC. Aucun déclassement d'EBC n'est prévu avec un maintien de certains bâtiments.

- **fixer les axes de développement**

Afin de répondre aux besoins en logements sur son territoire, la commune de La Valette-du-Var a souhaité développer son offre en logement social au sein du secteur en renouvellement urbain identifié par le SCOT. Le secteur choisi répond au sous-objectif 2.3 « *répondre aux besoins de logements* » en développant une offre bénéficiant d'un réseau urbain très développer avec la rue P. Eluard au nord et la rue P. Picasso au sud et en réhabilitant/construisant sur un site existant.

- **poursuivre l'amélioration du cadre de vie et devenir un territoire reconnu du « *bien-être* », relever le défi de la transition énergétique**

Le site bénéficie d'un beau cadre de vie en plein centre de La Valette-du-Var. En effet, le site malgré son positionnement le long de l'A57, est positionné au droit d'EBC. Ainsi, le site est relativement « *isolé* » des voiries qui l'entourent.

- **planifier une développement qui compose avec les risques, réduise la vulnérabilité au changement climatique et assure une gestion durable des ressources**

Comme vu précédemment le site bénéficie d'un cadre de vie agréable avec la préservation des EBC qui permet au site d'être isolé des voiries notamment. Des études air et acoustique ont été menées afin de s'assurer que le site n'est pas contraint par des nuisances acoustiques ou une mauvaise qualité de l'air du fait de la proximité de l'A57.

Le projet prend place sur un secteur déjà urbanisé dans les bâtiments sont vacants. Sur les quatre bâtiments existants, deux sont maintenus dont la maison principale. Le site comprend des boisements dont une grande partie est classée en EBC au zonage règlementaire en vigueur et seront maintenus dans le cadre de la modification simplifiée du projet de PLU. Il prend place au cœur du territoire communal à proximité de commerces et d'équipements.

A ce titre, le projet nécessitant la modification simplifiée du PLU est compatible avec les quatre objectifs du SCOT Provence Méditerranée.

4.1.3 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE MEDITERRANEE

Principes

Le territoire s'inscrit au sein du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 adopté par le comité de bassin le 20 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015. Le SDAGE 2022-2027 est en cours d'élaboration depuis juillet 2018, n'étant pas encore arrêté, celui en vigueur reste le SDAGE 2016-2021.

Ce document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée fixe des orientations fondamentales pour stopper la détérioration et retrouver le bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.

Les orientations fondamentales du SDAGE

Neuf orientations fondamentales sont mises en avant dans le SDAGE Rhône-Méditerranée :

- s'adapter aux effets du changement climatique ;
- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;

- prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle ;
- lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques ;
- lutter contre les pollutions par les substances dangereuses ;

Au sein de ces orientations, des objectifs plus spécifiques sont mis en avant.

Les documents d'urbanisme sont des relais locaux des actions de gestion de la ressource en eau. L'état initial de l'environnement des PLU présente le système de gestion de l'eau d'un territoire, participant ainsi à la prise de conscience et à l'accès des informations sur l'eau.

Compatibilité du PLU avec le SDAGE

Les principales dispositions qui concernent le projet sont :

- 0-01, Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique ;
- 0-02, Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme ;
- 2-01, Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « *éviter-réduire-compenser* »
- 2-02, Evaluer et suivre les impacts des projets ;
- 4-09, Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique ;
- 5A-01, Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux ;
- 5E-01, Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable ;
- 8-05, Limiter le ruissellement à la source.

Des aménagements en faveur des eaux pluviales seront prévus dans le cadre du projet prévu, objet de la modification simplifiée du PLU. Aucune zone humide n'est identifiée au droit des parcelles faisant l'objet de la modification simplifiée du PLU.

Les capacités d'assainissement ont été prises en compte afin de s'assurer que la station d'épuration soit en mesure de recevoir les nouveaux effluents.

A ce titre, la modification simplifiée du PLU de La Valette-du-Var a été réalisée de manière à être compatible avec les orientations du SDAGE Rhône Méditerranée.

5. ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000

5.1 CONTEXTE DES SITES NATURA 2000 AU DROIT DU TERRITOIRE COMMUNAL DE LA VALETTE-DU-VAR

Un site Natura 2000 (multi-sites) est présent sur la commune de La Valette-du-Var :

- mont Caume – Mont Faron – forêt domaniale des Morières (FR9301608).

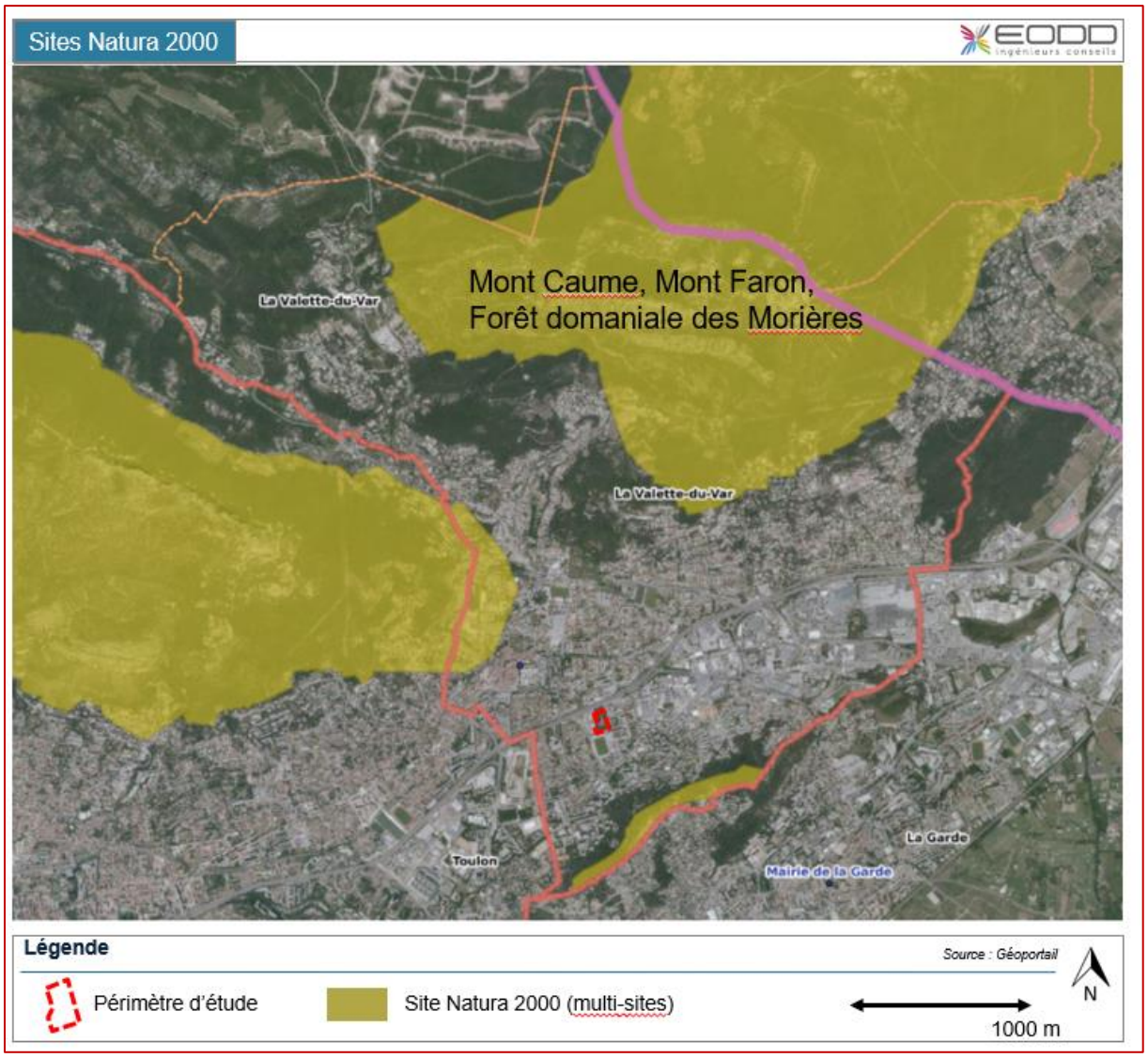


Figure 88 : Carte de localisation des sites Natura 2000 sur la commune de La Valette-du-Var (source : Géoportail)

Les espèces floristiques et faunistiques et les habitats d'intérêt communautaire présents sur les sites Natura 2000 et donc pouvant potentiellement être recensés sur le territoire de La Valette-du-Var sont présentés dans le document d'objectifs Natura 2000 (DOCOB) associé à chaque site.

Le tableau ci-dessous présente les divers milieux et espèces remarquables du site Natura 2000 :

Habitats portant désignation Natura 2000	Espèces faunistiques et floristiques portant désignation Natura 2000
Mont Caume – Mont Faron – forêt domaniale des Morières	
Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp* (3140)	Grand murin (*Myotis myotis*), Loup (*Canis lupus*), Sabline de Provence (*Arenaria provincialis*), Blageon (*Telestes souffia*), Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*), Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus),* Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*), Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*), Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), Rhinolophe euryale (*Rhinolophus euryale*), Petit murin (*Myotis blythii*), Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*), Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*), Murin de Capaccini (*Myotis capaccinii*), Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*)
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (3260)	
Rivières intermittentes méditerranéennes du *Paspalo-Agrostidion* (3290)	
Landes oroméditerranéennes endémiques à genêts épineux (4090)	
Matorrals arborescents à *Juniperus spp*. (5210)	
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de *l'Alysso-Sedion albi* (6110)	
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables) (6210)	
Parcours substeppiques de graminées et annuelles des *Thero-Brachypodietea* (6220)	
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du *Molinio-Holoschoenion* (6420)	
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin (6430)	
Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*) (6510)	
Sources pétrifiantes avec formation de tuf (*Cratoneurion*) (7220)	
Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles (8130)	
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (8210)	
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (8220)	
Grottes non exploitées par le tourisme (8310)	
Frênaies thermophiles à *Fraxinus angustifolia* (91B0)	
Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion* (9180)	
Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba* (92A0)	
Galeries et fourrés riverains méridionaux *(Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae*) (92D0)	
Forêts à *Olea et Ceratonia* (9320)	
Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* (9340)	
Forêts à *Ilex aquifolium* (9380)	

Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques (9540)	
Bois méditerranéens à *Taxus baccata* (9580)	

On note une grande diversité des habitats et des espèces faunistiques et floristiques.

5.2 ANALYSE DE LA MODIFICATION DU PLU POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000

5.2.1 INCIDENCES DIRECTE ET INDIRECTE

Le secteur nécessitant la modification du PLU ne se situe pas en zone Natura 2000. Ainsi, aucune protection n'est mise en avant dans le cadre du secteur d'étude aussi bien dans le règlement qu'au plan de zonage.

Objectifs de développement durable classés dans l'ordre de priorité	Adéquation du projet avec les objectifs
OBJECTIF DE CONSERVATION PRIORITAIRES	
Maintenir la mosaïque de milieux et des entités paysagères	L'évolution du PLU impacte exclusivement un secteur urbanisé
Veiller à la qualité des eaux et au bon fonctionnement des cours d'eaux (ichtyofaune) et des ripisylves associées sur l'ensemble des bassins versants	Non concerné
Maintenir et favoriser les peuplements forestiers matures afin de pérenniser les espèces d'intérêt communautaires qui leurs sont inféodées (Chiroptères, entomofaune, avifaune)	Les EBC présents sur le secteur faisant l'objet de la modification simplifiée du PLU sont maintenus
Maintenir l'état de conservation des milieux de pelouses favorables à la flore et territoire de chasse pour l'avifaune et les Chiroptères	Non concerné
Préserver, restaurer ou aménager les gîtes souterrains, rupestres et bâtis pour les Chiroptères du site (Petit et Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées)	Non concerné
OBJECTIF DE CONSERVATION SECONDAIRE	
Maintenir et améliorer l'état de conservation des habitats des crêtes (Landes à Genêts de Lobel), des pentes rocheuses et des éboulis	Non concerné
Favoriser la réouverture des milieux (débroussaillage, pâturage)	Non concerné
Limiter toute dégradation mécanique, physico-chimique, biologique et structurale des milieux particulièrement fragiles et à fort enjeu	Non concerné
Améliorer la conservation des milieux dégradés	Non concerné

Maintenir les milieux semi-arbustifs et les espèces associées	Les EBC présents sur le secteur faisant l'objet de la modification simplifiée du PLU sont maintenus

Le site de projet nécessitant la modification du PLU de La Valette-du-Var n'occasionne aucune incidence directe ou indirecte sur le réseau Natura 2000 et ne remet pas en cause l'état de conservation des habitats et/ou des espèces ayant entrainé la désignation de la zone (multi-sites) Natura 2000 localisée sur le territoire communal.

6. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET MESURES ASSOCIEES

6.1 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ASSOCIEES

La modification porte sur une modification de zonage passant de UXa à UBa. Le règlement de la zone UBa n'est pas modifié.

6.1.1 MILIEU NATUREL

INCIDENCES PREVISIBLES

Le territoire de La Valette-du-Var présente une diversité de milieux naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, ENS). Il convient de préserver voire protéger ces ensembles de milieux naturels remarquables en raison de leur richesse écologique.

Ces milieux libres de constructions sont généralement les premiers à subir le développement urbain aussi bien démographique qu'économique (activités, services).

Des boisements prennent place au droit du secteur touché par la modification simplifiée du PLU.

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

Aucune mesure n'est préconisée au niveau des zonages des inventaires naturels (ZNIEFF, ENS, …) car le site portant modification simplifiée du PLU prend place en dehors de tous zonages naturels.

Mesures d'évitement et de protection des boisements

Les milieux boisés couvrent une grande partie du territoire communal et ils se répartissent principalement sur les reliefs nord/nord-est et ponctuellement dans la partie est et sud du territoire (*cf.* carte ci-dessous).

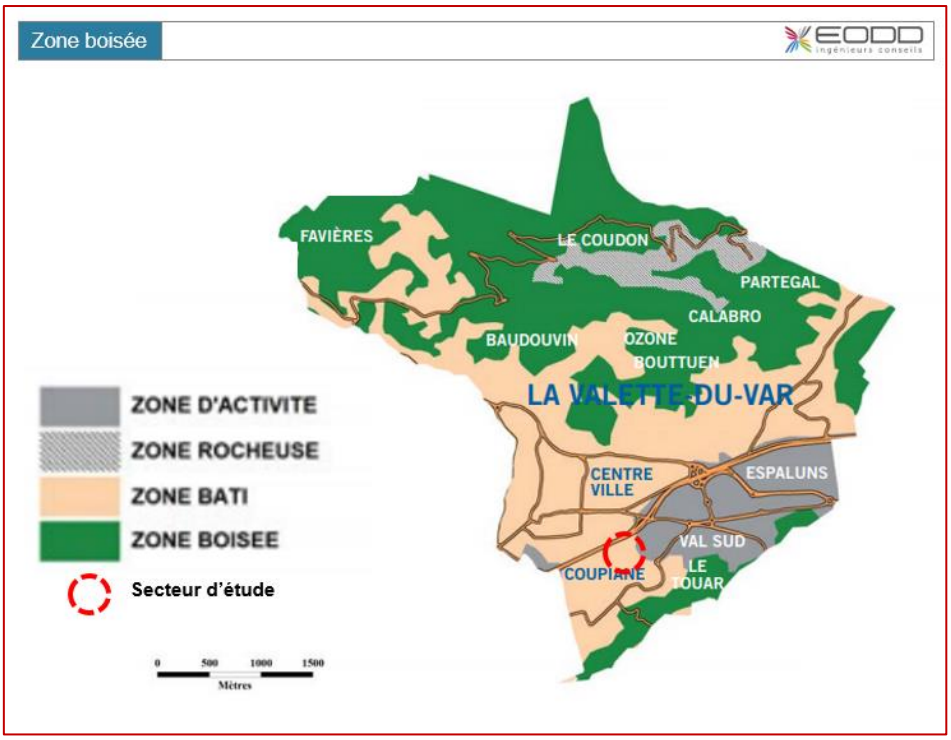


Figure 89 : Carte localisation des zones boisées sur le territoire communal (source : DDRM)

Un boisement identifié en tant qu'EBC au PLU actuel est recensé au droit du secteur concerné par la modification simplifiée du PLU. Ces derniers font l'objet d'une mesure d'évitement, en effet, ils sont maintenus dans leur entièreté dans la modification simplifiée du PLU.

	Surface initiale (m²)	Surface après projet (m²)	Différence entre initiale et projet
Espace Boisé Classé (EBC)	6 470	6 470	0 (maintien des EBC)

Ce zonage des EBC permet une protection stricte des boisements.

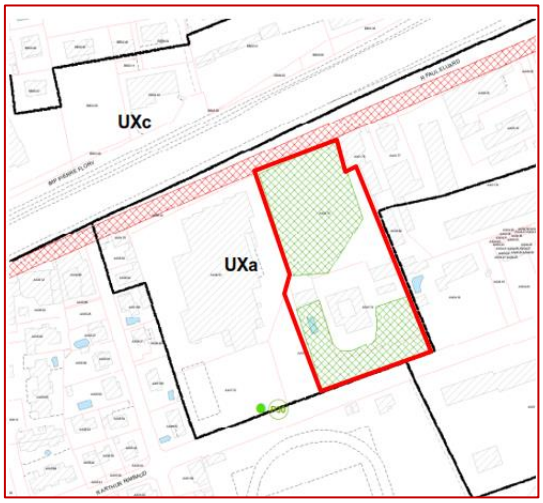


Figure 90 : Plan de zonage du PLU en vigueur avec le zonage des EBC (source : PLU de La Valette-du-Var)

Mesures de réduction et d'accompagnement pour la prise en compte des milieux naturels en zone urbaine (Uba)

Le règlement de la zone UBa prévoit les mesures suivantes :

- *« Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement doivent couvrir au moins 40% de la superficie du terrain dont 20 % d'espaces verts de pleine terre calculés sur la base de la superficie de l'unité foncière ;*
- *Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements. »*

Des mesures en phase chantier et exploitation ont été précisées dans l'étude du pré-diagnostic écologique (joint en **ANNEXE 02**), elles seront prises en compte lors de la réalisation du projet à savoir :

- Adaptation du planning des travaux ;
- Abatage doux des arbres à cavité ;
- Recréation de milieux favorables ;
- Lutte contre les espèces exotiques envahissantes (EEE) ;
- Gestion favorable à la faune.

6.1.2 GESTION DES EAUX

INCIDENCES PREVISIBLES

Imperméabilisation des sols

Les nouvelles constructions souhaitées sur le territoire communal, permettant de dynamiser le développement démographique de La Valette-du-Var, et auront des effets prévisibles sur l'imperméabilisation des sols et générer des ruissellements. En effet, toutes les nouvelles constructions vont engendrer des espaces imperméabilisés.

Notons que le site faisant l'objet de la modification simplifiée du PLU n'est pas libre de construction. En effet, une maison et ses dépendances sont implantées sur le site. Le site est, en partie déjà imperméabilisé et viabilisé.

Consommation d'eau potable et rejets en eaux usées

L'évolution positive de la population va faire augmenter les besoins en eau potable et les rejets d'eaux usées.

Ils sont estimés dans le tableau ci-dessous. On peut considérer que les volumes consommés et rejetés sont globalement équivalents.

Il est estimé que le projet permettra l'accueil d'environ 150 nouveaux habitants, nous prenons donc ce chiffre pour évaluer la consommation d'eau potable et rejets en eaux usées.

	Evolution de la Population avec le projet	Consommation annuelle par habitant (m^3)[5]	Consommation annuelle totale (m^3)	% d'augmentation de la consommation en eau
Situation actuel (2018)	23 795	120	2 855 400	
Evolution de la population avec le projet	150	120	18 000	
Situation projet	23 945		2 873 400	+ 0,6 %

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

Imperméabilisation des sols

Mesures d'évitement

Le site d'implantation du projet est déjà urbanisé, en effet, il comprend une maison et ses dépendances. Il ne s'agit pas d'un site libre de construction consommant des espaces naturels ou agricoles.

Mesures de réduction

Application du règlement de la zone UBa qui spécifie pour les eaux pluviales que « *les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales* ».

Protection de la ressource en eau

Dans le règlement de la zone UBa, il est préconisé le raccordement au réseau conformément à la règlementation en vigueur et il est également précisé que lorsque « *Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.* ».

[5] Source : schéma directeur eau potable 2009

Il est également mentionné dans l'article 10 : « *Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne devront pas compromettre la stabilité du sol ni l'écoulement des eaux de pluie. Ils ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants*. »

Aussi, l'urbanisation du site concerné par la modification simplifiée du PLU devra respecter ces mesures inscrites dans le règlement de la zone UBa du PLU.

6.1.3 **MOBILITÉ**

INCIDENCES PREVISIBLES

Le territoire de La Valette-du-Var reste un territoire relativement bien desservi par les transports en commun.

D'après l'étude de Transitec sur la circulation, un trafic de 300 véhicules par jour sera induit par le projet, entrainant une hausse de 8 % au global sur les voiries d'accès Pablo Picasso et Paul Eluard. Dans le détail, il est estimé une augmentation de 120 véhicules par jour soit 27 % sur la rue Paul Eluard, *a contrario*, il est estimé une augmentation plus faible sur l'avenue Pablo Picasso avec 170 véhicules par jour en plus soit 5 % supplémentaire. L'impact est négligeable sur le flux de la circulation aux abords du site.

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

La zone ouverte à l'urbanisation (objet du présent dossier) s'inscrit dans une logique de renforcement des logements sociaux sur le territoire communal.

Les accès existants sont conservés, celui au nord sera décalé vers l'est afin de desservir les logements en accession et un autre accès au sud sera réalisé en limite ouest afin de desservir les logements sociaux.

L'article 11 du règlement du zonage UBa met en avant des dispositions à respecter en fonction du type de destination afin de limiter la place de la voiture en milieu urbain :

Type de destination	Nombre de places de stationnement à créer
Habitation	2 places minimum par logement sauf pour la construction de logements sociaux et de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement
Bureau/Services	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher entamée (à l'exception du secteur UBd)
Commerce	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher entamée (à l'exception du secteur UBd)
Artisanat	1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée
Hébergement hôtelier	1 place par chambre
Equipements publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des transports en commun

Tableau 9 : Disposition en termes de stationnement pour le zonage UBa (source : règlement du PLU de La Valette-du-Var)

Aussi, le projet prévoit donc en termes de nombre de places de stationnement :

	Disposition du PLU (art 11) **2 places par logement et 1 place pour les logements sociaux**
Logements libres (37)	74
Logements sociaux (23)	23
TOTAL place de stationnement	**97**

D'après les conclusions de l'étude circulation de Transitec, de manière générale, il est souhaitable d'améliorer l'accessibilité tous modes à ce site enclavé par la création d'une perméabilité modes actifs entre la rue Arthur Rimbaud et l'avenue la Coupiane qui améliorerait :

- L'accessibilité à l'arrêt de bus « *Ponant* » ;
- L'accessibilité à pied au centre-ville.

Ceci permettrait d'offrir un itinéraire direct évitant un détour de 330 m.

6.1.4 PAYSAGE ET PATRIMOINE ARCHITECTURAL

INCIDENCES PREVISIBLES

La requalification d'espaces urbains aura pour incidences de modifier le contexte urbain existant et ainsi créer ou supprimer des vues.

En ce qui concerne le petit patrimoine architectural, le nouvel aménagement permet de maintenir une demeure déjà existante avec son mur de clôture.

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

Dans le zonage UBa, des recommandations sont mises en avant d'afin de maintenir une qualité paysagère du secteur (art 10) : « *Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Aussi, l'urbanisation du site ne devra pas porter atteinte notamment aux perceptions visuelles depuis le site.

Il est également demandé dans l'article 8 du règlement que l'emprise au sol des construction ne peux excéder 25 % de la surface du terrain.

6.1.5 QUALITE DE L'AIR ET SANTE

INCIDENCES PREVISIBLES

La proximité avec un grand axe de communication comme l'autoroute (A57) peut avoir des incidences sur la qualité de l'air à proximité.

D'après le volet air et santé au droit du site, objet de la modification simplifiée du PLU, la qualité de l'air est qualifiée de moyenne à bonne. Ce volet est joint en **ANNEXE 04** de cette présente évaluation environnementale

MESURES DE REDUCTION

Il est précisé dans la note méthodologique du 25 février 2005 que la pollution atmosphérique dans le domaine des transports est une nuisance pour laquelle il n'existe pas de mesures compensatoires quantifiables.

Des mesures en amont du projet et exploitation ont été précisées dans le volet air et santé, elles seront prises en compte lors de la réalisation du projet à savoir :

- Organiser la forme urbaine pour favoriser la dispersion des polluants ;
- Piégeage des polluants par les végétaux ;
- Adapter les bâtiments.

6.1.6 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

INCIDENCES PREVISIBLES

Le territoire de La Valette-du-Var présente des risques naturels, dont l'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) et des risques technologies dont le transport de matière dangereuse et les ICPE.

Le territoire communal est traversé par plusieurs grands axes de communications dont l'autoroute A57 (Toulon – Le Luc) qui supportent en plus du trafic VL un trafic PL. Ces axes de transit en plus d'être identifiés comme un transport de matières dangereuses génèrent des nuisances acoustiques.

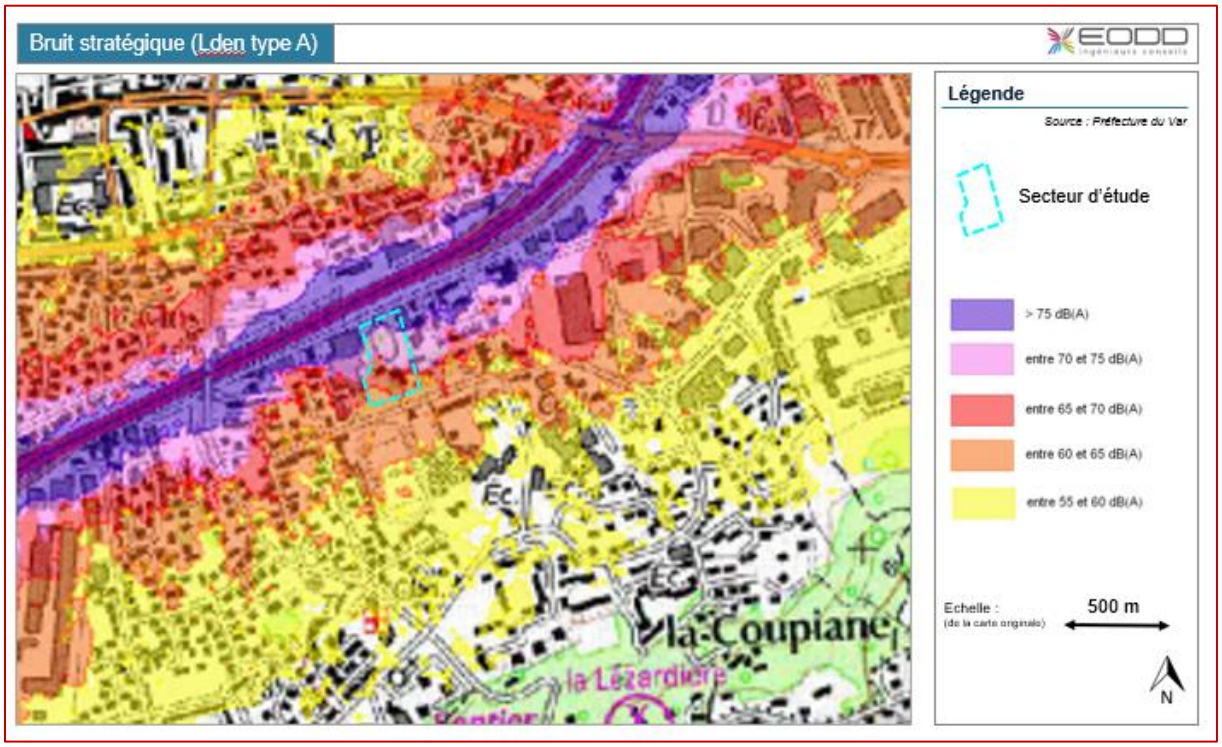


Figure 91 : Carte du bruit stratégique au droit du site d'étude (source : Préfecture du Var)

Le niveau sonore mesuré au droit du site objet de la modification simplifiée du PLU est qualifié de modéré. Il a été pris en compte les trafics de la rue P.Eluard au nord et P.Picasso au sud issus de l'étude de circulation de Transitec.

Une modélisation du trafic projeté sur le site actuel a été réalisé et met en avant un niveau de bruit projeté identique au niveau actuel.

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

Le site nécessitant la modification simplifiée du PLU se localise en dehors de tous risques technologiques et naturels sauf pour le retrait-gonflement des argiles.

Avant toute réalisation de travaux, la **réalisation d'une étude de sol préalablement** à la construction devra être réalisée du fait que le site se localise dans une zone d'aléa moyen au retrait-gonflement d'argile. Cette mesure fait suite à l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Enfin, pour les nuisances acoustiques, des bandes de reculs règlementaires pour les routes à grande circulation sont émises dans le règlement (art 5) afin de respecter la qualité de vie des usagers en bordure de ces voiries. Les bandes de recul sont reprises dans le tableau ci-dessous :

Voiries	Bande de recul (art 5 du règlement du PLU)
A57	50 m de l'axe pour les constructions à usage d'habitation
Voie publique	5 m de l'alignement

L'urbanisation du site concerné par la modification simplifiée du PLU devra respecter ces bandes de recul dans le cadre des bâtiments à usage d'habitation.

Des dispositions pourront être mises en œuvre à l'échelle des constructions pour limiter l'exposition des nouveaux occupants et usagers du site.

Dans un projet de bâtiment, les préoccupations de confort acoustique doivent se traiter à différents niveaux et peuvent se structurer de la façon suivante :

- Les dispositions architecturales spatiales, incluant l'organisation du plan-masse seront pensées lors des phases de conceptions ;
- L'isolation acoustique du bâtiment par rapport aux bruits de l'espace extérieur (aériens et d'origine vibratoire) ;
- L'isolation acoustique des locaux vis-à-vis des bruits intérieurs (aériens, de chocs, d'équipements, et d'origine vibratoire) ;
- L'acoustique interne des locaux se fera en fonction de leur destination ;
- La création d'une ambiance acoustique extérieure satisfaisante ;
- La protection des riverains contre les bruits engendrés par le bâtiment (activités et équipements techniques.

6.1.7 CONSOMMATION FONCIÈRE

INCIDENCES PREVISIBLES

Aucune consommation de surfaces agricoles ou naturelles n'est prévue dans le cadre de cette modification simplifiée du PLU. Le site prend place au cœur du tissu urbain de La Valette-du-Var.

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

Dans le cadre du site d'étude, aucune consommation du milieu naturel ou agricole n'est mise en avant. En effet, le site n'est pas libre de construction mais accueille déjà de l'urbanisation. Un changement de destination de sol est prévu avec un maintien des espaces boisés classés existants. Une mesure d'évitement est donc mise en avant en termes de consommation foncière.

6.1.8 GESTION DES DECHETS

INCIDENCES PREVISIBLES :

Le développement démographique en lien avec la modification simplifiée du PLU aura vocation à augmenter la part des déchets ménagers et sélectifs sur le territoire.

MESURES D'EVITEMENTS ET DE REDUCTIONS :

Une augmentation de la part de déchets aurait été constatée sans changement de zonage mais la nature et la quantité des déchets est différente entre les activités économiques et l'habitat. Ainsi, le changement de zonage de la zone UXa en UBa aura une incidence sur la croissance démographique. Et donc par interprétation, nous pouvons estimer la production et la valorisation des déchets sur la commune de La Valette-du-Var.

Commune	Croissance 2021-2025	Production de déchets ménagers sur le territoire		Production de déchets dans le cadre du projet
		Tonnes brutes	Kg/hab/an	Kg/hab/an
Valette du Var	150	8678	365	54 750

Figure 92 : Tableau de la production de déchets sur la commune de La Valette-du-Var pour la croissance démographique prévue (source : RPQS – 2020)

6.2 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU DOCUMENT D'URBANISME ET DU PROJET DE LOGEMENTS

En l'absence de modification simplifiée du PLU de La Valette-du-Var, le développement du secteur se ferait conformément au PLU en vigueur :

- Zone UXa : zone spécialisée dans l'accueil d'activité économique situé dans le quartier de la Coupiane.

Ainsi, le secteur de projet évoluerait dans la continuité de la zone d'activités avec sûrement démolition des bâtiments existant car non adaptés pour recevoir de l'activité.

En conclusion, l'occupation du sol pourrait être différente en l'absence de modification simplifiée du PLU. En effet, le site pourrait accueillir des activités économiques qui auraient pour conséquence de modifier l'occupation du sol et le paysage notamment.

La mise en œuvre de ce projet via cette modification simplifiée permet une réhabilitation de certains bâtiments et une préservation des EBC. En effet, les EBC présents sur les parcelles ne sont en aucun cas impactés par cette modification simplifiée de PLU.

7. INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA VALETTE-DU-VAR

Des indicateurs de suivi sont proposés pour permettre l'évaluation environnementale de la mise en œuvre du PLU dans le temps. Les indicateurs rendent compte de l'état de l'environnement, peuvent permettre une évaluation directe de l'efficacité des politiques mises en œuvre et évaluent les efforts de la commune pour améliorer l'état de l'environnement ou réduire les sources de dégradation. La commune aura à sa charge le suivi d'une grande partie des indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Thématiques	Critère	Indicateurs de suivi
Population	Evolution de la croissance démographique	Nombre d'habitants
Habitat	Consommation foncière pour l'habitat	Autorisations d'urbanisme accordées
	Evolution du nombre de logements	Nombre de nouveaux logements et rythme de construction
	Surface consommée	Autorisations d'urbanisme accordées
Mobilité et qualité de l'air	Déplacement doux et qualité de l'air	% de foyers possédant 2 voitures ou plus Indice ATMO de la qualité de l'air Fréquentation des transports en commun
Patrimoine naturel et biodiversité	Evolution des surfaces boisées et des haies	Nombre de déclaration préalable de coupes au sein des EBC Surfaces boisées en EBC Linéaire de haies sur le secteur
Risques naturels (aléa retrait gonflement des argiles)	Maitrise de la vulnérabilité	Nombre de permis de construire déposés dans les zones couvertes par un aléa (avec étude de sol) Nombre de catastrophes naturelles et technologiques

Thématiques	Critère	Indicateurs de suivi
		recensés tous les ans et les dégâts constatés (humain, matériels)
Gestion des eaux usées	Protection des milieux aquatiques	Taux de raccordement au réseau collectif Charge maximale en entrée de la STEP en EH Création d'une nouvelle STEP
Gestion des énergies et lutte contre le réchauffement climatique	Prise en compte des critères de développement durable par les particuliers	Nombre d'installation d'énergie renouvelable
Gestion des déchets	Evolution du tonnage de déchets produits recyclés et ménagers	Evolution de la quantité de déchets ménagers collectés par habitants Taux de valorisation des déchets ménagers et assimilés

Aucune grille d'indicateur de suivi n'est identifiée dans le PLU de La Valette-du-Var en vigueur. Cette grille a donc été réalisée dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de La Valette-du-Var. Elle permet d'évaluer de manière non significative les thématiques abordées dans le tableau ci-dessus.

8. ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La méthodologie utilisée dans ce document est conforme à la réglementation en vigueur (Article R122-20 du Code de l'Environnement). L'étude a été établie à partir de documents réglementaires, recherches bibliographiques, notamment auprès des services de l'Etat et de visites de terrains.

L'évaluation environnementale s'est basée sur l'état initial de l'environnement rédigé dans le cadre de la procédure pour évaluer les enjeux environnementaux du territoire communal de La Valette-du-Var. Ce diagnostic environnemental a été élaboré à partir de la base documentaire accessible sur internet : DREAL PACA, département du Var, atlas des patrimoines, BRGM et des bases documentaires plus spécifique comme les données de l'ARS, la commune de La Valette-du-Var et la Métropole de Toulon Provence Méditerranée sur notamment les points de tri, les arrêts de bus, etc.

La méthodologie utilisée pour le **calcul de l'estimation de production de déchets :**

60 logements de créés ce qui représente environ 150 nouveaux habitants au droit du projet.
D'après le RPQS sur la gestion des déchets de 2020, ce sont 365 kg/an/hab de déchets générés, ainsi pour le projet : 365*150= 54 750 kg de déchets générés dans le cadre du projet soit environ 54 tonnes.

La méthodologie utilisée pour le **calcul de la consommation d'eau potable et rejets en eaux usées :**

60 logements de créés ce qui représente environ 150 nouveaux habitants au droit du projet.
D'après le RPQS eau potable, ce sont 120 m^3 d'eau qui sont consommés par an et par habitants sur le territoire communal. Ce sont donc pour le projet identifié dans le cadre de la modification simplifiée du PLU : 120*150 = 18 000 m^3 générés par cette ouverture à l'urbanisation.

9. AUTEURS DE L'ETUDE

Cette étude a été réalisée sous la responsabilité de David BERGERON, directeur métier délégué Aménagement Durable – études règlementaires.

En outre, l'évaluation de la modification simplifiée du PLU de La Valette-du-Var a intégré les éléments de différents études techniques complémentaires nécessaires à sa complétude. Les différents auteurs des études sont :

Evaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU ***Volet air et santé*** ***Etude acoustique*** ***Prédiagnostic écologique***		*Nelly SOLLIER* *Dayana CHEBLI* *Lilian LELEU* *Renan BOSSARD* *Flora DRUEZ* *Hugo ELIE*	*Technopôle de l'environnement Arbois-Méditerranée* *Domaine du Petit Arbois* *Avenue Louis Philibert* *13100 Aix en Provence*
Etude de trafic		*Sophie d'Almeida*	*TRANSITEC* *26 rue de la République* *13 001 Marseille*

Tableau 10 : Auteurs de l'étude

ANNEXES

Annexe 01 : Décision n°CU-2021-2863 de la MRAE PACA pour la modification simplifiée n°3 du PLU de La Valette-du-Var
Annexe 02 : Etude de pré-diagnostic écologique – EODD Ingénieurs Conseils 2021
Annexe 03 : Etude d'impact de circulation – Transitec – 2022
Annexe 04 : Volet air et santé – EODD Ingénieurs Conseils 2021
Annexe 05 : Etude acoustique - EODD Ingénieurs Conseils 2022

Département du Var

Commune de
La Valette du Var

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation

Modification simplifiée n°4

Planche n° 1

Echelle: 1/2 000 ème

Planche n° 1
Modification Simplifiée n°4

Métropole Toulon Provence Méditerranée

PLU approuvé le 28 mars 2007
Modification N° 1 du PLU approuvée le 12 juin 2009
Modification N° 2 du PLU approuvée le 29 janvier 2010
Révision simplifiée N° 1 du PLU approuvée le 16 décembre 2011
Modification N° 3 du PLU approuvée le 18 février 2013
Révision du PLU prescrite le 20 juin 2014
Modification N° 4 du PLU approuvée le 23 septembre 2016
Extension du champ d'application de la révision du PLU approuvée le 28 septembre 2017
Modification simplifiée N° 1 du PLU approuvée le 16 décembre 2018
Modification simplifiée N° 2 du PLU approuvée le 10 novembre 2020
Modification simplifiée N° 3 du PLU approuvée le
Modification simplifiée N° 4 du PLU approuvée le

Légende :

- Zonage
- Espaces paysagers remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espaces paysagers remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé
- Espaces Verts identifiés au titre de l'article L.123-3 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé
- Zone d'implantation maximale des constructions

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 11/01/1989

- Zone inconstructible
- Zone soumise à des mesures de prévention

GB Chute de pierres et de blocs
E Effondrement
G Glissements de terrain