



COMMUNE DE LA LONDE LES MAURES



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision générale prescrite le 14 décembre 2015
par délibération du conseil municipal

PORTER A CONNAISSANCE

annexé au courrier du

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Serge JACOB

SOMMAIRE

L'essentiel.....	5
Numérisation des documents d'urbanisme.....	6
Recodification de la partie réglementaire du livre 1 ^{er} du code de l'urbanisme, modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et mesures d'application de diverses lois.....	6
Loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « Loi Littoral ».....	6
Loi portant engagement national pour l'environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 ».....	8
Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi "ALUR".....	9
Compatibilité à respecter.....	11
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).....	11
Le Programme Local de l'Habitat (PLH).....	11
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	12
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....	12
Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) sur le bassin Rhône-Méditerranée.....	12
Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).....	13
Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR).....	13
Servitudes d'utilité publique.....	13
Évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000.....	14
Politique du logement.....	15
Les obligations en matière de production de logements locatifs sociaux.....	16
Lois portant engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006 et de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2013 (MLLE).....	17
Loi "Duflot" n°2013-61 du 18 janvier 2013.....	17
Stratégie foncière.....	18
Gens du voyage.....	19
Autres éléments se rapportant à votre commune pour l'application de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.....	19
L'environnement.....	19
Biodiversité et milieux naturels.....	19
Mise en œuvre de la trame verte et bleue.....	20
Le réseau Natura 2000.....	21
Outils réglementaires de protection des espaces naturels.....	24
Protection des lieux d'expression de la biodiversité.....	25
Flore et faune protégées.....	26
Plan National d'actions en faveur de la tortue d'Hermann.....	29
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.....	31
Maîtrise foncière en faveur des milieux naturels.....	31
Politique de l'eau.....	32
Prise en compte de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques.....	32
Gestion des eaux usées.....	35
Gestion et préservation de la ressource en eau.....	37
Zones humides et cours d'eau.....	39
Politiques de paysage.....	41
Prise en compte du paysage.....	41
Entrée de ville.....	43
Publicité et règlement local de publicité.....	43
Sites classés et sites inscrits.....	44
Patrimoine historique.....	45
Patrimoine archéologique.....	45
Autres thématiques.....	46

Prévention des nuisances sonores.....	46
Prise en compte des déchets.....	47
Le Schéma départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).....	48
Prise en compte de la qualité de l'air.....	48
Prise en compte des énergies renouvelables.....	49
Déplacements urbains.....	51
Prise en compte des espaces naturel agricoles et forestiers.....	54
Agriculture.....	55
<i>Commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	55
Productions agricoles sur la commune.....	56
Signes de qualité.....	56
Irrigation.....	56
Charte agricole du Var et documents annexes : mallette du foncier agricole.....	57
Guide méthodologique.....	57
Biodiversité et agriculture.....	57
Volet forestier.....	58
Études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques.....	59
Prise en compte des risques dans le PLU.....	60
Prévention des risques naturels et technologiques.....	60
Concernant le risque "retrait – gonflement des argiles".....	67
Concernant le risque sismique.....	67
Le schéma départemental des carrières.....	67
Études à disposition de la commune.....	68
Prise en compte du domaine maritime.....	68
Dispositions générales.....	68
Domaine public maritime naturel.....	69
Littoral hors ports.....	69
Plages concédées.....	69
Plages non concédées.....	70
Domaine portuaire.....	70
Misc en cohérence des plans d'eau et du domaine terrestre.....	71
La pêche professionnelle.....	71
Les activités nautiques.....	71
<i>Articulation avec les différents programmes régionaux, nationaux et européens</i>	72
La reconquête du domaine public maritime naturel.....	73
Le libre-passage le long du littoral et son libreaccès (anciennement sentier du littoral).....	73
Le phénomène d'érosion du trait de côte.....	74
La protection et la poursuite de l'urbanisation, des espaces en contact direct avec la mer et soumis aux phénomènes d'érosion et risques naturels.....	75
Travaux ayant un impact sur le milieu marin.....	76

Préambule

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement."

Les articles L101-2 et suivants et L151-1 et suivants du CU définissent les conditions d'élaboration et le contenu du plan local d'urbanisme.

En préalable, il est important de rappeler que les documents d'urbanisme doivent être élaborés en vue d'un développement durable dont les principes de fond sont définis par l'article L101-2 du CU.

Le "porter à connaissance" est établi dans les conditions définies par les articles L132-2 du CU.

En application de ces articles, le présent "porter à connaissance" comprend les dispositions particulières applicables à votre commune, les études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, ainsi qu'en matière d'inventaire général du patrimoine culturel. Cependant, il appartient à la commune, de prendre en considération l'ensemble des différentes évolutions réglementaires, de vérifier et mettre à jour les documents d'urbanisme le cas échéant dans le cadre des révisions, notamment par rapport aux articles du code de l'urbanisme, qui auraient pu faire l'objet d'une abrogation, d'une modification ou d'une nouvelle numérotation.

En complément des dispositions de l'article L101-2 citées ci-dessus, sont portés à votre connaissance les textes ou documents qui vont suivre et qui concernent le territoire de votre commune.

La révision du PLU est, pour la commune, l'occasion de signifier ses orientations dans un projet d'aménagement et de développement durable permettant dans un contexte en pleine évolution, de tenir compte de son environnement. Cela passe par l'établissement d'un diagnostic de qualité, par la connaissance approfondie des caractéristiques paysagères, patrimoniales et urbaines, mais également par une connaissance des capacités de densification et d'extension urbaine. L'enjeu du PLU sera d'initier un véritable projet urbain qui contribue à la préservation du paysage naturel et urbain de la commune tout en permettant la satisfaction des besoins actuels et futurs de logements.

Au-delà des réponses à apporter aux enjeux évoqués ci-dessus, son élaboration implique aussi une véritable collaboration entre les acteurs, notamment sur des thématiques considérées comme essentielles.

- D'abord, la commune doit assurer la sécurité des biens et des personnes, le PLU devra tenir compte de cette problématique et intégrer les risques naturels. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement en tenant compte de la présence de risques sur le territoire communal et des enjeux en découlant. Une attention particulière doit être portée sur le risque inondation. Après les événements climatiques de janvier et novembre 2014, la maîtrise du Pansard et du Maravenne et la nécessité de contrôler leurs débordements constituent une priorité pour ce territoire et les collectivités, réunies autour d'un projet de réduction de l'impact des crues sur les populations, les activités et les biens menacés.
- Ensuite, mener une réelle réflexion sur l'organisation de l'urbanisation pour stopper le mitage et assurer un développement durable, économe d'espace, par la reconquête du bâti ancien ou vacant, la densification, et la recomposition urbaine. La commune doit se donner les moyens de limiter les espaces à urbaniser pour préserver les espaces agricoles et naturels tout en répondant aux besoins réalistes des populations présentes et futures. La Londe les Maures, notamment par sa plaine viticole, compte une part d'espaces agricoles significative, il est important de donner les moyens à l'agriculture de se maintenir, de se redynamiser et de se développer.
- Enfin, en tant que commune riveraine de la mer, La Londe les Maures devra penser son projet urbain et concilier préservation et développement du littoral. La prise en compte de la loi littoral sera rappelée au rapport de présentation du PLU qui devra présenter les principes d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral avec pour objectifs de préserver les espaces rares et sensibles, de gérer la consommation d'espace par l'urbanisation et les aménagements touristiques notamment et d'ouvrir plus largement le rivage au public, comme les plages, afin d'accueillir en priorité sur le littoral les activités dont le développement est lié à la mer.

Numérisation des documents d'urbanisme

La collectivité compétente doit assurer la numérisation de son document d'urbanisme (PLU, POS, cartes communales, SCOT) au standard du conseil national de l'information géographique (CNIG) et sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 fixe aux collectivités territoriales des échéances permettant d'assurer une numérisation progressive des documents d'urbanisme applicables sur leur territoire :

- Au 1er janvier 2016, lors de la révision ou de l'élaboration d'un document d'urbanisme, les collectivités territoriales doivent assurer sa numérisation en respectant le standard CNIG ;
- A compter du 1er janvier 2020, les collectivités territoriales doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le GPU en respectant le standard CNIG. Cette échéance de 2020 revêt un caractère primordial, car la publication du document d'urbanisme au standard CNIG sur le GPU conditionne son caractère exécutoire.

Recodification de la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme, modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et mesures d'application de diverses lois

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016, outre la recodification du livre Ier du code de l'urbanisme, ce décret intègre une réforme modernisant le contenu des plans locaux d'urbanisme.

Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil communautaire ou du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet.

Les collectivités qui sont en cours de procédure d'élaboration ou de révision générale peuvent donc bénéficier du nouveau contenu du plan local d'urbanisme si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.

Loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « Loi Littoral ».

La nature fait partie du patrimoine commun et contribue à la qualité de vie quotidienne en raison de sa valeur biologique et paysagère.

Les dispositions particulières au littoral sont issues de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite "Loi Littoral" qui détermine les conditions d'utilisation et de mise en valeur des espaces terrestres et maritimes dans les communes riveraines de la mer. Elles sont codifiées aux articles L 121-1 à L 121-30 et R 121-4 à R 121-8 et R 121-35 du CU.

En application des articles L 101-1 et L 101-2 du CU, le PLU doit :

- protéger les milieux naturels proches du rivage ;
- préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques et par la préservation de la qualité des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ;
- protéger les équilibres biologiques et écologiques et préserver les sites, les paysages et le patrimoine culturel et naturel du littoral ;
- respecter les objectifs du développement durable ;
- préserver et développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau ;
- mettre en œuvre un effort de recherche et d'innovation portant sur les ressources du littoral ;
- gérer le sol de façon économe de façon à assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et en protégeant les espaces naturels et les paysages ;
- maîtriser l'urbanisme par une extension du bâti en continuité ou en hameau nouveau intégré à l'environnement, par la création de coupures d'urbanisation et la non constructibilité dans la bande littorale des 100 mètres dans les espaces proches du rivage.

En application des articles L 121-21, L 121-22, L 121-8, L 121-10 et L 121-11, L 121-13, L 121-15 à L 121-17, L 121-19 et L 121-20 du CU, le territoire doit comporter des coupures d'urbanisation naturelles, pérennes, de taille variable selon le contexte mais suffisamment larges pour séparer des entités d'urbanisation homogènes et autonomes. L'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit se développer en continuité de l'existant de façon limitée et être justifiée par des critères liés aux lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Conformément à l'article L 121-23 du CU, le PLU doit préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. Ces zones déjà identifiées et protégées devront être reprises dans le PLU.

Le PLU peut porter la largeur de la bande littorale à plus de 100 mètres lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient. Cette bande inconstructible devra faire l'objet d'une représentation spécifique sur le document graphique du PLU.

Le PLU doit prendre en compte la délimitation des espaces remarquables (article R 121-4 du CU) et leur affecter un zonage spécifique reprenant les dispositions de l'article R 121-5 du CU. Le décret du 29 mars 2004 a précisé l'ensemble des aménagements légers qui peuvent être réalisés dans les espaces remarquables au sens des articles L 121-23 à L 121-30 du CU, et a défini les conditions dans lesquelles ils peuvent être autorisés.

Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune doivent faire l'objet d'un classement au titre des articles L 113-1 et L 113-2 du CU, comme *espaces boisés classés (EBC)*, après avis de la CDNPS (article L 121-27 du CU).

La commune prendra contact avec les services de la préfecture en vue de la saisine de cette commission, après que le conseil municipal ait motivé sa demande et ceci préalablement à l'arrêt du projet de PLU.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi "Grenelle 2", portant engagement national pour l'environnement est parue au journal officiel du 13 juillet 2010. Elle reprend les engagements du Grenelle de l'environnement et traduit les changements législatifs opérés par le Grenelle 1 dont elle se veut la véritable "boîte à outils".

Elle en applique les principes, définit le cadre de la mise en œuvre des conclusions du Grenelle de l'environnement en donnant des outils techniques et juridiques aux collectivités qui devront la mettre en œuvre.

La loi Grenelle 2 engage ainsi une réforme en profondeur du droit de l'urbanisme et du droit de l'environnement en y intégrant les enjeux du développement durable.

Elle favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en renforçant le code de l'urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durable des territoires et de lutte contre l'étalement urbain.

La loi complète l'article L101-2 du CU pour atteindre les objectifs visant à :

- freiner l'étalement urbain et la consommation d'espace, notamment grâce au développement urbain maîtrisé ;
- préserver et permettre la remise en bon état des continuités écologiques ;
- contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment grâce à des objectifs de répartition géographiquement équilibrés et en diminuant les obligations de déplacements au travers du développement des transports collectifs.

La loi modifie le chapitre II du titre premier du livre I du CU relatif aux plans locaux d'urbanisme. Le plan local d'urbanisme est renforcé autour de six axes :

- la vocation intercommunale des PLU ;
- l'obligation de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents ;
- une réorganisation des documents constitutifs du PLU pour permettre une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable ;
- un champ d'intervention du préfet élargi pour les communes hors SCOT ;
- l'évaluation environnementale ;
- la trame verte et bleue.

Le PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques (Art L151-2 du CU).

La loi Grenelle 2 a apporté un certain nombre de modifications et de compléments aux PLU issus des lois SRU et UrfL. Le rapport de présentation doit désormais :

- présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- justifier les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le PADD doit :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (chiffrés depuis la loi ALUR).

Conformément à l'article L151-6 du CU issu de la loi Grenelle 2, les orientations d'aménagement qui n'étaient que facultatives sont remplacées par des orientations d'aménagement et de programmation qui présentent un caractère obligatoire et ont un contenu sensiblement enrichi, portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le règlement fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

La loi Grenelle II a complété l'ensemble des dispositions précédentes, ainsi le règlement du PLU peut :

- fixer des conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagement ;
- imposer une densité minimale de constructions dans les secteurs délimités situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés ;
- imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à urbanisation :
 - ✓ de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit,
 - ✓ de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit,
- délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe,
- délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- fixer un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.

Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi "ALUR"

La loi promulguée le 24 mars 2014, vise à combattre la crise du logement, marquée depuis de nombreuses années par une forte augmentation des prix, une pénurie de logements et une baisse du pouvoir d'achat des ménages. Structuré selon trois axes complémentaires, ce texte porteur d'une démarche de régulation, d'une logique de protection et d'une dynamique d'innovation.

Les objectifs de la loi sont :

- Favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable ;
- Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées ;
- Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement ;
- Moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires .

Les principales dispositions de la loi ALUR en matière d'urbanisme et d'aménagement concernent :

- Le rôle stratégique du SCoT ;
- La modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux ;

- La lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- La clarification du règlement du PLU et autres mesures de densification ;
- Le développement de l'offre de construction ;
- La participation du public ;
- La filière ADS.

L'enjeu principal est de moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires afin de faciliter la construction de logements tout en luttant contre la consommation excessive d'espaces.

Les objectifs sont multiples :

- prendre des mesures en matière d'urbanisme permettant la mobilisation des terrains bien situés et déjà équipés et la densification des secteurs urbanisés ;
- renforcer les possibilités du code de l'urbanisme pour lutter contre la consommation d'espace ;
- améliorer les outils fonciers pour permettre la construction de logements.

Plusieurs leviers existent :

- le développement de la planification stratégique ;
- la rénovation des règles d'urbanisme ;
- une politique d'anticipation foncière ;
- des procédures et outils d'aménagement modernisés.

La compétence PLU sera transférée aux intercommunalités (communautés de communes et communautés d'agglomération) dans un délai de trois ans à compter de la publication de la loi, avec une minorité de blocage (au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population).

La structure du PLU tenant lieu de PLH et de PDU évolue. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont recentrées sur les dispositions ayant un impact sur l'urbanisme et l'aménagement. Le programme d'orientations et d'actions (POA) intégrera le volet transports, déplacements et habitat.

L'analyse des résultats de l'application du PLU devra être faite tous les neuf ans, au plus tard, durée ramenée à six ans lorsque le PLU tient lieu de PLH avec un bilan intermédiaire à l'échéance triennale.

La loi ALUR supprime le Coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du Plan local d'urbanisme (PLU), mais donne également de nouvelles possibilités afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville, dans la droite ligne des lois Grenelle.

Cette suppression se répercute sur les outils qui pouvaient être mis en œuvre sur la base des COS notamment sur les bonus de constructibilité ou "sur-COS", sur la mise en œuvre du versement pour sous densité mais aussi sur la répartition de la surface de plancher maximale autorisée sur le périmètre d'un lotissement. La suppression du COS et de la superficie minimale des terrains, deux éléments qui pouvaient figurer avant la loi ALUR dans le règlement concernent les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les Plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Pour lutter contre l'étalement urbain, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone par modification du PLU devra être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.

Le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions des documents de rang supérieur, notamment :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Votre commune fait partie intégrante du périmètre du SCoT "Provence Méditerranée" qui a été approuvé le 16 octobre 2009, par le syndicat mixte SCoT "Provence Méditerranée" et devenu exécutoire le 23 décembre 2009.



Les dispositions du plan local d'urbanisme devront être compatibles avec le SCoT approuvé. Par ailleurs, je vous informe d'une part que, par délibération du 7 décembre 2012, une révision du SCoT a été prescrite en vue d'élaborer un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer et, d'autre part, qu'une révision générale du SCoT en date du 14 juin 2013 a été engagée.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le territoire communal fait partie de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures (CCMPM) qui doit se doter d'un PLH en application des dispositions de l'article [L.302-1 du code de la construction et de l'habitation](#).

La CCMPM a délibéré en ce sens le 19 septembre 2014 pour lancer la démarche PLH qui est en cours d'élaboration. Les objectifs opérationnels n'ont pas encore été arrêtés.

Cependant, en l'absence de PLH exécutoire, le PLU devra clairement prévoir :

- une évaluation des besoins en logements collectifs et individuels, en accession et en locatif y compris en locatif social,
- la stratégie foncière à mener pour répondre aux besoins en logements de la population. Cette obligation tirée de la loi SRU (article 64) peut se traduire par une politique foncière volontariste dans le PLU avec la localisation de servitudes dédiées à la mixité sociale de l'habitat, à l'intérieur des tissus urbains constitués,
- une offre de logement répondant à la demande locale, en favorisant le rééquilibrage au profit des résidences principales (actuellement 6 logements sur 10 sont des résidences secondaires).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Conformément aux dispositions de l'article [L.151-1 du code de l'urbanisme](#), le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales relatives à la gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

La directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23 octobre 2000 (DCE) établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau (destinée à remplacer un certain nombre de directives, dont la directive 76/464/CEE en 2013) fixe plusieurs objectifs :

- atteindre un bon état des eaux en 2015 ;
- réduire progressivement les rejets, émissions ou pertes pour les substances prioritaires ;
- supprimer les rejets d'ici à 2021 des substances prioritaires dangereuses.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 a été approuvé le 3 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici la fin 2021.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le territoire communal est concerné par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) "Gapeau" en cours d'élaboration.

Les principaux enjeux sont :

- l'amélioration de la gestion des prélèvements,
- l'amélioration de la qualité des eaux,
- la gestion du risque d'inondation,
- la préservation et la protection du milieu naturel.

Le territoire communal est concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Gapeau dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral du 16 février 1999 et modifié par arrêté préfectoral du 9 janvier 2015. Il conviendra que le PLU tienne compte des objectifs définis par le contrat de SADE en complément des orientations du SDAGE.



Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) sur le bassin Rhône-Méditerranée

Conformément aux dispositions de l'article [L.151-1](#) du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI). Le PGRI pour la période 2016-2021 a été approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin en date du 7 décembre 2015. Il est paru au Journal Officiel le 22 décembre 2015 et sa mise en œuvre est effective depuis le 23 décembre 2015.

Son contenu est en partie lié à celui du projet de SDAGE 2016-2021 sur le volet gestion de l'aléa. Sa plus-value par rapport au SDAGE concerne la prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire, la prévision, la gestion de crise et la culture du risque.

Élaboré par l'État en concertation avec les parties prenantes, il vise à coordonner l'ensemble des actions de gestion des risques d'inondation au travers notamment de dispositions opposables aux documents d'urbanisme et aux PPRI.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

Le SRCAE a été approuvé le 17 juillet 2013 par le préfet de Région (consultation sur le site de la DREAL). Le SRCAE est un document stratégique qui fixe à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020, 2030 et 2050 :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter ;
- les orientations permettant de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets ;
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre renouvelable.

Il est demandé de veiller à la bonne mise en œuvre du schéma dans les différentes politiques publiques conduites au niveau départemental, et en particulier de veiller à la compatibilité des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) établi par les préfets et des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) et Plans de Déplacements Urbains (PDU) des collectivités territoriales.

L'avis du préfet de région sur les PCET prendra ainsi en considération la bonne prise en compte des objectifs du SRCAE.

Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR)

En application du décret n° 2012-533 du 20 avril 2012, pour être en capacité d'accueillir cette nouvelle production, le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité (RTE), doit élaborer un S3REnR dans les 6 mois à compter de la date d'approbation du SRCAE.

Ce schéma de raccordement définit les ouvrages à créer ou à renforcer pour atteindre les objectifs fixés, leur localisation, les coûts prévisionnels d'investissement et le calendrier des études à réaliser.

Il a été élaboré par RTE dans une large concertation avec les professionnels des principales filières, l'ADEME et les services du conseil régional. Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau d'électricité des Énergies Renouvelables (S3REnR) de Provence-Alpes-Côte d'Azur a été approuvé par le Préfet de région le 25 novembre 2014.

Servitudes d'utilité publique

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

La présence d'espaces boisés classés au titre des articles L113-1 et L113-2 du CU n'étant pas compatible avec les servitudes de passage de certains concessionnaires (lignes RTE, etc), il convient de prévoir, le cas échéant, sous les lignes publiques existantes, y compris les lignes de distribution, un couloir sans espace boisé classé d'une largeur de 50 m et pour les liaisons souterraines un couloir de 6 m.

Une attention particulière doit être portée à la spécificité des ouvrages des délégataires du service public tel que RTE, GRTgaz, etc, notamment dans le règlement, qui doit autoriser les installations et constructions nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement du réseau public ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés.

Je vous rappelle que ces servitudes doivent être inscrites sur la liste et le plan des servitudes en annexe au PLU, dans le délai d'un an à compter de leur institution, sous peine de leur inopposabilité, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

La liste répertoriant les servitudes d'utilité publique actuellement en vigueur sur le territoire communal faisant état des ouvrages et des réseaux présents actuellement sur votre territoire et ceux en projet, est annexée au présent document.

Évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000

Dans le cadre de leur élaboration, les PLU peuvent faire l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par les articles L.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

La constitution du rapport environnemental devra comprendre :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

- a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. En cas de modification ou de révision du document, le rapport est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés. Le rapport peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Lorsqu'il y est soumis réglementairement, le document de planification ou le programme doit faire l'objet d'une évaluation des incidences sur Natura 2000. Cette évaluation proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des espèces et habitats en présence doit être conduite et décrite selon la trame définie à l'article R. 414-23 du Code de l'Environnement.

L'évaluation des incidences vise à vérifier la présence ou non d'effets significatifs dommageables au cours de la mise en œuvre du document sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites. L'analyse des effets doit être effectuée au regard des objectifs de conservation définis au Formulaire Standard de Données (FSD) et dans les documents d'objectifs des sites dont les DOCOB sont approuvés (100 % des DOCOB des sites terrestres varois).

La commune de La Londe les Maures sera soumise à évaluation environnementale dans les formes prévues à l'article R.104-18 du CU. En application de l'article R.414-19 I - 1° du Code de l'Environnement, le PLU de la commune de La Londe les Maures sera également soumis à évaluation des incidences Natura 2000. Ces évaluations devront bien entendu être proportionnées aux enjeux écologiques et aux risques d'impact.

Dans ce cadre, la commune doit saisir de manière spécifique l'autorité environnementale sur le projet de PLU "arrêté". La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) exerce les attributions de l'Autorité environnementale fixées au III de l'article R122-17 du Code de l'Environnement et à l'article R104-21 du CU.

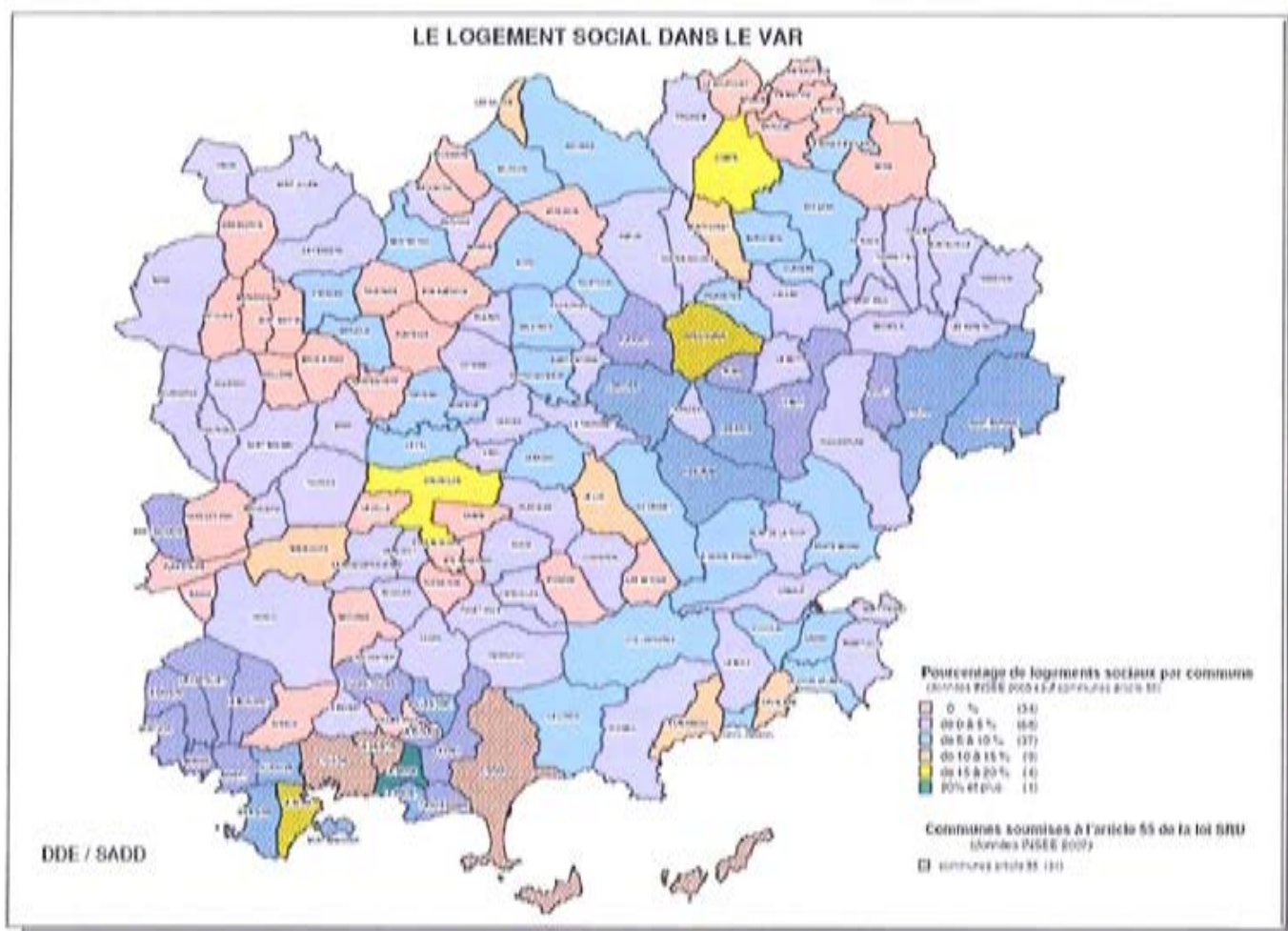
La saisine doit être faite de la manière énoncée sur le site de la DRBAL PACA à l'adresse suivante : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/comment-et-qui-saisir-pour-un-avis-de-l-autorite-r621.html>.

Politique du logement

L'article L101-2 du CU définit comme l'un des objectifs de l'intervention des collectivités publiques "d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, [...] répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, [...], d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ...". Ainsi, leurs interventions doivent tendre à favoriser une offre de logements, qui, par son importance, son insertion urbaine et sa diversité, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation.

Le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer notamment "la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat...". Les principes de cet article ont une incidence sur la diversité de l'offre de logements ainsi que sur les choix d'implantation des programmes et de typologie de logements à produire.

Les obligations en matière de production de logements locatifs sociaux



Le parc social de la commune représente actuellement moins de 9 % du parc de résidences principales, bien que 70 % de la population soit éligible au logement social et que près de 300 demandes de logement locatif social soient enregistrées dans la commune.

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du PLH de la CCMPM, la commune souhaite ne pas dépasser 12 000 habitants, avec la volonté d'accueillir prioritairement des ménages dont la taille moyenne est estimée à 2,1 personnes. On peut donc estimer le besoin annuel en logements à environ 95 pour l'accueil des populations nouvelles et 40 autres pour accompagner le desserrement.

Au sein du parc de résidences principales, une proportion d'un tiers de logements en accession (soit 45 logements par an) et deux tiers en locatif (soit 90 logements par an) serait équilibrée. Le parc de logements locatifs estimé à 90 logements pourrait se décomposer comme suit :

- ◆ 72 logements locatifs sociaux et 18 locatifs libres par an.

Lois portant engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006 et de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2013 (MLLE)

La loi ENL introduit de nombreuses dispositions pour favoriser la création de logements et aider les collectivités à développer l'offre de logements, notamment sociaux. Elle constitue le principal volet législatif du pacte national pour le logement. Elle vise à satisfaire quatre grands objectifs :

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

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

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

- la commune a la possibilité d'indiquer dans le rapport de présentation du PLU, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Le PLU a la possibilité d'instituer, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des servitudes consistant :
 - ✓ à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement : les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés (Loi ENL – L151-41 du CU) ;
 - ✓ à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (Loi ENL – L151-41 du CU).
- Le PLU peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent (Loi MLLE – L151-41 du CU) ;
- Le PLU peut désormais délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (Loi MLLE – L151-15 du CU).

Par ailleurs, le règlement peut déterminer des secteurs situés dans les zones urbaines délimitées par le PLU, dans lesquelles des dispositions permettent de majorer, sous certaines conditions, les règles de construction (majoration des règles de densité, art. L151-28 du CU).

Loi "Duflot" n°2013-61 du 18 janvier 2013

La loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, a porté le taux minimal de LLS pour les communes de plus de 3500 habitants comprises dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 50 000 habitants, de 20 % à 25 %. L'échéance pour atteindre ce taux minimal est 2025. La commune devra donc comporter 25 % de LLS au plus tard en 2025.

Cette loi est composée de trois volets. Le premier concerne la mobilisation du foncier public en faveur du logement. Les objectifs de celui-ci tendent à favoriser la mise à disposition du foncier de l'État et de ses établissements publics afin de favoriser la production de logements, en particulier dans les zones tendues, et de contribuer à l'équilibre financier des opérations par une contribution modulable selon la zone de tension et les ménages ciblés.

Pour atteindre ces objectifs, la loi Duflot prévoit la possibilité d'appliquer une décote pouvant aller jusqu'à 100 % sur le prix des terrains, selon la catégorie de logements rapportée à la tension du marché immobilier. Cette décote est automatique lorsque les deux conditions suivantes sont satisfaites :

- les terrains sont cédés au profit d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), d'un établissement public foncier (EPF), d'un organisme d'"Habitation à Loyer Modéré" (HLM) de construction ou au titulaire d'une concession d'aménagement ayant pour but de faire du logement social ;
- les terrains appartiennent à une liste de parcelles établie par le préfet de région après avis du maire concerné, du président de l'EPCI et du Comité Régional de l'Habitat (CRH). Il convient de noter que les communes qui ne sont pas en carence, ont la possibilité de bénéficier dans le cadre d'un programme de logements sociaux, d'une décote, pour réaliser des équipements publics destinés en tout ou partie aux occupants de ces logements.

Les contraintes des bénéficiaires résident pour les acquéreurs-accédant sociaux ayant bénéficié d'un avantage financier sur le prix d'acquisition résultant de la décote, dans un reversement à l'État de la différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition, en cas de vente dans un délai de 10 ans d'une part, ou en cas de location, les loyers sont fixés par référence au niveau des loyers qui sont pratiqués pour des logements locatifs sociaux de même catégorie.

Enfin, s'agissant des biens appartenant à un opérateur de logement social, il y a interdiction de revente sur une durée de 20 ans, et la durée de réalisation de l'opération est fixée à 5 ans.

Stratégie foncière

L'article 64 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains article modifie le Code Général des Collectivités Territoriales et précise que les communes et les établissements de coopération intercommunale doivent, par leur intervention en matière foncière, ainsi que par les actions ou opérations d'aménagement qu'elles conduisent ou autorisent, permettre la réalisation des logements locatifs sociaux nécessaires à la mixité sociale des villes et des quartiers.

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune devra mener une réflexion, afin de définir les besoins quantitatifs et qualitatifs, notamment en logements locatifs aidés, générés par la population actuelle et future. Le PLU devra traiter de la stratégie foncière à mener pour répondre au besoin en logements de la population.

Cette obligation tirée de la loi SRU (art 64 précité) peut se traduire par une politique foncière volontariste dans le PLU avec la localisation de servitudes dédiée à la mixité sociale de l'habitat, à l'intérieur des tissus urbains constitués (étude de capacité foncière, définition de secteurs à enjeux...).

L'obligation faite aux communes de permettre la réalisation de logements locatifs sociaux nécessaires à la mixité sociale doit être remplie en matière foncière par des actions ou opérations d'aménagement, ou des subventions foncières. Le PLU par ses outils présentés précédemment en est un des éléments.

La commune peut également se rapprocher de l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA) qui est un établissement public d'État à caractère industriel et commercial. L'EPF-PACA est un opérateur qui mobilise auprès des collectivités des capacités d'acquisition et d'ingénierie foncières et les aide à assurer la maîtrise foncière de leurs projets. Il y joue un rôle "d'accélérateur des

projets d'habitat et d'aménagement".

Avant d'engager des acquisitions, il intervient non seulement pour assister les collectivités dans leurs démarches de projet, mais il s'attache à rendre faisable et économiquement raisonnable, une opération d'aménagement.

Gens du voyage

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

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

Le schéma pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage classe la commune dans le secteur Toulon 2ème couronne Est dans lequel était prescrit en 2003 la réalisation de trois aires d'accueil d'une vingtaine de places et une aire de grand passage de 150 places.

Une aire d'accueil d'une trentaine de places a été réalisée sur la commune de la Farlède. À la lecture des besoins définis, l'aire d'accueil répond aux besoins du bassin d'habitat, la réalisation d'une deuxième aire d'accueil n'est pas nécessaire, compte-tenu de l'absence de besoins supplémentaires.



Autres éléments se rapportant à votre commune pour l'application de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme

L'environnement

Biodiversité et milieux naturels

"Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales ou végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs" (extrait de l'article L. 110-1 du code de l'environnement issu de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature).

La protection de la nature est principalement mise en œuvre au travers d'inventaires du patrimoine naturel, mais comporte également des outils réglementaires spécifiques de protection et de gestion de

ces espaces.

Le plan local d'urbanisme de la commune de La Londe les Maures devra conduire à une prise en compte des politiques de protection de la nature dont les objectifs premiers sont d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

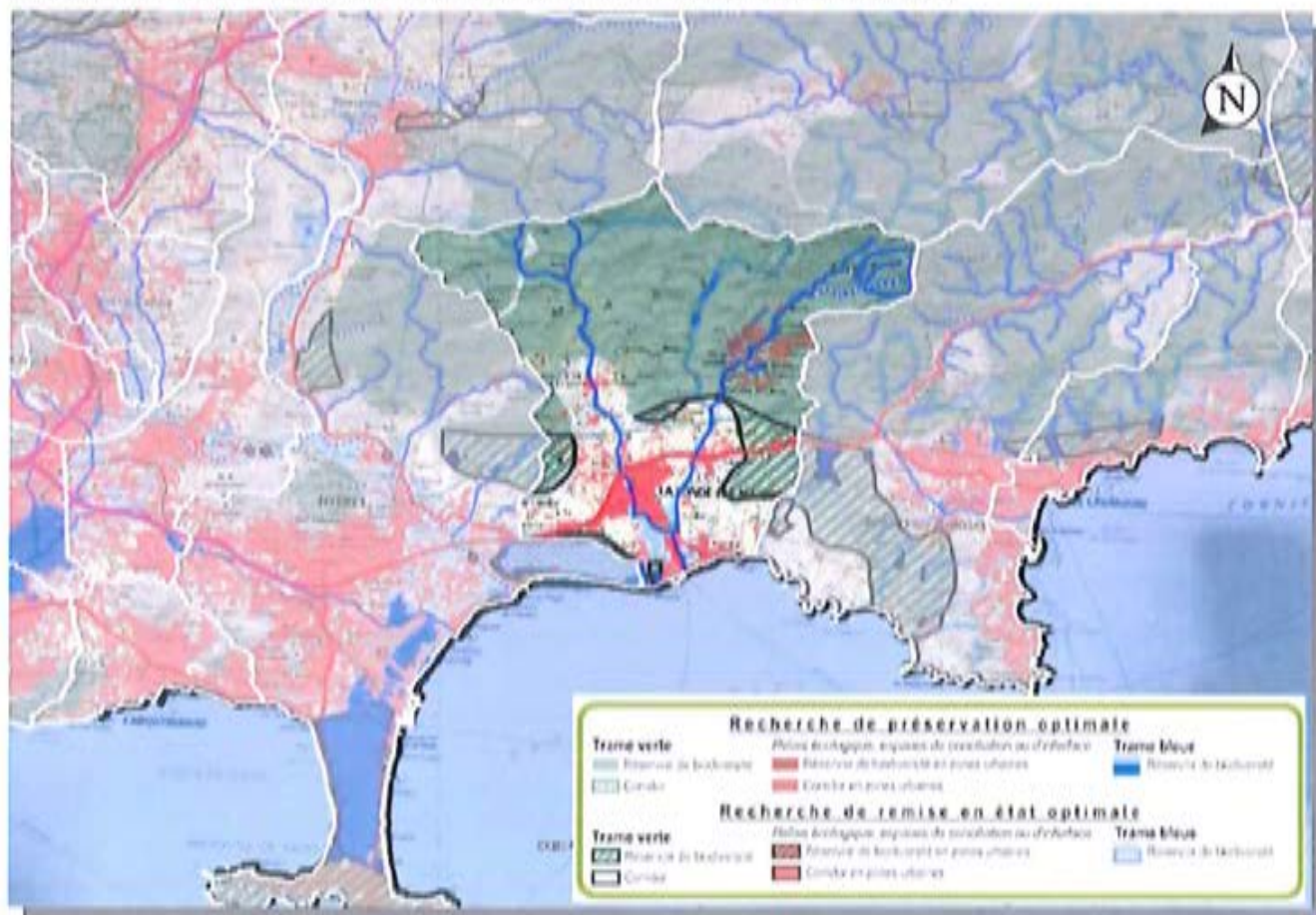
Mise en œuvre de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue est l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement. Cette démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent être préservées. Mais elle doit aussi contribuer au maintien des services rendus par la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

Concrètement l'élaboration d'une trame verte et bleue vise à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ;
- relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- développer le potentiel écologique des cours d'eau et masses d'eau et de leurs abords ;
- permettre la migration d'espèces sauvages dans le contexte de changement climatique ;
- contribuer à faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces indigènes de la faune et de la flore sauvage.

Les PLU doivent protéger au niveau local une trame verte constituée des ensembles naturels et des corridors les reliant, complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées le long de ces cours d'eau et masses d'eau (ripisylves).



Les PLU doivent protéger au niveau local une trame verte constituée des ensembles naturels et des corridors les reliant, complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées le long de ces cours d'eau et masses d'eau (ripisylves). A partir des espaces protégés, des cours d'eau, des zones humides, des espaces boisés, le PLU de La Londe les Maures pourra rechercher la création d'un maillage écologique et paysager.

Les éléments figurant au SRCE PACA approuvé le 26/11/2014 font état d'une très forte anthropisation du territoire sur sa partie Sud, du fait de l'urbanisation et de l'agriculture. La trame agricole relativement importante sur la commune étend ses bras en direction des massifs boisés en s'appuyant sur les ruisseaux du Pansard, de Tamary ou de Valcros. Ces derniers constituent des corridors biologiques de premier ordre qui permettent d'envisager encore un lien écologique entre les milieux naturels préservés du Nord et les zones anthropisées du Sud. L'enjeu principal de ce territoire réside dans la préservation des espaces naturels encore préservés et de la confirmation des continuités écologiques au sein de la plaine cultivée et habitée jusqu'à la mer.

La commune devra apporter une grande attention à l'étude des trames de son territoire de manière à préserver et renforcer au niveau local les cœurs de nature ainsi que les corridors qui les relient, voire à s'engager à rétablir ceux qui auraient souffert des précédents aménagements. Cette étude devra également être menée à une échelle plus large de façon à assurer une cohérence générale avec les territoires des communes limitrophes. Pour aider à la réalisation de ce travail, la commune pourra utilement s'appuyer sur le guide « SRCE : comment le prendre en compte dans mon document d'urbanisme ? » (mai 2015) disponible en téléchargement sur le site de la DREAL PACA (<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-pas-a-pas-r1593.html>).

Idéalement, les documents graphiques du PLU prévoient l'affichage des continuités écologiques, de la trame verte et bleue tel que le permet l'article R.151-43 du Code de l'Urbanisme.

Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 en Europe a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il constitue un réseau écologique européen cohérent formé par les zones de protection spéciale (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC).

Dans les zones de ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

Les zones de protection spéciale (ZPS) – directive "oiseaux"

En application de la directive européenne concernant la conservation des oiseaux sauvages de 1979 (directive "Oiseaux"), les zones de protection spéciale (ZPS) ont pour objectif de protéger les habitats naturels permettant d'assurer la survie des oiseaux sauvages, rares ou menacés, ainsi que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices. Sur ces zones doivent être évitées la pollution, la détérioration d'habitats, les perturbations touchant les oiseaux.

La commune est concernée par un site marin de la directive oiseaux, la ZPS « **Iles d'Hyères** ».

Ce vaste site marin ceinture les îles d'Hyères, archipel constitué de trois îles principales (île de Port-Cros, île de Porquerolles et île du Levant) et de divers îlots, vestige des premiers mouvements géologiques de l'ère primaire. L'insularité de ces terres date des dernières glaciations du quaternaire, il y a 20 000 ans.

Le principal enjeu ornithologique concerne l'importante population de Puffins Yelkouans qui s'y reproduit : 360 à 450 couples en 2006 (90% des effectifs nationaux). A noter également la reproduction de 25% de la population française de Puffin cendré et le premier cas de reproduction du Cormoran de Méditerranée en 2006 sur l'île du Levant.. La zone marine couvre la rade d'Hyères ainsi qu'une partie des eaux profondes au large des îles. Elle complète de manière essentielle (zones d'alimentation, constitution des "radeaux" d'oiseaux pélagiques avant d'accéder à terre) les fonctions assurées par les îles (reproduction). La zone marine est fréquentée en toutes saisons par de nombreux oiseaux marins. Les fourrés sclérophylles et les forêts de chênes verts qui recouvrent la majeure partie des îles constituent le milieu de prédilection de nombreuses autres espèces d'oiseaux, telles le Hibou petit-duc (au moins 50 couples), le Coucou-geai, l'Engoulevent d'Europe et la Fauvette pitchou. Les falaises, peu accessibles à l'homme, constituent un milieu propice à la nidification du Faucon pèlerin (12 couples), du Martinet pâle, du Martinet alpin et du Merle bleu. Le Faucon d'Eléonore, qui nichait autrefois, y fait halte de manière régulière.

Les menaces qui pèsent sur les enjeux ornithologiques sont principalement :

- Espèces envahissantes (Rat noir, chat haret, Goéland leucophée) ayant un impact sur les colonies d'oiseaux marins pélagiques (Puffins) ;
- Feux de forêt ;
- Forte fréquentation touristique et de loisirs, comme sur l'ensemble du littoral de la région PACA ;
- Pollutions d'origine marine par les eaux marines elles-mêmes, mais également par le biais des embruns.

Le caractère insulaire du site lui confère par ailleurs une forte vulnérabilité vis-à-vis de ces menaces.

Le document d'urbanisme veillera à ce que ses dispositions ne portent pas atteinte aux objectifs de conservation fixés au DOCOB approuvé le 29 avril 2008.



Les zones spéciales de conservation (ZSC) – directive "habitats"

La directive européenne « Habitat, faune, flore » de 1992 vise à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, ainsi que la faune et la flore sauvage sur le territoire de la communauté européenne, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales. Les espaces ainsi concernés sont regroupés en zones spéciales de conservation (ZSC).

La partie terrestre du territoire de la commune de La Londe les Maures est directement concernée par la ZSC « **La plaine et le massif des Maures** » tandis que les espaces littoraux sont concernés par la ZSC « **Rade d'Hyères** », deux sites de la « directive habitats ».

- ZSC « La plaine et le massif des Maures » (FR9301622)

Ce site accueille un ensemble forestier exceptionnel sur les plans biologique et esthétique. La Plaine des Maures comporte une extraordinaire palette de milieux hygrophiles temporaires méditerranéens. La diversité et la qualité des milieux permettent le maintien d'un cortège très intéressant d'espèces animales d'intérêt communautaire et d'espèces végétales rares.

Le site constitue un important bastion pour deux espèces de tortues : la Tortue d'Hermann et la Cistude d'Europe.

La qualité des zones humides et la biodiversité animale et végétale dépendent de la qualité biologique et physico-chimique des eaux qui alimentent le site et de leur préservation vis-à-vis de la surfréquentation (surtout à proximité des villes et du littoral). Risque incendie important sur le massif des Maures.

Le document d'urbanisme veillera à ce que ses dispositions ne portent pas atteinte aux objectifs de conservation fixés aux DOCOB approuvés le 6 décembre 2007 (partie plaine) et 17 décembre 2009 (partie massif) et du 20 décembre 2012.

- ZSC « Rade d'Hyères » (FR9301613)

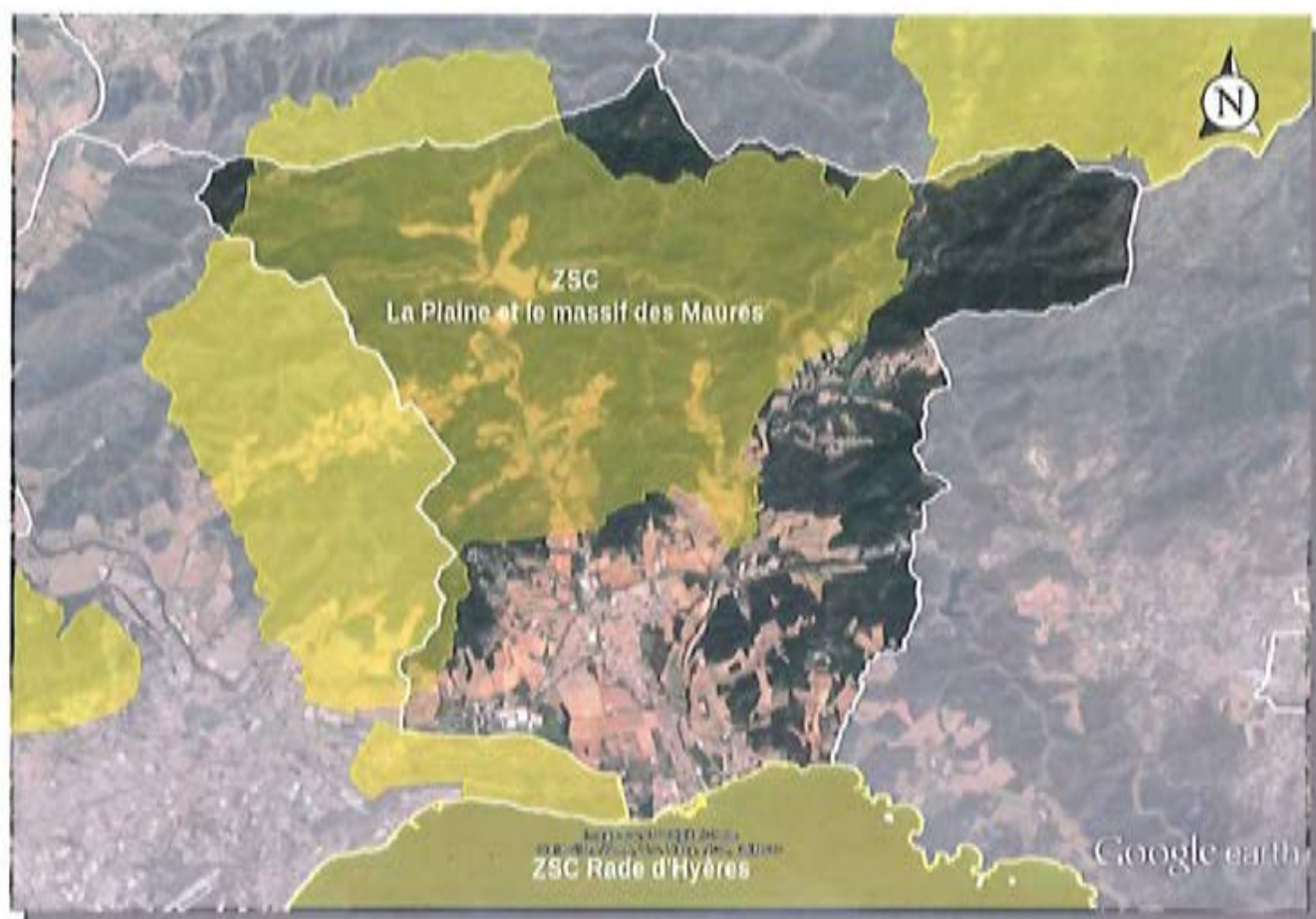
Ce vaste site marin ceinture les îles d'Hyères, archipel constitué de trois îles principales (île de Port-Cros, île de Porquerolles et île du Levant) et de divers îlots, vestige des premiers mouvements géologiques de l'ère primaire. L'insularité de ces terres date des dernières glaciations du quaternaire, il y a 20 000 ans.

Le site constitue un écosystème remarquable, associant milieux terrestres et marins, continentaux et insulaires, forestiers, littoraux de côtes rocheuses ou sableuses, et zones cultivées. Cet important espace maritime et terrestre présente une diversité biologique exceptionnelle : diversité d'habitats (groupements végétaux marins d'une qualité exceptionnelle, ceintures de végétation halophile et/ou psammophile le long des côtes, forêts littorales étendues...) et diversité d'espèces (forte richesse en poissons, nombreuses espèces rares, plus de 1500 espèces animales et végétales recensées). Il présente plusieurs caractéristiques :

- baies abritant des herbiers de Posidonies ;
- continuités préservées avec les plages ;
- littoral rocheux et îles se prolongeant par des plateaux ou tombants très diversifiés et riches ;

La zone marine est fréquentée en toutes saisons par de nombreux oiseaux et mammifères marins. Le caractère préservé de l'ensemble lui confère un grand intérêt patrimonial.

La principale menace qui pèse sur les milieux terrestres est la surfréquentation (incendies, prélèvements, dérangement des espèces animales...). Le maintien des herbiers de Posidonies et des groupements végétaux juxta-littoraux est aussi tributaire de la qualité des eaux marines et de la maîtrise de la fréquentation de la marine de plaisance. Les herbiers de Posidonies sont également menacés par l'extension de l'espèce exogène *Caulerpa taxifolia*.



Outils réglementaires de protection des espaces naturels

Ces outils ont un statut de protection fort. Ils sont créés par des arrêtés préfectoraux ou ministériels, ou par délibération du Conseil Régional

Ils font l'objet d'une réglementation stricte de protection de la flore, de la faune et des écosystèmes. Il s'agit :

- des réserves naturelles nationales et régionales ;
- des réserves biologiques domaniales ;
- des réserves nationales de chasse et de faune sauvage ;
- des parcs nationaux ;
- des parcs naturels marins ;
- des parcs naturels régionaux ;
- des arrêtés de protection de biotope.

Par ailleurs, le territoire communal comporte une zone de protection de biotope dénommée « Ancienne Mine de Valeros » dont l'enjeu de préservation concerne les chiroptères.



Protection des lieux d'expression de la biodiversité

La réglementation sur le défrichement issue du Code Forestier répond partiellement à la préoccupation de protection des espaces boisés en instituant un contrôle de ces défrichements et en imposant d'éventuelles mesures de compensation.

À cette réglementation, se superpose la possibilité au titre de l'article [L.113-1](#) (ex. L.130-1) du Code de l'Urbanisme, d'un zonage de parcelles en espace boisé classé. Il convient donc de réserver ce classement aux boisements présentant un intérêt paysager ou écologique majeur, tout défrichement pour un projet d'aménagement ultérieur non lié à l'exploitation de la forêt y étant réglementairement interdit.

L'attention est attirée sur le fait que des talus d'intérêts paysagers majeurs, les haies et les ripisylves qui constituent des lieux fonctionnels importants pour l'expression de la biodiversité peuvent également bénéficier d'un classement au titre de l'article [L.113-1](#) du code de l'urbanisme.

Néanmoins, l'article [L.151-19](#) du code de l'urbanisme, qui propose d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, flots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection", constitue une mesure moins contraignante et tout aussi efficace pour peu que les auteurs du PLU prévoient d'encadrer cette disposition par des prescriptions permettant d'assurer la protection effective des éléments identifiés.

Les 4° et 5° de l'article R.151-43 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité au planificateur de faire apparaître sur les documents graphiques du PLU les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir les règles nécessaires à leur maintien ou à la remise en état, d'identifier, localiser

et délimiter les sites et secteurs à protéger, notamment pour des motifs écologiques.

Enfin, il convient de s'assurer qu'aucune partie des couloirs de lignes électriques existants ou à créer n'est classée en "espace boisé classé", ainsi que les bandes de servitudes le long des canalisations de transport de gaz. Il en est de même pour les infrastructures intéressant la DFCI.

Après avoir identifié à l'occasion de l'élaboration de l'état initial de l'environnement la trame écologique du territoire, le plan devra prévoir la mise en place de prescriptions adaptées et de mesures de protection proportionnées aux enjeux de préservation des coeurs de nature et des espaces fonctionnels agissant en faveur de la biodiversité.

Le recours à un classement EBC et l'utilisation de l'article L.151-23 encadré par des prescriptions adaptées constituent les mesures de protection minimales des espaces remarquables.

Rappelons que, dans l'objectif de favoriser un entretien et une exploitation normale permettant d'assurer la pérennité des espaces boisés classés (prévention des incendies notamment), l'arrêté préfectoral du 30 août 2012 dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisé classé la plupart des opérations sylvicoles, ainsi que les coupes liées aux obligations légales de débroussaillage et aux entretiens de ripisylves.

Idéalement, le document prévoira l'affichage des continuités écologiques, de la trame verte et bleue tel que le permet l'article R151-9 du Code de l'Urbanisme.

La biodiversité dite "ordinaire" devra également être prise en compte.

Flore et faune protégées

La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature a fixé les principes et les objectifs de la politique nationale de la protection de la faune et de la flore sauvages. Les espèces protégées en droit français sont les espèces animales et végétales dont les listes sont fixées par arrêtés ministériels en application du code de l'environnement.

Les articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement fixent les principes de protection des espèces et prévoient notamment l'établissement de listes d'espèces protégées. Ainsi, on entend par espèces protégées toutes les espèces visées par les arrêtés ministériels de protection.

Les arrêtés (faune et flore) interdisent, en règle générale (se reporter aux arrêtés pour plus de précisions) :

- l'atteinte aux spécimens (la destruction, la mutilation, la capture, ou l'enlèvement, des animaux quel que soit leur stade de développement, et de tout ou partie des plantes) ;
- la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel ;
- la dégradation des habitats, et en particulier les éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée ;
- la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non, des spécimens prélevés dans le milieu naturel.

Concernant la flore, il faut noter que le niveau de protection est le même entre l'arrêté de protection nationale ou régionale. Il est nécessaire de se reporter à chacun des arrêtés pour plus de précisions sur la liste des interdictions applicables.

Par ailleurs, une quantité très importante d'espèces font également l'objet de protection (qu'il s'agisse de l'atteinte à ces espèces ou à leur commercialisation) au titre de conventions internationales ou de textes communautaires. Ces protections viennent soit renforcer, soit compléter le dispositif national.

La base de données naturalistes SILENE permet de réaliser une photographie de la diversité spécifique floristique et faunistique du territoire londais. Bien que cette base ne puisse pas constituer un état exhaustif, elle indique toutefois la richesse en espèces dont certaines présentent de très forts enjeux de conservation. Il en est ainsi pour la tulipe précoce (*Tulipa radii*), la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) ou bien le Laurier rose (*Nerium oleander*) dont les ripisylves du Pansard, de Valeros et de Tamary constituent l'habitat de prédilection. Ces trois espèces sont classées « en danger » sur les listes rouges nationales.



D'autres espèces patrimoniales dont certaines protégées sont jugées « vulnérables », comme, la Renouée de robert (*Polygonum robertii*), l'Ampelodesmos de Mauritanie (*Ampelodesmos mauritanicus*), le Sérapias en cœur (*Serapias cordigera*) et la Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*) pour la flore, le Faucon crécerellette (*Falco naumanni*) et le Lézard ocellé (*Timon lepidus*) pour la faune.



Une dizaine d'espèces présente un enjeu notable de conservation comme la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*), le Campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*), le Sérapias négligé (*Serapias neglecta*) ou le Sérapias d'Hyères (*Serapias olbia*).



Enfin, comme l'indique la zone de protection de biotope de « l'ancienne mine de Valeros », le territoire londais est également concerné par des enjeux chiroptérologiques d'espèces patrimoniales : Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*), Petit murin (*Myotis blythii*), Murin de Natterer (*Myotis nattereri*) et l'Oreillard méridional (*Plecotus austriacus*).



Les données SILENE relatées ci-dessus peuvent être complétées par d'autres bases de données naturalistes (Faune PACA par exemple). En tout état de cause, ces bases n'ont pas vocation à constituer un état des lieux exhaustif. Elles permettent au mieux d'appréhender le contexte écologique dans lequel s'inscrit le territoire et révéler les principaux enjeux. Aussi, le rapport de présentation du PLU qui renseignera sur l'état initial de l'environnement devra être établi de manière à présenter un état des lieux à l'échelle de la commune.

En tout état de cause, il devra faire l'objet de davantage de précision dans les secteurs voués à être aménagés ou ceux, bien que distants de ces derniers, seront potentiellement impactés. L'objectif général vise à guider l'aménageur vers des solutions qui prennent pleinement en compte tous les enjeux de conservation des habitats et des espèces.

D'un point de vue administratif, l'identification de ces enjeux dès le stade de l'élaboration du PLU limitera l'apparition ultérieure de difficultés au moment de la mise en œuvre du plan et facilitera par conséquent la réalisation des projets.

Plan National d'actions en faveur de la tortue d'Hermann

La Tortue d'Hermann est actuellement un des reptiles les plus menacés à l'échelle européenne et mondiale. Son déclin s'est amorcé très tôt en Europe occidentale (Italie, France, Espagne) où son maintien devient de plus en plus précaire. La France a une responsabilité particulière dans la protection de cette espèce, pour laquelle elle s'est engagée au niveau international. La Tortue d'Hermann a disparu du massif des Albères, dans les Pyrénées-Orientales, dans les années 1960. Elle ne subsiste désormais plus qu'en effectifs réduits dans le Var et en Corse.

Les mesures mises en œuvre pour préserver l'espèce depuis une vingtaine d'années n'ont pas permis d'enrayer le processus de déclin qui est dû à des causes multiples : urbanisation et aménagement du littoral méditerranéen, incendies de forêts, travaux forestiers, collecte illicite d'individus, abandon des pratiques agropastorales traditionnelles... Si rien n'est entrepris dans les années qui viennent, on peut craindre la disparition de la dernière population continentale française et le déclin rapide des populations de la Corse. La réalisation d'un plan national d'actions doit permettre d'en améliorer l'état de conservation par des actions volontaires et partenariales pour restaurer les populations et habitats.

En Provence, l'objectif principal est de stopper le déclin des populations dans l'aire historique de l'espèce, de chercher à accroître l'importance numérique et spatiale des noyaux de populations actuels et dans un second temps, de tenter de reconnecter les sous-populations aujourd'hui isolées. La conservation d'un réseau cohérent de sites face à la perte et à la fragmentation des habitats et populations, passe par différentes actions de protection réglementaires, de mesures contractuelles, d'acquisition foncières, mais aussi de prévention telle que l'intégration de la conservation des tortues et de leurs habitats dans les documents de planification et les projets.

Une carte de sensibilité hiérarchise les enjeux relatifs à cette espèce. Elle sert de cadre pour orienter les actions en faveur de l'espèce. Elle n'a pas la prétention d'être précise à l'échelle parcellaire dans la mesure où elle fait pour partie appel à des extrapolations. Un diagnostic plus précis à l'échelle du projet ou du plan reste donc indispensable. Au sein de cette aire, quatre niveaux de sensibilité ont été définis sur la base de campagnes d'inventaires et de diagnostics de territoires, réalisés par un comité d'experts :

• **Sensibilité majeure (niveau rouge) :** Ces territoires constituent les noyaux majeurs de population, les plus denses, viables et fonctionnels. Ce sont les territoires sur lesquels se concentrent les efforts de conservation. Les aménagements sont donc à proscrire dans cette zone. Le porteur de projet ou le planificateur devra avant tout démontrer l'absence de solution alternative et justifier la réalisation du projet ou la mise en œuvre du plan pour des raisons impératives d'intérêt public majeur.

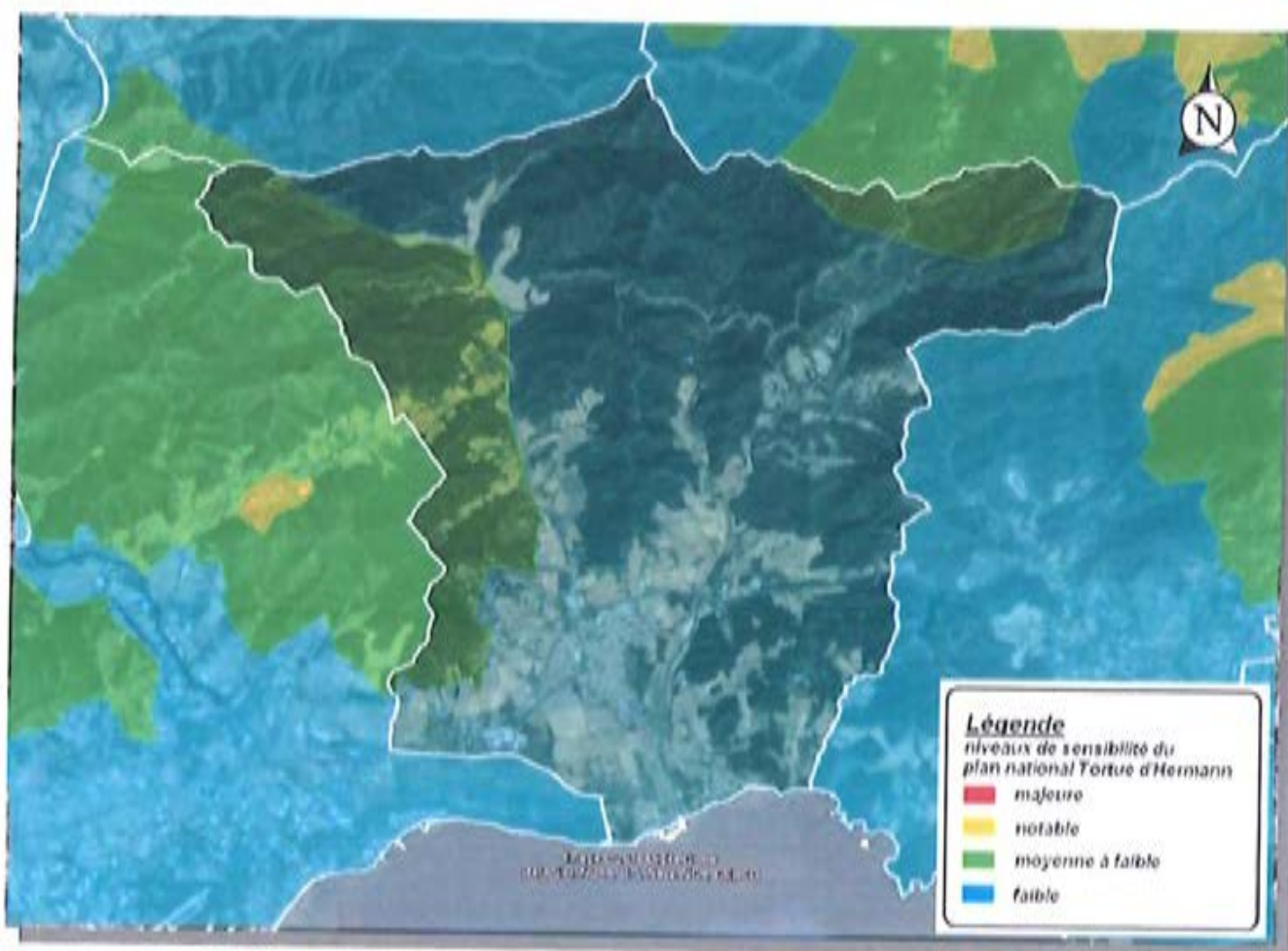
• **Sensibilité notable (niveau jaune) :** Ces territoires comportent des noyaux fonctionnels mais de densité moindre que les zones de sensibilité majeure. Ce sont des territoires sur lesquels doivent se concentrer les efforts de restauration. Les aménagements sont donc à éviter dans cette zone. Le porteur de projet ou le planificateur devra avant tout démontrer l'absence de solution alternative et justifier la réalisation du projet ou la mise en oeuvre du plan pour des raisons impératives d'intérêt public majeur.

• **Sensibilité moyenne à faible (niveau vert) :** Ces territoires constituent une matrice intercalaire entre les noyaux, appelée également répartition diffuse. Il s'agit de territoires où l'espèce est présente mais généralement en faible densité ou de densité non évaluée. Ce sont des territoires sur lesquels doivent se concentrer des efforts de prospection. Sur les espaces encore naturels, les aménagements doivent être réduits au minimum. Les zones déjà aménagées doivent être prioritairement utilisées et densifiées.

• **Sensibilité faible (niveau bleu) :** Sur ces territoires, la présence de populations de tortues d'Hermann n'a pas pu être démontrée. Il s'agit généralement soit de zones urbaines ou péri-urbaines (présence sporadique possible d'individus), soit de zones échantillonnées (plusieurs passages) n'ayant pas révélé la présence de l'espèce. Il n'est cependant pas complètement exclu que des noyaux de population de faible étendue ou de faibles effectifs soient présents dans ces zones bleues, situées sur l'aire de répartition de la tortue d'Hermann.

La commune de La Londe les Maures est totalement concernée par l'aire de répartition de l'espèce.

Le territoire est majoritairement concerné par un niveau de sensibilité très faible.



Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

La ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance. Elle n'a pas, en elle-même, une valeur juridique directe. Cependant, elle est largement destinée à éclairer les décisions publiques ou privées et, malgré son absence de valeur réglementaire, la ZNIEFF peut constituer dans certains cas, un indice pour le juge administratif lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

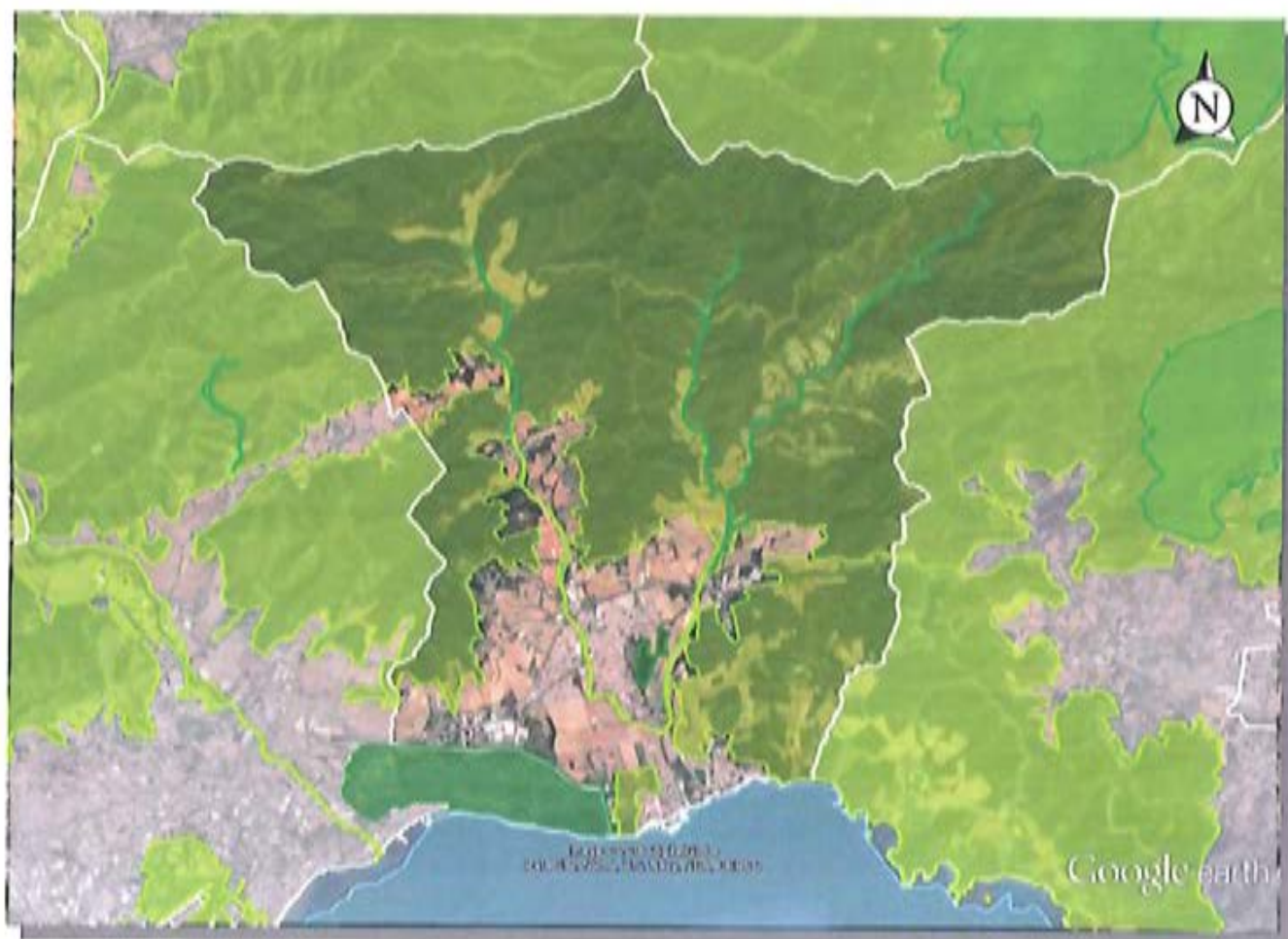
Le territoire de la Londe les Maures est directement concerné par les ZNIEFF terrestres de type 1 :

- « **Le Pansard** » et « **Le Maravenne – vallons de Valeros et de Tamary** », correspondant à des espaces rivulaires ;
- « **Bois au sud de Château Vert** » ;

La commune est concernée par les ZNIEFF terrestres de Type 2 :

- « **Maures** » et « **Maures littorales** » qui couvrent 80 % de la superficie communale ;
- « **Plan de la Londe les Maures – les Moulières** ».

La façade littorale de la commune est quant à elle concernée par la ZNIEFF marine de type 2 « **Rade d'Hyères** ».



Maîtrise foncière en faveur des milieux naturels

Les **espaces naturels sensibles des départements (ENS)** sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la politique des espaces naturels sensibles, les conseils départementaux peuvent créer des zones de préemption à l'intérieur desquelles les départements bénéficient d'un droit de préemption pour acquérir prioritairement les biens mis en vente.

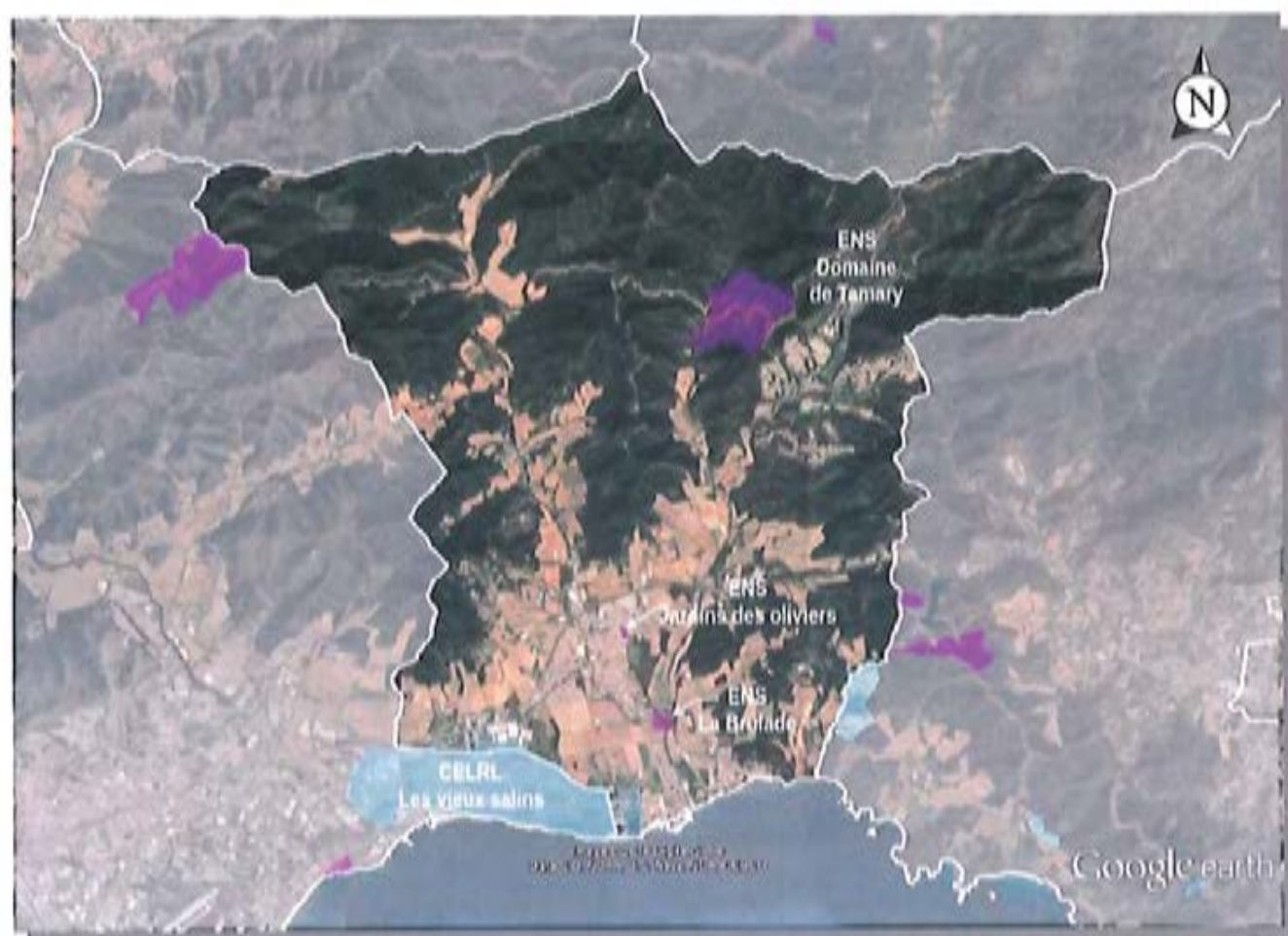
Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (CELRL), communément appelé « Conservatoire du Littoral » a été créé en 1975. Il fait partie des organismes membre de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UCIN).

C'est un établissement public, placé sous la tutelle du ministère en charge de l'environnement, qui mène une politique d'acquisition foncière d'espaces naturels littoraux à des fins de conservation.

Le territoire communal est concerné par trois ENS du Département :

- « **Domaine de Tamary** » ;
- « **Jardins des oliviers** » ;
- « **La Brulade** ».

Le Conservatoire des espaces littoraux et rivages lacustres assure la maîtrise foncière de la « **Pinède du Bastidon** » et des « **vieux salins** » dont une petite partie concerne le territoire de la commune.



Politique de l'eau

Prise en compte de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques

Le PLU devra prendre en compte les dispositions des lois du :

- 30 décembre 2006 (n° [2006-1772](#)), sur l'eau et les milieux aquatiques et ses décrets d'application (notamment les articles L214-1 à 6, R.214-1 et suivants du code de l'environnement);

- 21 avril 2004, portant transposition de la directive 2000/60/CE du parlement européen ;
- 23 février 2005, relative au développement des territoires ruraux ;

et de l'arrêté du 7 septembre 2009, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) impose aux communes de délimiter après enquête publique :

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

Les compétences d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif à La Londe Les Maures sont confiées à la commune sous forme d'affermage. Celle-ci, en charge du service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit a minima assurer le contrôle des installations individuelles.

La délimitation des zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel devra figurer au PLU. Celui-ci devra également intégrer les éventuelles évolutions de cette répartition prévues ou à prévoir, et identifier les éventuels besoins de raccordement au réseau collectif en cas d'augmentation de l'urbanisation en zone d'assainissement non collectif.

Cours d'eau et ouvrages hydrauliques

En application de l'article L.215-14 du code de l'environnement, les propriétaires riverains sont tenus à un entretien régulier du cours d'eau. Cet entretien a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par recépage de la végétation et des rives.

Les eaux pluviales

La commune doit mettre en œuvre les dispositions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui préconise notamment de délimiter après enquête publique :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Une cohérence entre le PLU et le zonage pluvial doit être recherchée ; celui-ci sera intégré au PLU. À défaut, il conviendra d'indiquer les justifications techniques, économiques ou environnementales qui motivent l'absence de ce zonage.

Après établissement de ce zonage, un schéma d'assainissement pluvial devra définir les dispositions permettant d'assurer l'évacuation des eaux de ruissellement dans de bonnes conditions et les aménagements à réaliser avant toute nouvelle urbanisation.

Il conviendra d'étudier un zonage de l'assainissement pluvial et du ruissellement de surface urbain, avec prise en compte :

- en cas de recours à l'infiltration, de l'impact de celle-ci sur la stabilité des sols, notamment dans les secteurs définis comme potentiellement sensibles aux glissements de terrain ;
- en cas de rejet dans un émissaire superficiel, de l'impact sur les pointes et volumes de crues (inondation et transport de solide par érosion).

Ce zonage pourra conduire à prescrire des ouvrages de rétention des eaux pluviales pour toute nouvelle surface imperméabilisée. En l'absence de documents réglementaires, des mesures de précaution concernant la gestion des eaux de surface et celle des rejets d'eaux "urbaines" méritent d'être examinées dans le cadre du PLU.

- Pour la gestion des eaux de surface il convient de faire en sorte que, quels que soient les aménagements, les modifications apportées aux écoulements tant en surface que souterrains soient supportables pour les activités, urbanisations, équipements, etc, existants non seulement sur la commune, mais encore sur les communes voisines, et ce pour le long terme ;
- Pour la gestion des rejets d'eaux "urbaines" :
 - ✓ Délimitation des zones relevant de l'assainissement non collectif avec prise en compte de la possibilité ou non d'infiltrer les effluents, sans provoquer de glissements, dans les secteurs définis comme potentiellement sensibles ;
 - ✓ Elaboration d'un volet spécifique à l'assainissement pluvial et au ruissellement de surface urbain avec prise en compte, en cas de recours à l'infiltration, de l'impact de celui-ci sur la stabilité des sols ou, en cas de rejet dans un émissaire superficiel, de l'impact sur les pointes et volumes de crues.

Par ailleurs, l'arrêté du 21 août 2008, relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments encadre les modalités de stockage et d'utilisation de ces eaux. Les établissements recevant du public, excepté certains établissements de santé ou accueillant de jeunes enfants, peuvent également stocker et utiliser les eaux de pluie.

Le plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC) présenté le 20 juillet 2011 prévoit également de soutenir la récupération des eaux de pluie par les collectivités. Les agences de l'eau peuvent apporter des aides en ce sens.

Il convient également de limiter l'exposition des biens et des personnes aux phénomènes de ruissellement et de débordements des cours d'eau. Il est opportun d'imposer à ce titre, sur l'ensemble du territoire communal, une marge de recul par rapport aux cours d'eau et écoulements.

Cela ayant pour objectif de :

- maintenir un espace de mobilité aux cours d'eau permanents et temporaires ;
- permettre l'accès aux rives et aux berges de ces cours d'eau afin d'en assurer l'entretien, voire le recalibrage ;
- diminuer l'impact des écoulements sur les constructions en les éloignant ;
- favoriser la réduction des aléas de ruissellement dans les rues constituant des axes d'écoulement.

À ce titre, à l'intérieur de cette marge de recul, toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites hormis pour les travaux de création, d'extension ou d'aménagement d'infrastructures et de réseaux ainsi que les équipements liés à leur exploitation.

Toutefois, en zones déjà urbanisées, dans ces marges de recul et au-delà d'une bande inconstructible de 5 m de part et d'autre de l'écoulement calculé comme indiquée ci avant, sous réserve que le règlement de la zone l'autorise, la surélévation des bâtiments existants ainsi que les piscines enterrées et leurs équipements annexes strictement liés (locaux techniques) sont admis.

Dans ces mêmes zones, des adaptations pourront être retenues pour des constructions qui suivent la trame urbaine et pour les constructions situées en dent creuse d'une urbanisation constituée dans l'emprise des marges de recul et au-delà de la bande de 5 m inconstructible, les clôtures sont autorisées à condition d'assurer l'équilibre hydraulique. À titre d'exemple seront autorisés les murs bahut inférieurs à 20 cm de haut surmontés d'un grillage de maille 150 x 150 ou de bareaudages espacés de 10 cm minimum.

Il est à noter que tout projet soumis à la rubrique 2.1.5.0 (article R214-1 du code de l'environnement) devra prendre en compte la doctrine de la Mission Inter Services de l'Eau et de la Nature (MISEN). Ce document est consultable sur le site de la préfecture à l'adresse : <http://www.var.gouv.fr/mission-interservices-de-l-eau-et-r1181.html>

L'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 introduit également le principe de gestion des eaux pluviales le plus en amont possible, pour limiter les apports d'eaux pluviales dans le système de collecte (article 5). La commune de La Londe les Maures devra justifier de la conformité de ses réseaux de collecte aux prescriptions de cet arrêté ou proposer un échéancier de mise en conformité.

Gestion des eaux usées

Conformément à l'article L2224-8 du code général des collectivités territoriales, l'assainissement collectif constitue une compétence obligatoire des communes ainsi que le contrôle des assainissements non collectifs.

En application de l'article 2 de l'arrêté du 7 septembre 2009, les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique. En outre, elles ne doivent pas favoriser le développement de gîtes à moustiques susceptibles de transmettre des maladies vectorielles, ni engendrer de nuisance olfactive.

Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles, particulièrement celles prélevées en vue de la consommation humaine ou faisant l'objet d'usages particuliers, tels que la baignade.

Les dispositions relatives à la collecte et au traitement des eaux usées sont définies par les articles R.2224-6 à 17 du code général des collectivités territoriales et par l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016. Ce nouvel arrêté, relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, remplace l'arrêté du 22 juin 2007 relatif aux prescriptions techniques, aux modalités de surveillance et au contrôle des installations d'assainissement collectif. La commune de La Londe les Maures devra justifier de la conformité de ses réseaux de collecte aux prescriptions de cet arrêté ou proposer un échéancier de mise en conformité.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a institué les zonages d'assainissement dont la mise en œuvre doit permettre une vision prospective et cohérente de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales,

étroitement liée aux perspectives de développement communal.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les secteurs jugés inaptes pour cause de perméabilité insuffisante des sols doivent être rendus inconstructibles. De façon générale, l'ouverture à l'urbanisation doit être cohérente avec la capacité des ouvrages de traitement des eaux résiduaires.

La commune doit établir un schéma directeur d'assainissement délimitant notamment les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel. Elle doit mettre en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC) assurant a minima le contrôle des installations d'assainissement individuelles.

Les eaux usées de la commune de la Londe les Maures sont actuellement traitées par la station d'épuration les Bormettes, de 36 000 équivalents-habitants. La station rejette les eaux après traitement en mer via un émissaire, et plus précisément dans la rade d'Hyères inclus dans le bassin hydrographique Rhône-Méditerranée-Corse. Cette station, de capacité suffisante a été déclarée conforme en équipement et en performance pour l'année 2015.

Le PLU devra présenter les principales conclusions du SDA de 2001 ainsi que le bilan des travaux qui en ont résulté. En fonction de son état d'avancement, les éléments relatifs à la mise à jour du SDA prévue en 2016 seront également présentés.

Le PLU de la commune de La Londe Les Maures devra proposer un scénario d'évolution démographique, afficher le nombre d'équivalents-habitant (EH) réellement raccordés, la variation attendue, et conclure sur la justification de la cohérence du projet de développement communal avec la capacité épuratoire de la station d'épuration.



Rejets d'eaux usées artisanales ou industrielles dans le réseau public

Les effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article [L331-10](#) du Code de la Santé publique. Cette obligation devra être reprise dans le PLU.

Les piscines

Les eaux de lavage sont considérées comme des eaux usées. Compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidanges des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales et leur rejet doit donc être interdit dans les systèmes de collecte des eaux usées (article 22 décret n°94-469 du 03 juin 1994).

Les eaux de loisirs

Les eaux de baignades déclarées sur la commune doivent être mentionnées dans le PLU. Le maire de la commune doit informer le public de la qualité des eaux de baignades. Les aménagements éventuels liés à la pratique de la baignade doivent être pris en compte lors de la réflexion sur le PLU.

Gestion et préservation de la ressource en eau

Un aspect spécifique des préoccupations d'environnement porte sur la ressource en eau en termes qualitatif et quantitatif.

Pour assurer ces objectifs, il importe d'alimenter les zones d'urbanisation par une distribution publique (captage et réseau). Le raccordement au réseau public devra être rendu obligatoire dans les zones urbaines ou d'urbanisation future (zones U et AU), conformément aux articles R.151-18 et R.151-20 du CU qui prévoient que dans ces zones, les équipements publics existants, ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour admettre immédiatement des constructions.

Si les capacités du réseau public existant sont insuffisantes pour desservir les constructions à implanter dans les zones AU, il conviendra de subordonner leur ouverture à l'urbanisation soit à la réalisation du réseau public de distribution d'eau, soit à une révision du PLU. Ainsi le PLU doit présenter les conditions d'alimentation en eau de la commune : ressources, distribution, consommation.

À partir de cet état des lieux, il convient de démontrer l'adéquation entre les besoins en eau suscités par le développement de l'urbanisation au terme du PLU et les ressources mobilisables. Cette démarche prend en compte les aspects tant qualitatifs que quantitatifs en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

Le PLU recensera également les constructions non desservies par une distribution publique. Dans ce cas, les ressources privées destinées à la consommation humaine autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

L'extension de ces constructions sera conditionnée à la desserte par un réseau public d'eau potable ou à la compatibilité du projet avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral délivré pour le projet initial.

La commune est concernée par les masses d'eau suivantes :

- Masses d'eau superficielles directement impactées (traversant la commune)

Type	Code	Libellé	Lien Géo-SDAGE
Eaux côtières	FRDC071	Cap de l'Esterel - Cap de Bregancon	<u>Données SDAGE-DCE</u>
Rivière	FRDR10642	Torrent le pansard	<u>Données SDAGE-DCE</u>
Rivière	FRDR112	Le Maravenne	<u>Données SDAGE-DCE</u>
Rivière	FRDR11242	Vallon de tamary	<u>Données SDAGE-DCE</u>

- Masses d'eau superficielles indirectement impactées (le territoire fait partie du bassin versant)

Type	Code	Libellé	Lien Géo-SDAGE
Rivière	FRDR100A	La Mole de sa source a la confluence avec la Giscle incluse	Données SDAGE-DCE
Rivière	FRDR10365	Ruisseau de la maliere	Données SDAGE-DCE
Rivière	FRDR10932	Rivière le batailler	Données SDAGE-DCE
Rivière	FRDR11009	Vallon des borrels	Données SDAGE-DCE
Rivière	FRDR113	Le Real Martin et le Real Collobrier	Données SDAGE-DCE
Rivière	FRDR114B	Le Gapeau du rau de Vigne Fer a la mer	Données SDAGE-DCE

- Masses d'eau souterraines

Code	Libellé	Lien Géo-SDAGE
FRDG343	Alluvions du Gapeau	Données SDAGE-DCE
FRDG609	Socle Massif de l'Estercel, des Maures et Iles d'Hyeres	Données SDAGE-DCE

Vous trouverez les informations disponibles concernant votre commune sur le site : <http://www.rhone-mediterranee.caufrance.fr/>

Les projets d'aménagement doivent être conformes à l'arrêté du 3 décembre 2015 portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée.

La commune devra participer, pour ce qui la concerne, au programme de mesures annexé au SDAGE, dont l'objectif est d'atteindre ou de préserver le bon état des masses d'eau. Elle n'est pas incluse dans le périmètre des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole définies par l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 décembre 2012.

Le code de l'environnement réglemente les prélèvements d'eau réalisés à des fins domestiques. La réglementation s'applique aux forages d'eau souterraines et aux prélèvements des eaux de surface. Une attention particulière devra être portée sur les mesures d'économie d'eau à mettre en œuvre à l'échelle communale et sur la limitation des forages individuels.

La commune devra se conformer aux arrêtés portant restriction des usages de l'eau que le préfet sera amené à prendre en période de sécheresse.

Alimentation en eau potable

En l'absence de réseau public d'eau ou d'assainissement, les zones d'habitat diffus ne peuvent être requalifiées qu'en zone naturelle (N ou A selon leurs caractéristiques).

Toute autre alternative induirait des divisions parcellaires incompatibles avec les règles d'éloignement aux captages d'eau destinés à la consommation humaine ou aux limites séparatives de propriété (article 4 de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif ; article 2 de l'arrêté préfectoral du 14 juin 1999 portant dispositions particulières relatives au contrôle technique de construction et d'entretien de l'assainissement non collectif).

Le PLU doit présenter les conditions d'alimentation en eau de la commune : ressources, distribution, consommation. À partir de cet état des lieux, l'adéquation entre les besoins en eau suscités par l'urbanisation au terme du PLU et les ressources mobilisables doit être démontrée. Cette démarche prend en compte les aspects tant qualitatifs que quantitatifs en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

L'objectif principal de délivrer en permanence une eau d'excellente qualité à tous les usagers, constitue un enjeu majeur auquel la collectivité devra répondre pour accompagner sa politique de développement.

Afin de préserver un équilibre des usages de l'eau, il convient de veiller à atteindre les objectifs de rendement des réseaux d'AFEP qui doivent être :

Densité d'abonnés (abonné/km)	< 25	Entre 25 et 50	> 50
Classification réseaux	Rural	Semi-rural	Urbain
Bon IPL* (m ³ /jour/km)	< 2,5	< 5	< 10

* IPL indice linéaire de pertes

De plus, compte tenu des évolutions climatiques tendancielle et de la persistance des phénomènes de sécheresse, il importe d'alimenter les zones d'urbanisation par une distribution publique (captage et réseau). Le raccordement devra être rendu obligatoire dans les zones urbaines et d'urbanisation future dites U et AU, conformément aux articles R.151-18 et R.151-20 du Code de l'Urbanisme.

La commune devra réfléchir à l'intérêt d'imposer le raccordement de toute nouvelle construction au réseau public d'Alimentation en Eau Potable, dans toutes les zones sans exception. En effet, l'article 54 de la loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques pose comme principe la réalisation d'un schéma de distribution d'eau potable, afin de déterminer les zones desservies par celui-ci, pour lesquelles une obligation de desserte s'applique.

Législation sur l'eau

Le PLU devra préciser que certains aménagements sont soumis à une procédure au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement. La nomenclature de l'article R.214-1 du même code définit les opérations soumises à déclaration ou à autorisation au titre de la législation sur l'eau. Elle devra être jointe au document et il sera indiqué que le contenu du dossier à déposer au service de la DDTM du Var est détaillé pour la procédure de déclaration et d'autorisation respectivement à l'article R.214-32 et R.214-6 du code de l'environnement.

Zones humides et cours d'eau

Zones humides

La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux stipule que la "préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général". Quelle que soit leur taille, les zones humides ont une valeur soit patrimoniale, au regard de la biodiversité des paysages et des milieux naturels, soit hydrologique, pour la régulation des débits et la diminution de la pollution des eaux.

Ces fonctions fondamentales imposent d'arrêter la régression des zones humides, voire de les réhabiliter. Le PLU, en fixant les conditions d'usage des sols, constitue un vecteur important pour la réalisation de cet objectif.

La définition générale d'une zone humide est prévue par l'article L.211-1 du code de l'environnement : "on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

Les critères réglementaires de délimitation des zones humides sont précisés par les articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement, et par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008.

Le Département du Var a réalisé en 2003 un inventaire des zones humides du département. Cet inventaire est actuellement en cours de mise à jour. Il doit conduire à prendre en compte les zones humides de surfaces plus modestes qui avaient été ignorées lors du recensement initial.

Il y recense plusieurs zones humides (barrage de camp long, gué Rétane, plan d'eau du Domaine de Valcros). L'inventaire fait également état de zones particulières que constituent les ripisylves à Laurier rose le long des ruisseaux du Pansard, Valcros ou Tamary. Enfin, la quasi intégralité de la commune est intégré au sein du système étendu de ruisseaux temporaires « Vallons des Maures internes ».

Le rapport accompagnant cet inventaire indique que ce dernier ne saurait constituer un document exhaustif, notamment du fait que ce premier inventaire a concerné uniquement les zones humides d'une superficie de plus d'un hectare. Aussi, la commune est invitée à compléter cet inventaire dans le cadre de l'établissement de l'état initial de l'environnement.

Ainsi, le nouveau rapport à venir devrait recenser une zone humide supplémentaire au Sud, dans le secteur des Bomettes. Le PLU incorporera dans les documents graphiques les zones humides ainsi que les cours d'eau et leurs ripisylves dans une ou des zones suffisamment protectrices et précisera dans le règlement et/ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.

NUMERO	ID	FICHE	CARTE
83071	11	<u>Barrage de Camp long</u>	13 Zone humide artificielle
83071	12	<u>Gué Ratagne</u>	13 Zone humide artificielle
83071	13	<u>Plan d'eau domaine de Valcros</u>	13 Zone humide artificielle
83071	43	<u>Les Vaux Salins d'Hyères - Etang de l'Anglais</u>	04 Marais aménagés 03 Marais côtiers
83071	475	<u>Plans d'eau des vallons de Cayouffière et du Jau du Pèu</u>	13 Zone humide artificielle
83071	1105	<u>Ripisylves à Lauriers rose du Massif des Maures</u>	05 Bords de cours d'eau
83071	1108	<u>Vallons des Maures littoraux</u>	11 Zones humides temporaires
83071	1109	<u>Vallons des Maures internes</u>	11 Zones humides temporaires

Cours d'eau

Il n'y a pas de définition réglementaire d'un cours d'eau dans le code de l'environnement.

On peut toutefois qualifier un cours d'eau s'il répond à trois des critères suivants :

- écoulement indépendant des pluies ;
- existence d'une berge ;
- existence d'un substrat différencié (sable, gravier, vase...) notablement distinct du sol de la

- parcelle voisine ;
- présence d'organismes inféodés aux milieux aquatiques (ou de leurs traces) comme les invertébrés benthiques, crustacés, mollusques, vers (planaires, achètes), coléoptères aquatiques, trichoptères... et les végétaux aquatiques.

Le PLU intégrera dans les documents graphiques les cours d'eau dans une ou des zones suffisamment protectrices et précisera dans le règlement et/ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.



Politiques de paysage

Prise en compte du paysage

La loi « Paysage » du 8 janvier 1993 instaure que les schémas directeurs, les schémas de secteurs et les PLU ou tout document d'urbanisme en tenant lieu, doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages. La protection des paysages ainsi que leur gestion constitue un enjeu prioritaire pour l'État.

Le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

À ce titre, il peut *« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou*

architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration" (art. [L.151-19](#) du CU).

Les éléments identifiés et repérés dans les documents graphiques pourront faire l'objet de dispositions particulières conformément à l'article [R.151-41](#) du CU qui dispose que :

« Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :

1° Prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article [R. 151-13](#), afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article [R. 151-39](#) pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus ;

2° Prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;

3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger; à conserver; à restaurer; à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article [L. 151-19](#) pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs »

Dans le cadre du PLU, la préservation des paysages de qualité et des perspectives monumentales est à considérer. Il convient non seulement de les identifier et de les localiser sur le plan de zonage, mais également d'exposer les motifs justifiant leur identification. Cette analyse peut être complétée par des prescriptions architecturales spécifiques (pour chaque monument ou site) à prendre en compte dans le cadre de leur restauration.

Par ailleurs, une étude particulière relative à la prise en compte du paysage pourra être menée en s'appuyant sur l'atlas des paysages du Var (octobre 2007) qui définit les enjeux à l'échelle locale au niveau des unités de paysage. Cet Atlas se veut un outil de porter à connaissance, une base de données qui oriente la réflexion paysagère et en détermine les sensibilités.

Sa mise en ligne sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Provence-Alpes-Côte-d'Azur permet un accès à la totalité des données produites et une interactivité sur les cartes.

La commune de La Londe Les Maures fait partie des unités paysagères dénommées :

- Hyères et les Iles d'Or
- Les Maures



Ces données sont consultables et éditables sur le site Internet de la DREAL.

Entrée de ville

La volonté de prendre en compte la qualité des paysages, de l'urbanisme et de l'architecture, ainsi que la sécurité et les nuisances sonores, est traduite dans l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

Le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes (citées ci-après) de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le PLU doit désormais déterminer également les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

Sur votre commune, la voie routière concernée par l'article L111-6 du CU est :

- La RD98

En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation des espaces concernés par l'article L111-6 du CU doit être particulièrement étudiée, justifiée et motivée, au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

À défaut d'avoir mené et formalisé une telle étude dans le plan local d'urbanisme, conformément à l'article L111-8 du CU, les implantations en dehors des espaces urbanisés sont interdites dans les limites définies par la loi.

Publicité et règlement local de publicité

Les dispositions du code de l'environnement, applicables à l'affichage extérieur, aux enseignes et aux pré-enseignes visent à limiter et à encadrer l'affichage publicitaire afin d'améliorer l'impact de ces dispositifs sur les paysages et notamment les entrées d'agglomération tout en n'obérant pas le développement économique concerné.

Le but de la réglementation nationale est de faire respecter les dimensions, les hauteurs, la densité, les emplacements des dispositifs publicitaires, un seuil de luminance maximale admise pour les dispositifs lumineux ainsi que leur extinction entre 1 heure et 6 heures du matin (sauf pour les aéroports et les unités urbaines de plus de 800 000 habitants, pour lesquelles les maires édicteront les règles applicables).

La publicité est interdite hors agglomération sauf pour les préenseignes dérogatoires. L'application de cette réglementation doit aussi tenir compte des protections naturelles (parcs, réserves naturelles...), des zones protégées (sites classés, inscrits, Natura 2000...), des protections culturelles (monuments historiques) et des règles d'urbanisme (PLU, Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – AMVAP...). Les élus locaux ont la possibilité d'adapter la réglementation nationale au contexte local par l'instauration d'un règlement local de publicité (RLP) et protéger ainsi certains secteurs où la publicité est très prégnante (entrée de ville, centre historique).

Sites classés et sites inscrits

Issue de la loi du 2 mai 1930, la protection des sites est à présent organisée par le titre IV chapitre 1er du code de l'environnement. Il existe deux niveaux de protection :

- **Le classement** est généralement réservé aux sites les plus remarquables à dominante naturelle dont le caractère, notamment paysager doit être rigoureusement préservé ;
- **L'inscription** est proposée pour des sites moins sensibles ou plus anthropisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour faire l'objet d'une surveillance particulière.

Le classement des sites, dans une moindre mesure leur inscription, contribue par ailleurs, de part la protection des sites naturels qu'il assure, à la préservation de la biodiversité.

Le territoire comporte 2 sites classés :

- **Site classé du Cap Bénat** (décret du 23 juillet 1975) : à la Londe les Maures, le site classé du Cap Bénat porte sur 210 ha et constitue pour la presque totalité de sa surface, un espace remarquable au sens de l'article L.121.23 du code de l'urbanisme (loi littoral).
- **Site classé des îles, presqu'île et étangs de Hyères et la Londe** (décret du 27 décembre 2005) : ce site classé est un secteur essentiellement agricole ou naturel, et constitue également un espace remarquable au sens de l'article L.121.23 du code de l'urbanisme.



Patrimoine historique

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ».

De manière générale, des dispositions propres à assurer la préservation de l'identité patrimoniale ou architecturales des bâtiments identifiés devront être clairement définies dans le règlement, afin de limiter la constructibilité et préserver l'environnement.

Concernant les énergies nouvelles, il serait souhaitable d'établir une politique raisonnée conciliant l'installation d'énergie renouvelable et la préservation du patrimoine, qui au-delà d'exiger une intégration architecturale de ces installations, pourraient passer par la matérialisation de zones d'exclusion, où l'implantation de tels équipements serait interdite, pour des raisons de préservation de la qualité patrimoniale et paysagère tel que le permet l'article L.111-17 du CU.

Servitude au titre des monuments historiques :

- **Le dolmen de Gauntobry** (dit aussi de Gaoutabry : parcelle 118 section B5, lieu dit le Rouay de la Chèvre) est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 22 février 1988.

Prise en compte de la protection des monuments et des sites :

Ces servitudes d'utilité publique doivent être prises en compte dans le document d'urbanisme de manière explicite. Il convient donc d'exprimer dans le PADD, les objectifs de protection et les mesures prises pour les réaliser.

Prise en compte du patrimoine non protégé :

Il conviendra de compléter l'inventaire du patrimoine bâti et paysager de la commune, de manière à identifier les éléments remarquables et caractéristiques, sans oublier le patrimoine industriel :

- **Site industriel des Bornettes** (ancienne usine de fabrication d'armement Schneider maintenant en friches, comportant un certain nombre de bâtiments intéressants qu'il serait souhaitable de réhabiliter). Il serait souhaitable en outre de compléter cette analyse par des prescriptions architecturales spécifiques (pour chaque monument ou site) à prendre en compte dans le cadre de la restauration de ces bâtiments.

Prise en compte des sites sensibles :

Il conviendra de préserver le caractère du lotissement à l'Argentière et son couvert végétal (en bord de mer), situé en zone UDa, en limite du site classé du Cap Bénat qui est un secteur très visible depuis le rivage car les constructions sont adossées à la colline. Il sera donc important d'éviter toute densification de cette zone et de la frange littorale de la commune, visible depuis l'entrée du site classé.

Patrimoine archéologique

Il y aura lieu d'indiquer, dans le rapport de présentation, la présence des sites archéologiques sur le territoire communal ainsi que leur matérialisation dans les documents graphiques (plans de zonage).

Ces informations seront retranscrites intégralement dans le PLU, accompagnées du texte suivant :

« Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4) ».

À l'intérieur de ces zones, ce sont tous les dossiers de demande d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, décisions de réalisation de ZAC) qui devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, Bâtiment Austerlitz, 21 allée Claude Forbin, CS 80783 13652 Aix-en-Provence Cedex 1) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine ((livre V, art R.523-4 et art R 523-6).

Hors de ces zones, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R.523-8).

Hors de ces zones, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art R.523-12).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelle de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

Autres thématiques

Prévention des nuisances sonores

Dispositions relatives au classement des infrastructures terrestres de transport

La loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une politique pour se protéger contre le bruit des transports. Dans chaque département, le préfet est chargé de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en cinq catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipement de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et prévenir ainsi l'impact sur la santé. L'isolement acoustique à prévoir dans les bandes bruyantes est précisé par l'arrêté de classement correspondant.

En application du décret du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et des articles R151-52 et R151-53 du code de l'urbanisme, l'ensemble des dispositions relatives à ces zones de bruit doit figurer en annexe au PLU.

Le classement des voies bruyantes traversant votre commune concerne :

- La D98 classée en catégorie 2
- La D559A classée en catégories 2, 3 et 4
- La D42B classée en catégorie 4

Cartes de Bruit Stratégiques (CBS) et Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Les articles L571-1 et suivants, L572-2 et suivants du Code de l'Environnement ont transposé la directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement qui vise, au moyen de cartes de bruit stratégiques, à évaluer de façon harmonisée l'exposition au bruit dans les états-membres. Elle a pour objectif de prévenir et de réduire les effets du bruit et prévoit l'établissement de Cartes de Bruit Stratégiques (CBS) et de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

La CBS est informative. Le contenu des cartes de bruit pour les réseaux routiers est disponible sur le site de la préfecture du Var à l'adresse suivante : <http://www.var.gouv.fr>
Le PPBE donne des informations sur les points noirs bruits (PNB), les zones sur lesquelles des dispositions doivent être prises et quelles sont les mesures à mettre en place.

Dans la mesure où les actions prévues par le plan sont validées par les autorités chargées de les mettre en œuvre, la traduction éventuelle de prescriptions dans le PLU devrait naturellement être engagée par la commune. Le PPBE du réseau routier national (RRN), à savoir les autoroutes concédées et non concédées, a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 mai 2011.

Il est disponible sur le site de la préfecture du Var à l'adresse suivante : <http://var.gouv.fr>

Prise en compte des déchets

Élimination des déchets

L'augmentation rapide des quantités de déchets produites, leur hétérogénéité, leur toxicité, ont suscité de nombreuses réflexions, qui ont conduit à la législation rappelée ci-après. La loi du 13 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux a été complétée par la loi du 13 juillet 1992 qui insiste sur la nécessaire valorisation des déchets ménagers et assimilés, ainsi que sur l'interdiction de mise en décharge, à partir de 2002, de déchets bruts n'ayant pas fait l'objet de valorisation.

Déchets ménagers et assimilés

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets non Dangereux du Var (PPGDND) coordonne l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par des organismes privés, pour une gestion des déchets cohérente à l'échelle d'un territoire. Il fixe également des objectifs de valorisation globale et de recyclage. Depuis janvier 2017 la compétence de l'élaboration et du suivi du plan a été transférée au Conseil Régional.

Ce PPGDND, en cours d'élaboration, est amené à remplacer le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) qui avait été approuvé par arrêté préfectoral du 24 janvier 2004.

L'article R151-53 du CU prévoit que les annexes du PLU comprennent, à titre d'information, les "schémas des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements prévus pour (...) le stockage et le traitement des déchets".

La collecte et le traitement des ordures ménagères à La Londe les Maures sont assurés, pour le compte de la commune, par la Communauté de Communes « Méditerranée-Porte des Maures ».

Déchets BTP et déchets inertes

Le plan départemental de la gestion des déchets du BTP a été actualisé et a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 avril 2010.

Le projet de Plan Départemental de Prévention et Gestion des Déchets issus de chantiers du Bâtiment et Travaux Publics (PDPGDBTP) du Var et son rapport environnemental ont été transmis au Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur le 31 janvier 2017.

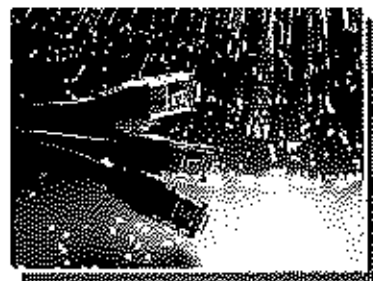
En effet, à compter du 7 février 2017 le Conseil Régional, conformément aux dispositions de la loi NOTRe du 7 août 2015 est l'autorité compétente pour approuver ce projet de Plan, dans l'attente de la réalisation définitive du Plan Régional des Déchets .

Une charte de gestion des déchets du BTP a été signée le 7 juin 2010 par le Préfet du Var, le Président du Conseil Départemental, la FBTP, le Président de l'association des Maires, les Présidents de SCoT et d'autres partenaires.

Le PLU doit décrire l'organisation de collecte et de traitement de l'ensemble des déchets municipaux, tant pour ce qui concerne les compétences communales qu'intercommunales. Le cas échéant, le PLU doit donc prévoir des zones de réservation foncière dédiées à la gestion des déchets, centres de compostage ou encore installations de stockage de déchets inertes (ISDI), afin de répondre à une forte demande et éviter les dépôts sauvages ou inadaptés.

Le Schéma départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

Conformément aux objectifs des lois "Grenelle", le PLU doit anticiper le développement des communications numériques au travers du PADD qui arrête les orientations générales concernant ce développement et du règlement qui peut imposer des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.



Il sera nécessaire dans le cadre de l'élaboration du PLU d'identifier les perspectives et les échéances de desserte de la commune dans le domaine des technologies d'information et de communication. Il conviendra également d'analyser le maillage existant et les projets de développement du réseau numérique sur le territoire communal. Ce schéma visant à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé (L 1425-2 du code général des collectivités territoriales) a été voté à l'unanimité, lors de l'Assemblée du 18 décembre 2014.

Prise en compte de la qualité de l'air

L'article L.220-1 du code de l'environnement préconise la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à la santé.

Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, préserver la qualité de l'air et, à ces fins, économiser et utiliser rationnellement l'énergie.

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

- l'utilisation des énergies propres et renouvelables afin de limiter l'émission de gaz polluants, notamment ceux à effet de serre tels que le dioxyde de carbone (CO₂), le dioxyde d'azote

(NO₂), le méthane (CH₄), etc ;

- la diversification des plantations et la limitation des espèces végétales les plus allergisantes telles que : les cyprès, les platanes, les mimosas... et l'éradication des herbacées (graminées) telles que la pariétaire, l'ambroisie... afin de protéger la population des maladies respiratoires liées aux allergies dues aux pollens (action n°27 des plans national et régional de santé publique PNSE et PRSE – lettre du Préfet du Var du 4 janvier 2007 aux responsables de collectivités locales du Var).

Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois du Grenelle 1 et 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Les dispositions prévues par la loi du Grenelle 2 concernant les bilans des émissions de gaz à effet de serre et les PCET ont été complétées par : *“Les communes ou établissements publics de coopération intercommunale de moins de 50 000 habitants, les syndicats mixtes, notamment les syndicats visés au premier alinéa du présent article et les pays prévus par l'article 22 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire qui ne sont pas soumis à cette obligation peuvent adopter un plan climat-énergie territorial.”*

Prise en compte des énergies renouvelables

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

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

Le Grenelle fixe l'objectif d'atteindre une part de 23 % d'énergies renouvelables dans la consommation totale d'énergie finale à l'horizon 2020. Aussi, il convient de faciliter leur réalisation dans le cadre de l'élaboration du PLU et à ce titre de ne pas faire obstacle à l'installation de dispositifs permettant leur utilisation, notamment dans le cadre des articles du règlement (occupations du sol, emprise, hauteur maximale, aspect extérieur des constructions...).

Le projet d'aménagement et de développement durable pourra mentionner les choix arrêtés dans le domaine énergétique.

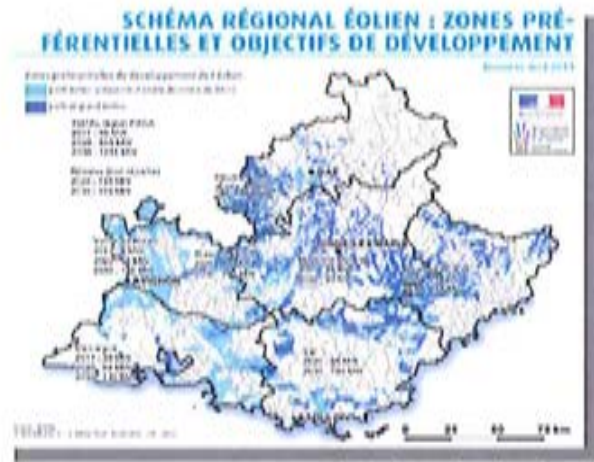
En matière d'énergies renouvelables et, conformément à l'article L.151-21 du CU, le règlement du PLU : *“peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.”*

L'éolien

Le schéma régional éolien (SRE) de Provence-Alpes-Côte d'Azur définit plusieurs zones :

- des zones d'exclusion : dans ces zones l'implantation d'éoliennes est exclue pour des raisons réglementaires ;
- des zones favorables à l'étude des projets éoliens, définies comme tout ce qui n'est pas en zone d'exclusion ;

- des zones préférentielles pour le petit éolien, définies comme la partie des zones favorables non concernée par une sensibilité paysagère majeure, un site inscrit, un site RAMSAR ou Natura 2000, la zone militaire LF-R 95 A et ayant un gisement éolien > 4,5 m/s ;
- des zones préférentielles pour le grand éolien, définies comme la partie des zones préférentielles pour le petit éolien éloignées de plus de 500 m de toute habitation.

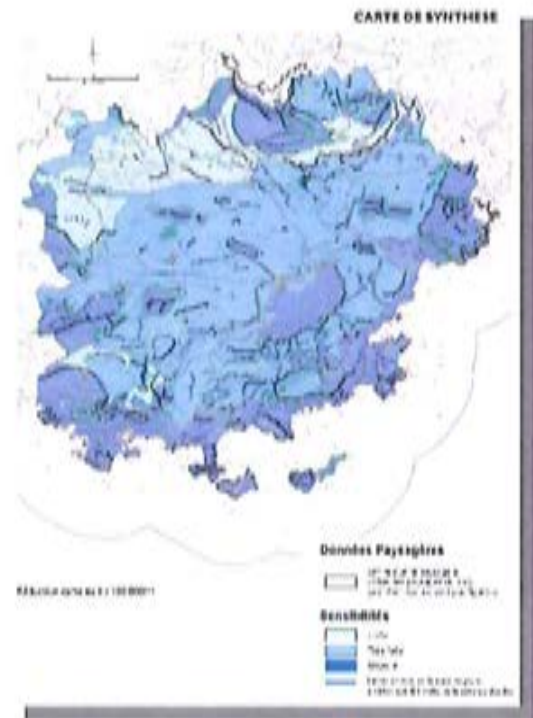


Le SRE définit des objectifs chiffrés de développement par grand territoire. Une partie des zones préférentielles concerne uniquement le petit éolien, dont l'implantation est souvent plus simple, en particulier dans les zones bâties.

Il doit identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne. Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables. L'inscription en zone favorable est une condition nécessaire pour qu'un projet éolien bénéficie d'une obligation d'achat de l'électricité produite à tarif réglementé bonifié.

Le SRE est un document de cadrage qui ne dispense en aucun cas les projets éoliens des différentes procédures d'autorisation, notamment un permis de construire et, pour les mâts de plus de 50m, une étude d'impact sur l'environnement s'appuyant sur une enquête publique et une autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

La DREAL PACA a conduit une étude paysagère de cadrage des zones de développement éolien dans le Var. L'implantation d'éoliennes doit en effet satisfaire à de nombreux critères techniques, économiques, réglementaires, paysagers, et doit faire l'objet d'un travail de partenariat et de concertation locale.



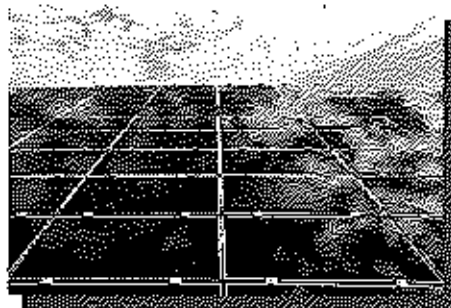
Cette étude à l'échelle départementale est un "porter à connaissance", destiné aux élus, aux développeurs éoliens, aux associations et aux services de l'État, afin de promouvoir un développement éolien respectueux du patrimoine au sens large et basé sur des projets cohérents d'un point de vue paysager.

L'acceptabilité sociale au niveau local étant primordiale, le guide régional éolien a l'ambition de rappeler les zones réglementées ou très sensibles sans fixer à priori les lieux d'implantation idéaux. Il est consultable sur le site de la [DREAL](http://www.dreal-paca.fr).

Le photovoltaïque

Concernant les installations photovoltaïques au sol, la préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles, comme celle des paysages et de la biodiversité sont des enjeux majeurs qui doivent déterminer le choix d'implantation de telles installations.

Afin de limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols, la construction d'installations photovoltaïques dans les espaces précités est à éviter. Il convient de privilégier les terrains dégradés, les anciennes carrières ou décharges.



Une réflexion à l'échelle intercommunale est vivement conseillée pour l'édification des sites propices. Les études menées dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU constituent à ce titre une phase déterminante. En cas de potentiel, elles doivent permettre d'explicitier les choix retenus par une analyse multi-sites prenant en compte l'ensemble des enjeux identifiés dans la phase de diagnostic.

Il est à noter qu'au regard de la jurisprudence, un projet de parc photovoltaïque est considéré comme une zone d'urbanisation (loi littoral).

Déplacements urbains

Dans le domaine des transports et déplacements, le PLU constitue un instrument central qui agit sur plusieurs domaines d'actions, sur le stationnement, sur les formes urbaines en mettant en cohérence la localisation des secteurs d'urbanisation et l'offre en transports collectifs, sur les systèmes de transports en favorisant les modes de transports alternatifs à la voiture particulière, etc.

Le PLU peut aussi permettre d'agir comme un outil d'accompagnement des diverses politiques publiques notamment en matière de pollution de l'air, d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), de structuration de l'espace et d'organisations des échanges, en matière de bruit, etc.

Les problématiques des déplacements se situent au carrefour de toutes les politiques publiques. Leur prise en compte passe par la recherche, puis la mise en œuvre d'une politique globale de déplacement, cohérente et intégrée à toutes les politiques publiques. À l'échelle d'un PLU, cela se résume à contribuer à diminuer l'usage de la voiture particulière (action sur le système de déplacements) et à maîtriser l'étalement urbain (action sur la forme urbaine).

Il est utile de rappeler que les dispositions prises dans le PLU sont directement opposables et peuvent influencer directement la répartition spatiale de la demande de déplacement (poids de population, d'emplois, localisation des générateurs, etc) ainsi que les composantes de l'offre de transport en commun (vitesse commerciale, accessibilité, etc).

Les objectifs ambitieux décrits ci-dessus, fixés par la loi, nécessitent la réalisation d'un diagnostic transversal et de qualité.

L'analyse doit être globale et prend en compte toutes les échelles territoriales du PLU (échelle communale, quartier, espace public).

L'article L151-4 du CU souligne qu'une analyse de l'état initial doit être élaborée et que les choix retenus pour établir le PADD doivent être expliqués.

Le nouveau PLU de la commune est l'occasion d'approfondir le diagnostic. Il est important que le rapport de présentation s'appuie sur un état initial couvrant l'ensemble des champs sur lesquels le PLU peut avoir une incidence comme :

- l'organisation spatiale de la commune ;
- les modes actifs ;

- le stationnement ;
- les transports en commun ;
- l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
- le tourisme ;
- le covoiturage ;
- la logistique urbaine/livraison de marchandises.

L'analyse doit dépasser le stade descriptif de la situation des données quantitatives pour inclure des éléments plus qualitatifs révélant le fonctionnement réel du territoire et des pratiques de mobilité. Des illustrations cartographiques doivent faciliter la compréhension du diagnostic et ainsi lui permettre d'orienter et de justifier l'action communale.

Depuis la loi SRU, le PLU revêt une dimension stratégique de la planification urbaine locale car au-delà de gérer l'utilisation des sols, il a vocation à définir un projet qui contribue à lutter contre l'étalement urbain et le mitage.

Avec les lois Grenelle 1 et 2, ces objectifs se sont renforcés, les PLU doivent désormais être conçus dans le respect des objectifs du développement durable.

Dans le domaine des transports et déplacements, le PLU constitue un instrument central qui agit sur plusieurs domaines d'actions :

Sur le stationnement :

Le PLU peut proposer des mesures de restriction de l'usage de la voiture, l'article du règlement d'urbanisme du PLU dédié au stationnement peut, par exemple :

- prévoir au niveau des dispositions générales concernant le stationnement, la possibilité d'avoir recours à un parking mutualisé dans le cas d'opérations complexes ;
- fixer des normes plafonds de nombre de places de stationnement pour les bureaux et commerces ;
- limiter les normes planchers de nombre de places de stationnement pour les habitations, ainsi que les bureaux et commerces (cf. art 19 loi Grenelle 2) ;
- mettre en œuvre une activité d'autopartage (cf. art 54 loi Grenelle 2 et décret n° 2012-280 du 28 février 2012 relatif au label "autopartage" et arrêté du 31 décembre 2012 relatif à la signalisation de l'autopartage) ;
- créer et entretenir des infrastructures de charge nécessaires à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables (cf. art 57 loi Grenelle 2, décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos).

Sur les formes urbaines en mettant en cohérence la localisation des secteurs d'urbanisation et l'offre en transports collectifs :

- le PLU doit accompagner une stratégie de développement urbain bâtie autour des axes de transports collectifs, en subordonnant l'ouverture à l'urbanisation à la desserte en transports collectifs et en recourant à la fixation de densité d'habitat minimale dans les secteurs desservis par les transports collectifs ;
- la structuration de l'armature urbaine doit s'opérer autour des axes de transports collectifs et s'articuler autour de centralités hiérarchisées renforcées par des pôles d'échange ;
- la mixité fonctionnelle des quartiers doit être également favorisée et les polarités secondaires offrant commerces et services doivent être renforcées de manière à permettre de limiter les besoins en déplacements des résidents ;
- l'extension de zones d'emplois et/ou de résidence, le développement d'équipements

structurants et la création de nouvelles zones devront nécessairement s'accompagner d'une desserte efficace en transports collectifs (d'où l'importance du diagnostic pour définir le niveau d'accessibilité des différentes parties du territoire communal en transport collectif).

Sur les systèmes de transports, en favorisant les modes de transports alternatifs à la voiture particulière (vélo, marche, etc) :

- la marche constitue un enjeu majeur dans les déplacements de proximité, aussi les déplacements des piétons en général (et des personnes à mobilité réduite en particulier) devront être facilités en terme de sécurité et de confort, notamment en centre-ville. Il est donc nécessaire d'étudier, après diagnostic, toutes les actions possibles pour améliorer l'agrément des espaces publics, sécuriser la traversée des grands axes, aménager la voirie et adapter le mobilier urbain (trottoirs, bancs) ;
- de même, pour l'usage des vélos, il est nécessaire de veiller à ce que le réseau de voies dédiées aux cyclistes offre à la fois la sécurité, la rapidité et une facilité d'usage. Il est donc nécessaire d'étudier, après diagnostic, toutes les actions possibles qui peuvent être envisagées pour mailler le territoire communal avec un réseau efficace dédié aux cyclistes ;
- une réflexion sur le stationnement des vélos dans les quartiers d'habitations anciens doit être encouragée ;
- le PLU doit aussi prévoir d'intégrer la création de liaisons douces dans les nouvelles opérations d'aménagement, en les maillant au réseau existant ;
- des dispositions doivent être intégrées dans les articles 12 en faveur du stationnement vélo.

La loi Grenelle 2 a renforcé les obligations pour les documents d'urbanisme, y compris les PLU, en ce qui concerne la prise en compte des problématiques liées aux déplacements.

L'article L.101-2 du CU (qui codifie l'article 14 de la loi précitée) prévoit que le PLU contribue à la diminution des obligations de déplacements et au développement des transports collectifs. Cet objectif ambitieux nécessite la conduite d'une réflexion poussée et globale, portée à toutes les échelles territoriales du PLU (échelle communale, quartier, espace public).

Le PLU constitue donc un élément central pour agir sur plusieurs domaines d'actions (localisation des logements et des équipements, stationnement, promotion des modes doux, création d'infrastructures de charge nécessaires à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables, promotion de l'autopartage, prise en compte de l'accessibilité aux PMR, etc).

Les objectifs ci-dessus, fixés par la loi, nécessitent la réalisation d'un diagnostic transversal et de qualité ; cette étape est véritablement capitale afin que la réflexion soit portée à toutes les échelles territoriales du PLU (échelle communale, quartier, espace public).

Le rapport de présentation, dans son diagnostic doit permettre d'identifier la desserte de la commune par les transports collectifs ainsi que les projets à moyen terme en précisant les points de desserte, les fréquences et fréquentation.

Au sein du territoire communal, il y a lieu de préciser le schéma global de desserte de la commune, de manière à expliciter la cohérence des projets de densification et la localisation des emplacements réservés, en précisant :

- les projets structurants en matière de transports (parcs de stationnements, extension de réseau de transports en commun, voies piétonnes, ...) ;
- la hiérarchisation des voies et de la desserte des quartiers.

Il sera nécessaire d'identifier :

- les pôles d'attraction de la commune, des territoires voisins et des modes de transport adaptés pour la desserte des usagers ;
- la fréquentation et l'accessibilité tous modes, la sécurité d'accès de ces pôles ;
- les perspectives d'évolution tant pour les modes doux, que pour le transport en commun routier ;
- l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

Accessibilité des personnes à mobilité réduite

Le PLU devra prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite par application des textes législatifs et réglementaires ci-après :

- les articles L.1112-1 et suivants du code des transports. La prise en compte de cette thématique implique un diagnostic précis sur la qualité des liaisons piétonnes au sein du territoire communal et d'en tirer les conséquences en terme de programmation de travaux et le cas échéant de réservation d'espaces ;
- la loi 2005-102 du 11 février 2005, relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées prévoit que l'ensemble de la chaîne des déplacements soit organisé pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite ;
- la loi 2009-526 du 12 mai 2009 notamment son article 98, relatif aux commissions communales et intercommunales pour l'accessibilité aux personnes handicapées ;
- le décret 2006-555 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public qui modifie le code de la construction et de l'habitation ;
- le décret 2006-1657 du 21 décembre 2006, relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics prévoit que les aménagements ou réaménagements réalisés à compter du 1er juillet 2007 le soient de manière à permettre l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite avec la plus grande autonomie ;
- le décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006, relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE).

Un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) prévu à l'article 2 du décret 2006-1657 est obligatoire pour toutes les communes (ou structure intercommunale compétente). La date fixée pour l'approbation du PAVE était le 21 décembre 2009 au plus tard. Il comporte un diagnostic et une planification des actions envisagées.

Si ce document est approuvé, le PLU doit utilement en tenir compte. Si la démarche n'a pas encore été menée, l'élaboration du PLU devrait être l'occasion de mener de front les deux démarches, qui s'avèrent complémentaires.

Prise en compte des espaces naturel agricoles et forestiers

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés (notamment en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement...) pour expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs du PADD au regard de ceux fixés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et au regard des dynamiques économiques et démographiques (article L.101-2 du CU).

Le rapport de présentation analysera également la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Les intérêts de l'agriculture en termes de protection et de valorisation de l'espace agricole et forestier doivent être pris en compte dans le document d'urbanisme. Conformément aux orientations du Grenelle de l'environnement, le PLU devra lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Agriculture

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

Le SCoT Provence Méditerranée rappelle que les PLU doivent comprendre un diagnostic agricole (caractérisation et localisation des exploitations agricoles, identification des projets concernant le développement des activités et les bâtiments, évaluation de la valeur agronomique des sols...). Ce diagnostic permet de s'assurer de la compatibilité des espaces de développement avec les orientations du SCoT et également de repérer les origines de pollution du sous-sol et de l'eau.

Le maintien et la préservation des zones agricoles est l'un des enjeux majeurs du PLU qui doit afficher des objectifs clairs de nature à garantir ladite préservation. Il y a lieu, notamment, de mettre en œuvre une politique volontariste de limitation du mitage des zones agricoles, et de renoncer aux opérations de relocalisation de l'agriculture sur des terres sans potentiel agronomique qui viendraient en "compensation" à l'urbanisation des terres agricoles.

Conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme et à l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime, il est rappelé que le projet de PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture et, le cas échéant, de l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO) dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du Centre National de la Propriété Forestière dès lors qu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2013 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a élargi aux espaces naturels et forestiers, les missions confiées aux commissions départementales de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) qui deviennent les commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 a modifié le nom de cette commission ainsi que sa composition.

Conformément à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole.

Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

De plus, un avis de la CDPENAF est nécessaire pour les cas listés ci-après (liste non exhaustive) :

- la délimitation à titre exceptionnel de secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones naturelles, agricoles ou forestières (avis simple de la CDPENAF) ;
- le changement de destination des bâtiments désignés par le PLU (avis conforme de la CDPENAF en zone A, et avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) en zone N). Le choix des bâtiments désignés devra être argumenté et justifié par le PLU (reportage photographique, rapport décrivant les bâtiments concernés, changements de destination autorisés...);
- les dispositions du règlement permettant la réalisation d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitation existants, en zone A ou N. Ces dispositions doivent préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. De plus, ces extensions ou annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- PLU impactant une AOP : lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'État saisit la commission du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission.

Est jointe en annexe, la doctrine relative à la CDPENAF.

Productions agricoles sur la commune

En 2010, la surface agricole utile communale était de 1259 hectares dont 82 % de vignes, 7 % d'horticulture et 5 % d'arboriculture, y compris oléiculture. Les données du Recensement général agricole (cf. tableau en annexe) devront être complétées par un diagnostic agricole qui étudiera les structures des exploitations agricoles, la localisation des sièges d'exploitation, la pratique du sylvopastoralisme, les éventuels projets agricoles... Un tel diagnostic est essentiel pour évaluer les conséquences du projet de PLU sur l'activité agricole.

Signes de qualité

Le territoire communal est également concerné par différents signes de qualité, dont notamment :

- AOC- AOP Côtes de Provence ;
- AOC Huile d'olive de Provence ;
- AOC-AOP Figue de Solliès ;
- IGP Maures ;
- IGP Méditerranée ;
- IGP Var ;
- IGP Miel de Provence.

Les fiches détaillées de ces appellations sont consultables sur le site : <http://www.inao.gouv.fr/>. Le projet de PLU devra veiller à la préservation de ces espaces présentant des signes de qualité.

Irrigation

Les réseaux hydrauliques agricoles jouent de multiples rôles, dont celui du maintien et du développement des espaces agricoles.

La base de données HYDRA, gérée par la Chambre régionale d'agriculture, référence de façon

cartographique les réseaux d'irrigation. Elle comporte également une base de données associée à chaque structure gestionnaire.

Ces données sont disponibles à l'adresse web suivante : <http://hydra.dynamap.com>

Charte agricole du Var et documents annexes : mallette du foncier agricole

La "charte relative à la reconnaissance et la gestion des territoires à vocation agricole", dite "charte agricole", a été cosignée par l'État, les 3 chambres consulaires, le Conseil départemental, l'association des communes forestières du Var, l'association des maires du Var, l'association des maires des communes rurales du Var.

En lien avec cette charte, une suggestion pour la rédaction du règlement de la zone A des PLU a été élaborée. Ce document se veut un guide de lecture des articles L151-11 à 13 et R151-23 du code de l'urbanisme, et notamment de la notion de nécessité pour l'exploitation agricole et du traitement des constructions existantes. Toutefois, certaines notions ne sont pas abordées, comme les possibilités de délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (S'ELCAL), ou encore l'accueil des gens du voyage.

Cet outil est donc à adapter au contexte local, en justifiant chacun des choix retenus et en permettant une égalité de traitement. Les documents de la mallette du foncier agricole sont téléchargeables sur le site de la Chambre d'agriculture du Var.

Guide méthodologique

Pour répondre aux enjeux de préservation des espaces agricoles, le guide méthodologique "Construire un projet de réservation de l'espace et de développement de l'activité agricole" rassemble la connaissance susceptible d'être mobilisée à l'échelle locale (bases de données, méthodes, outils de représentation et d'analyse).

Il propose également un éventail d'actions pouvant être engagées ou accompagnées par une collectivité.

Il a vocation à faciliter la prise en compte des besoins spécifiques de l'agriculture sur le territoire communal en intégrant dans le diagnostic agricole le potentiel agronomique des sols, les réseaux d'irrigation et les perspectives économiques de développement des filières agricoles. Ce guide est téléchargeable à l'adresse web suivante : <http://www.var.gouv.fr/construire-un-projet-de-a3515.html>

Biodiversité et agriculture

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, puis celle et 5 janvier 2006 ont confirmé dans leurs dispositions générales, les fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture, et sa participation à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

L'article L.101.2 du code l'urbanisme (ex L.121-1) dispose que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer notamment l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

Le territoire de La Londe les Maures compte une part d'espaces agricoles significative.

Les secteurs agricoles peuvent participer de manière positive au maintien de la biodiversité dans la mesure où ils ne font pas l'objet d'une exploitation de type intensif et qu'ils contribuent à organiser le

paysage en préservant les alignements d'arbres, les haies, les talus et les fossés. L'ouverture des espaces qu'ils constituent est aussi essentielle pour certaines espèces animales qui y trouvent notamment un lieu de chasse pour leur alimentation.

La commune de La Londe les Maures devra tenir compte dans sa réflexion de l'intérêt écologique que présente la trame agricole lorsqu'elle est organisée en mosaïque avec les espaces naturels et maintient les éléments linéaires (haies, fossés, talus) permettant la migration des espèces. Elle ne manquera pas d'intégrer ces espaces au cours de l'étude portant sur la trame écologique du territoire et d'analyser le rôle fonctionnel qu'ils jouent au cœur des écosystèmes. Une attention particulière est à porter au niveau des espaces rivulaires qui traversent les milieux agricoles. En effet, la pression exercée par ces derniers tend à dégrader les ripisylves qui bordent ces ruisseaux où sur certaines sections, ils en sont dépourvus. Pour traiter cette problématique, la commune pourra utilement se reporter au rapport établi par le CEREMA Méditerranée (ex CETE) de février 2013 qui propose des éléments de connaissances, d'expériences et de méthodologie pour l'appui à la mise en œuvre des continuités écologiques en milieux agricoles.

Volet forestier

Selon l'article L.112-1 du Code Forestier (CF) : Les forêts, bois et arbres sont placés sous la sauvegarde de la Nation, sans préjudice des titres, droits et usages collectifs et particuliers. Sont reconnus d'intérêt général la mise en valeur et la protection des forêts ainsi que le reboisement.

Les PLU peuvent classer, en complément des espaces boisés significatifs de la commune qui relèvent de l'application de la loi Littoral, comme espaces boisés classés (EBC) les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations au titre de l'article L151-23 du CU.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les EBC figurant au PLU méritent d'être reconduits dans le projet de révision du PLU tant dans le domaine communal que dans les propriétés privées (aspects patrimoniaux et paysagers). Il est cependant souhaitable de mettre à jour leur délimitation :

- dans les zones naturelles et forestières ;
- le long de certains ruisseaux afin de conserver les ripisylves ;
- dans les secteurs urbanisés afin de maintenir et développer les structures végétales et boisées à fort enjeux paysagers et de limiter l'urbanisation dans les secteurs sensibles.

Il est à noter que la seule contrainte de ce classement EBC est l'impossibilité réglementaire de défricher. Dans les espaces boisés qui seront classés dans le PLU, l'exploitation forestière est possible, et même souhaitable : la conservation de la forêt passe en effet par une gestion sylvicole adaptée.

L'arrêté préfectoral du 30 août 2012 (annexé) précise les conditions de dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC ce qui permet les opérations sylvicoles ainsi que les travaux courants d'entretien dans ces espaces, notamment pour le respect des obligations en matière de débroussaillage.

Parmi les risques naturels majeurs, les incendies de forêt affectent de manière récurrente le territoire varois en détruisant paysages et milieux forestiers, espaces précieux et souvent très longs à se reconstituer. Il est clairement établi que l'urbanisation en forêt accroît le risque, car :

- d'une part, la présence humaine en forêt augmente le nombre de départs de feux

- d'autre part, cette présence augmente les enjeux exposés car l'existence de biens menacés mobilise tout ou partie des moyens de secours au détriment de la lutte contre le sinistre lui-même.

L'évolution de l'occupation du territoire est source de difficultés supplémentaires puisque la déprise agricole et l'extension urbaine se conjuguent pour augmenter le nombre et la dimension des surfaces de contact entre les lieux de résidence et les zones boisées. Il est en conséquence crucial de réduire les zones d'habitat diffus. À ce jour l'extension de l'habitat diffus est en effet préoccupante au sein et en bordure des massifs forestiers, car elle est la source d'un risque à la fois induit pour la forêt (risque accru de départs de feux du fait de négligences) et subi pour les habitations et ses habitants (risque encouru par les habitants et leurs biens en cas d'incendie).

Une maîtrise de la construction sur ces terrains boisés limiterait également l'imperméabilisation de ces bassins versants et en augmentant les effets cumulatifs dévastateurs en période pluvieuse de forte intensité.

715 ha 54 a 08 ca en forêt domaniale des Maures relèvent du régime forestier sur le territoire communal de la Londe les Maures et appartiennent à l'Etat. Un aménagement forestier est en cours (2011-2030). Toute occupation du domaine forestier est soumise à l'avis de l'ONF (article R143.2 du code forestier). La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) pris par anticipation qui prescrit des mesures en matière de prévention des incendies.

Au niveau communal, une grande partie du territoire se trouve en zone d'application de la réglementation DFCI (obligation légale de débroussaillage et restrictions à l'emploi du feu en période orange et rouge ; voir carte sur www.sigvar.org).

En application de l'article R151-53 du Code de l'urbanisme, les annexes du PLU doivent faire apparaître les bois et forêts soumis au régime forestier.

Études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques

La politique de prévention des risques a pour objectif d'assurer la sécurité des personnes et des biens et vise à permettre un développement durable des territoires en veillant :

- d'une part, à la limitation de l'exposition de nouvelles personnes ou de biens nouveaux dans les secteurs réputés exposés aux risques ;
- et d'autre part, à ce que les aménagements réalisés sur une zone concernée n'aient pas pour effet d'aggraver le risque par ailleurs.

La prévention contre les risques concerne les risques naturels (inondation, mouvements de terrain, feux de forêt...) et les risques technologiques qui sont liés à l'implantation d'installations dangereuses, à la circulation de produits dangereux...

Cette politique poursuit les objectifs suivants :

- mieux connaître les phénomènes et leurs incidences ;
- assurer lorsque cela est possible une surveillance des phénomènes naturels ou industriels sensibiliser et informer les populations sur les risques les concernant et sur les moyens de s'en protéger ;
- prendre en compte les risques dans les décisions d'aménagement ;
- adapter et protéger les installations actuelles et futures aux phénomènes naturels ou technologiques
- tirer des leçons des événements naturels exceptionnels qui se produisent.

La prévention des risques est un enjeu majeur partagé entre l'État et les collectivités locales. Les PLU constituent un moyen efficace de prévenir un risque recensé. Cependant, l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) pour une commune se justifiera lorsque celle-ci est exposée à un risque d'importance qui pourrait avoir de graves conséquences sur la population et les biens.

Prise en compte des risques dans le PLU

L'article L.101-2 du CU fixe les objectifs auxquels doivent répondre les documents d'urbanisme. Ils doivent notamment déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques.

Les risques doivent être identifiés dans l'état initial de l'environnement figurant dans le rapport de présentation du PLU. Leurs effets doivent être intégrés dans les choix d'aménagement qui seront retenus par la commune en recherchant, en premier lieu, à éviter les zones à risque. Le rapport de présentation doit justifier les types de mesures édictées dans le règlement et destinées à réduire ou à supprimer les conséquences de ces risques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement en tenant compte de la présence de risques sur le territoire communal et des enjeux en découlant.

En outre, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs où l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

De ce fait, il est important que l'existence d'un risque soit affichée et que cette information puisse perdurer pour notamment ne pas exposer de nouvelles personnes et ne pas aggraver les phénomènes.

Les zones soumises à des risques doivent être reportées soit avec un indice, soit par une trame spécifique. De plus, le règlement doit nécessairement être adapté en fonction de la nature et de l'importance du risque.

Les risques à prendre en compte sont répertoriés sur les supports suivants :

- le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) qui a été diffusé le 02 octobre 2008, et qui est entré en vigueur par arrêté préfectoral du 17 mars 2008 (en cours de révision) ;
- Le Dossier Communal Synthétique (DCS) notifié à la commune le 12 juin 1998 ;
- le portail de la prévention des risques majeurs du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire : <http://www.prim.net/> - ma commune face aux risques ;
- le SIG de la DDTM : <http://www.sigvar.org/> ;
- le site de l'eau dans le bassin Rhône-Méditerranée : <http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/pgri.php>

Prévention des risques naturels et technologiques

Votre commune est soumise aux risques suivants :

- Inondation
- Inondation par submersion marine
- Feu de forêt
- Mouvement de terrain
- Mouvement de terrain – Eboulement, chutes de pierres et de blocs
- Mouvement de terrain – Glissement de terrains
- Mouvement de terrain – Recul du trait de côte et de falaises

- Mouvement de terrain - Tassements différentiels
- Radon
- Rupture de barrage
- Séisme zone de sismicité : 2
- Transport de marchandises dangereuses

Les projets d'urbanisation, inscrits dans les zones soumises à aléas, devront faire l'objet d'études spécifiques détaillées permettant la délimitation de zones de risques et leur réglementation dans le PLU.

Le rapport de présentation du PLU doit fournir les indications sur l'importance et la fréquence du ou des risques existants, sur les dangers qu'ils représentent.

Il doit justifier les types de mesures édictées dans le règlement et destinées à réduire ou à supprimer les conséquences des risques.

Le territoire communal est couvert par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), un Plan de Prévention des Risques Incendie Feux de Forêt anticipé (PPRIF) et un Porter à Connaissance (PAC) pour la prévention du risque submersion marine.

Le territoire communal a fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles relatifs à des inondations et coulées de boue et des mouvements de terrain récapitulés dans les tableaux ci-dessous :

Inondations et coulées de boue :

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
83PREF19820018	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982
83PREF19970009	10/11/1996	13/11/1996	21/01/1997	05/02/1997
83PREF20030009	17/11/2002	17/11/2002	24/02/03	09/03/2003
83PREF20050003	07/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
83PREF20090021	15/12/2008	16/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
83PREF20100061	15/06/2010	15/06/2010	14/09/2010	17/09/2010
83PREF20140011	18/01/2014	19/01/2014	31/01/2014	02/02/2014
83PREF20140042	25/11/2014	27/11/2014	03/12/2014	04/12/2014

Mouvements de terrain :

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
83PREF20090064	15/12/2008	16/12/2008	10/11/2009	14/11/2009
83PREF20160002	25/11/2014	27/11/2014	01/02/2016	02/03/2016

Concernant le risque inondation

Les priorités de la politique de prévention du risque inondation sont d'une part de préserver les vies humaines et, d'autre part, de réduire le coût des dommages liés à une inondation qui est reporté in fine sur la collectivité.

En effet, la collectivité nationale assure, au travers de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, une solidarité financière vis-à-vis des occupants des zones exposées aux risques naturels. Dès lors toute installation nouvelle en zone soumise au risque d'inondation représenterait une acceptation de la collectivité nationale de prendre en charge le coût des dommages.

Lorsqu'une étude de l'aléa inondation est existante et qu'elle répond aux objectifs fixés en matière de prévention des risques d'inondation, qui sont rappelés notamment par la circulaire du 21 janvier 2004, elle doit être privilégiée, car elle permet de préciser, au regard du niveau d'aléa (hauteurs d'eau et de vitesses de l'eau), les mesures d'urbanisme propre au projet, de nature à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

- Textes réglementaires et documents de références

La circulaire ministérielle du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables fixe les objectifs de l'État en la matière, qui sont :

- d'interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables ;
- de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval ;
- de sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant de petites crues et la qualité des paysages.

La circulaire précise que toute construction nouvelle doit être interdite à l'intérieur des zones soumises aux aléas les plus forts et que toute opportunité doit être saisie pour réduire le nombre de constructions exposées. Dans les zones d'aléas moins importants, des dispositions nécessaires pour réduire la vulnérabilité des constructions qui pourront éventuellement être autorisées doivent être prises.

L'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues doit être strictement contrôlée, car elles jouent un rôle déterminant en réduisant notamment le débit à l'aval et en allongeant la durée de l'écoulement. Enfin, tout endiguement ou remblaiement qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés devra être évité pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval.

La circulaire ministérielle du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables élargit les dispositions de la circulaire du 24 janvier 1994 et fixe pour objectifs de :

- contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, car elles jouent un rôle déterminant en réduisant notamment le débit à l'aval, en allongeant la durée de l'écoulement.
- éviter tout endiguement ou remblaiement qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés, ces aménagements étant susceptibles d'aggraver les risques en amont et en aval.

La circulaire ministérielle du 21 janvier 2004 relative à la maîtrise de l'urbanisme et l'adaptation des constructions en zone inondable, permet à l'État de maîtriser l'urbanisation sans attendre l'approbation d'un PPR ;

L'Instruction gouvernementale du 31 décembre 2015 relative à la prévention des inondations et aux mesures particulières pour l'arc méditerranéen face aux événements météorologiques extrêmes.

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Var est un document informatif qui constitue l'une des principales études réalisées par l'État à l'échelle d'un bassin versant de risques. Il décrit, selon l'approche hydrogéomorphologique, la structuration et le fonctionnement naturel de la plaine alluviale fonctionnelle du cours d'eau en délimitant les différentes structures morphodynamiques façonnées par les crues successives ; la plaine est ainsi décrite dans sa configuration naturelle hors aménagements anthropiques (digues, remblais ...).

L'AZI sert de base de réflexion dans la définition des orientations d'aménagements vis-à-vis du risque d'inondation notamment dans le cadre de l'élaboration des PLU par les communes.

En l'absence de cartographie de l'aléa, et donc d'éléments précis sur la dynamique de crue, l'atlas des zones inondables permet toutefois d'identifier (hors conditions d'influences anthropiques) :

- des zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de forte intensité (lits mineurs et moyen, axes d'écoulements préférentiels, espaces tampons situés en arrière des digues ou remblais, zones de ruissellement identifiés avec forte dynamique...)
- des zones intermédiaires où l'intensité du phénomène peut être variable selon les secteurs (lit majeur) et où des études complémentaires peuvent être nécessaires selon les enjeux d'urbanisation impactés ou envisagés ;
- des zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de faible intensité (lit majeur exceptionnel par exemple).

Des données locales (témoignages ou relevés de crues historiques par exemple) peuvent apparaître comme des informations utiles à la prise en compte du risque d'inondation en complément de l'atlas des zones inondables quand celui-ci est le seul disponible. Aussi, à l'appui des cartes de l'extrait de l'atlas des zones inondables jointes en annexe, il conviendra d'identifier les secteurs concernés, de qualifier l'aléa, et d'adapter en conséquence le règlement et le zonage.

- Les Schémas directeurs de norme supérieure

Éléments du SDAGE Rhône méditerranée :

Le SDAGE 2016-2021 a été arrêté par le préfet coordonnateur de Bassin en date du 3 décembre 2015. Il est paru au Journal Officiel le 20 décembre 2015 et sa mise en œuvre est effective depuis le 21 décembre 2015.

Les dispositions du SDAGE en matière de gestion des risques d'inondation sont reprises dans l'**Orientation fondamentale n°8** : « Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques » notamment :

A. AGIR SUR LES CAPACITES D'ECOULEMENT

Disposition 8-01 : Préserver les champs d'expansion des crues

Disposition 8-02 : Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues

Disposition 8-03 : Éviter les remblais en zones inondables

Disposition 8-04 : Limiter la création de nouveaux ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants

Disposition 8-05 : Limiter le ruissellement à la source

Disposition 8-06 : Favoriser la rétention dynamique des écoulements

Disposition 8-07 : Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines

Disposition 8-08 : Préserver ou améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire

Disposition 8-09 : Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux

B. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES TORRENTIELS

Disposition 8-10 : Développer des stratégies de gestion des débits solides dans les zones exposées à des risques torrentiels

En application des articles L131-7 et L131-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SDAGE.

Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) :

Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) pour la période 2016-2021 a été approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin en date du 7 décembre 2015. Il est paru au Journal Officiel le 22 décembre 2015 et sa mise en œuvre est effective depuis le 23 décembre 2015.

Son contenu est en partie lié à celui du SDAGE 2016-2021 sur le volet gestion de l'aléa. Sa plus-value par rapport au SDAGE concerne la prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire, la prévision, la gestion de crise et la culture du risque.

Élaboré par l'État en concertation avec les parties prenantes, il vise à coordonner l'ensemble des actions de gestion des risques d'inondation au travers notamment de dispositions opposables aux documents d'urbanisme et aux PPRI.

Le PGRI comporte 5 grands objectifs généraux : notamment, concernant des dispositions à prendre en compte dans l'élaboration des PLU :

Grand Objectif 1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation notamment :

D.1.6 : Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque ;

D.1.9 : Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement ;

Grand Objectif 2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques notamment :

D.2.1. Préserver les champs d'expansion des crues ;

D.2.2. Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues ;

D.2.3. Éviter les remblais en zones inondables ;

D.2.4. Limiter le ruissellement à la source ;

D.2.5. Favoriser la rétention dynamique des écoulements ;

En application de l'article L123-1-10 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le PGRI.

Schéma directeur d'assainissement pluvial :

Afin d'être en compatibilité avec le PGRI, notamment avec les Objectifs du TRI Toulon-Hyères, la commune doit se doter d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Cela est adapté pour l'ensemble du périmètre de la SLGRI en sa disposition 1.4.

À ce titre, le PLU devra définir les modalités de gestion des eaux pluviales, notamment en gérant, voire en anticipant, les incidences des imperméabilisations engendrées par l'usage des sols sur les conditions de ruissellement des eaux de pluies en cas de fortes précipitations (impacts de l'urbanisation sur le risque inondation, impact des rejets sur les milieux récepteurs).

- Gestion des eaux pluviales et ruissellements :

Cette gestion doit permettre :

- d'assurer la sécurité des personnes vis-à-vis du risque inondation,
- d'assurer la continuité du développement urbain sans obérer le budget des collectivités ou des particuliers,
- d'assurer ou du moins de contribuer à une reconquête des milieux naturels.

Il est important que le PLU :

- ✓ prévoit des mesures de limitation des imperméabilisations ou, à défaut, des mesures de compensation pour ne pas aggraver les conditions d'écoulement à l'aval et ne pas modifier le fonctionnement global du bassin versant ;
- ✓ intègre un recensement des zones exposées au ruissellement. Ainsi, doivent être repérés les principaux talwegs (vallons secs ou zones d'écoulements non pérennes qui peuvent être productifs lors d'orages violents). Ils constituent donc des axes privilégiés pour le passage de l'eau. En milieu urbain, les voiries peuvent jouer le même rôle ainsi que les zones basses (points bas ou zones à pente faible qui peuvent voir de l'eau s'accumuler en quantité importante et qui constituent des zones potentiellement inondables).

Il est fortement recommandé de disposer d'un plan voirie inondable (D.5.3 de la SLGR1).

Dans les zones impactées par le ruissellement urbain ou péri-urbain, les opérations d'ensemble (ZAC, lotissement, permis groupés) devront faire l'objet d'une étude permettant de situer les espaces les plus vulnérables au regard des crues fréquentes et rares, au moins centennales, et permettant de déterminer les dispositions constructives propres à prévenir le risque et organiser les écoulements.

Le long des talwegs, des bandes inconstructibles devront être définies de part et d'autre des berges (ou de l'axe du talweg).

Par ailleurs, dans les secteurs soumis au phénomène de ruissellement, en plus des mesures de limitation de l'imperméabilisation, il est recommandé que les constructions adoptent des mesures propres à se prémunir contre ce risque (implantation du bâtiment en veillant à ne pas créer des points bas de rétention des eaux, surélévation organisation des écoulements périphériques,...).

Lors de l'élaboration de son schéma directeur d'assainissement pluvial, le PLU devra identifier les aménagements retenus pour sa mise en œuvre qui devront faire l'objet d'emplacements réservés (notamment pour les bassins de rétention) afin de préserver le foncier pour les investissements à échéance proche.

Concernant le risque de submersion marine

Outre l'aléa par débordement des cours d'eau, la commune de la Londe les Maures est soumise à l'aléa submersion marine.

Les submersions marines sont des inondations temporaires de la zone littorale par la mer dans des conditions météorologiques (fortes dépression et vent de mer) et marégraphiques sévères provoquant des ondes de tempête. Elles envahissent en général des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers, mais aussi parfois au-dessus si des projections d'eaux marines franchissent des ouvrages de protection. (Voir disposition 1.6 du PGRI).

Un Porter à Connaissance (PAC) du risque submersion marine à l'échelle communale a été transmis le 28 avril 2017 auquel il conviendra de se conformer.

Le SCOT Provence Méditerranée a, pour sa part, diligenté auprès du BRGM une étude sur son territoire. Cette étude intègre la surcote atmosphérique, le « set up » (déferlement des vagues), en excluant le « run up » (jet de rive) compte tenu des difficultés de modélisation, et l'évolution du niveau marin lié au réchauffement climatique. Des cartographies ont ainsi été élaborées par le BRGM.

Le territoire de la Londe les Maures étant exposé à ce risque submersion marine, il faudra tirer les conséquences des études pré-citées et prohiber toute extension de l'urbanisation là où l'aléa constitue

une menace pour les vies humaines (hauteur de submersion du terrain naturel supérieure à 1m).

Concernant le risque feu de forêt

Le risque feux de forêt accentue le ruissellement, l'érosion et les mouvements du sol. Ainsi les phénomènes d'érosion lente favorisent les risques de mouvements de terrain.

Les zones en interface entre zones urbanisées et boisées constituent des espaces tampons qui ont un rôle dans la défense des feux de forêt. Le traitement de ces zones nécessite une analyse de l'état actuel et de la prise en compte de ce risque, à mener avec les services d'incendie, notamment au travers :

- des caractéristiques des différentes voies (périphériques et de desserte) et des projets de mises aux normes et de création d'emplacements réservés ;
- du maillage entre ces différentes voies ;
- de l'existence d'aires de retournement ;
- de la couverture des zones urbanisées par le réseau de défense incendie (dont la carte sera intégrée au diagnostic) ;
- de la gestion du débroussaillage, notamment au droit des voies périphériques.

Cette analyse pourra conduire à des modifications du règlement et une actualisation des emplacements réservés envisagés.

Dans l'ensemble des zones soumises à l'aléa feu de forêts, il est indispensable que soient définies les caractéristiques minimales de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique au niveau de l'emprise de la chaussée, et selon le degré d'urbanisation existant ou futur.

Une largeur de chaussée circulaire de quatre mètres constitue le minimum admissible validé dans le département, elle s'accompagne de sur-largeurs permettant le croisement des véhicules. Cette largeur minimum peut être portée à 5 mètres dans les secteurs largement bâtis.

Pour les voies existantes desservant des constructions en zone de risque de forêt, leur élargissement devra être prévu au travers d'emplacements réservés pour atteindre les dimensions définies ci-dessus.

La création de nouvelles voies en impasse est à proscrire et un maillage de la voirie existante dans les zones à risque devra être recherché sous forme de voies de bouclage afin de relier les voies en impasse. Ce procédé doit faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers, en réduisant le temps d'accès aux interfaces forêt-habitat et réduire les délais d'évacuation éventuelle des résidents.

Dans le cadre d'approche générale, la problématique risque incendie de forêt doit se traduire par un refus de toute urbanisation nouvelle en espace boisé.

Enfin, la lutte contre les feux de forêt nécessite la mise en place de bornes incendie normalisées, disposées de façon organisée sur le territoire de la commune (toute construction ne devra pas s'en trouver éloignée de plus de 200mètres). Un rapprochement sur cet aspect, avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), est indispensable. Une note de ce service en date du 28 février 2016, est jointe en annexe.

Les voies de défense contre l'incendie (DFCI) sont, en tant que voies spécialisées, interdites d'accès et ne peuvent servir à un début d'équipement et d'urbanisation en forêt.

Par ailleurs, il est rappelé les dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département. Conformément à l'article 9 de cet arrêté, le maire assure le contrôle de la bonne exécution des obligations légales de débroussaillage. Cet arrêté pourra être utilement rappelé dans le rapport de

présentation.

Une attention particulière doit être apportée à la prise en compte de ce risque dans les études du PLU, notamment par une réflexion sur les accès aux habitations dans les diverses zones d'habitat diffus, quel que soit le devenir de ces zones dans le futur PLU.

En effet, l'élaboration du PLU doit être l'occasion de projeter les aménagements nécessaires permettant d'améliorer les accès dont le gabarit serait à ce jour insuffisant au vu des contraintes de sécurité en cas d'incendie. Vous trouverez en annexe, l'arrêté préfectoral du 8 février 2017 approuvant le règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie (RDDECI).

Concernant le risque "retrait – gonflement des argiles"

Ce risque est dû à des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et liés à la propriété qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Ce "retrait-gonflement" successif des terrains argileux peut être accentué par la présence d'arbres à proximité et peut engendrer des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement de dallages, rupture de canalisations enterrées. La prise en compte de ce phénomène pour les constructions neuves permet de maîtriser le risque.

Le territoire de la commune peut être soumis à un risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, en particulier dans les secteurs où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Le PAC qui précise les caractéristiques de l'aléa, ainsi que la réglementation à appliquer dans le cadre de l'urbanisme, est consultable sur le site : « <http://www.sigvar.org/> ».

Ce PAC a été transmis à la commune de La Londe les Maures le 07 février 2012.

Concernant le risque sismique

Un nouveau zonage sismique des communes françaises est en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011 (décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010). L'approche probabiliste sur laquelle il se fonde (prise en compte des périodes de retour) définit désormais 5 zones de sismicité, allant de 1 (sismicité très faible) à 5 (sismicité forte).

Le PAC « Aléa sismique dans le département du Var » qui précise les caractéristiques de l'aléa sismique, ainsi que la réglementation à appliquer dans le cadre de l'urbanisme, est consultable sur le site : « <http://www.sigvar.org/> ». Ce PAC a été transmis, le 28 juillet 2011, à l'ensemble des 153 communes du département.

La commune est située en zone de sismicité 2

Le schéma départemental des carrières

L'inventaire des cavités souterraines (mines et carrières) réalisé par le B.R.G.M. fait apparaître des cavités souterraines dans la commune de La Londe les Maures.

Pour plus d'exhaustivité, vous pouvez consultez l'inventaire des cavités souterraines des mines et carrières réalisé par le BRGM sur le site suivant : www://carol.brgm.fr

Études à disposition de la commune

Une étude générale relative aux résidences secondaires dans le Var entre 1975 et 2005 (2006) est disponible sur le site de la DDTM. http://www.var.equipement-agriculture.gouv.fr/article.php3?id_article=418&var_recherche=r%E9sidence+secondaire

Prise en compte du domaine maritime

A titre liminaire, il convient de rappeler les grands enjeux de l'État, qui sont les suivants :

- la lutte contre l'érosion du trait de côte, notamment par :
 - la reconstitution ou le maintien de systèmes dunaires ;
 - l'arrêt d'une urbanisation « dure » en frange littorale ;
 - la protection de la posidonie ;
- la reconquête du domaine public maritime naturel ;
- la gestion durable des plages ;
- l'organisation durable des diverses activités en lien avec la mer ;
- le libre accès du public au rivage ;
- le libre passage du public le long du littoral ;
- un développement durable des espaces portuaires ;
- le développement des transports en commun par voie maritime, en mode alternatif à la voiture ;
- une organisation durable des mouillages ;
- la protection des espaces marins.

Le PLU de la Londe les Maures devra donc comporter des dispositions permettant de répondre à ces divers enjeux.

Dispositions générales

La commune doit respecter les dispositions de l'article L. 153-1 du code de l'urbanisme en ce que « lorsque le PLU est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire ».

À cet égard, il convient de rappeler que le Conseil d'État a annulé des opérations situées sur le territoire maritime d'une commune pour non-respect des documents d'urbanisme qui y sont applicables, notamment en l'absence de zonage particulier les permettant.

La commune doit donc s'assurer de la cohérence des limites de zonage avec les différents périmètres d'occupation du domaine public maritime : concessions de plage, d'utilisation du domaine public maritime naturel ou portuaire.

Le cahier des charges des concessions de plages et d'utilisation du domaine public maritime prévoit, entre autres, l'entretien des parties littorales et des ouvrages de protection ou de défense contre l'action de la mer : épis, digues, brise-lames...

Le zonage et le règlement du PLU doivent d'une part intégrer dans leurs zonages ces ouvrages et d'autre part permettre dans les règlements attachés « les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ».

Domaine public maritime naturel

Le domaine public maritime naturel (DPMn) est un espace sensible, inaliénable et imprescriptible. Il ne peut accueillir que des occupations qui ont un lien avec la mer et d'intérêt général.

La promenade, la baignade, les activités nautiques, la pêche, les cultures marines et la saliculture demeurent ses vocations essentielles ; l'accès à la mer doit être protégé et la gratuité sauvegardée. De fait, toute installation ou construction nouvelle ne répondant pas à ces destinations donne lieu à un avis défavorable du service gestionnaire du domaine public maritime (DPM).

Les différentes autorisations de gestion du DPM sont délivrées conformément aux dispositions des articles R2124-1 à R2124-56 et R2124-62 du code général de la propriété des personnes publiques dans un cadre défini.

Littoral hors ports

Les plages représentent une vitrine touristique du département du Var et des territoires communaux en particulier.

Pour les plages concédées, pouvant donner lieu à une occupation par des constructions démontables ou transportables servant à leur exploitation, le zonage et le règlement du PLU doivent prévoir des dispositions particulières quant à leur insertion et à la qualité de leur traitement, renforçant les obligations dues au travers des cahiers des charges des concessions.

Concernant les plages situées en espace remarquable au titre de la loi littoral, les installations et bâtiments permettant l'exploitation d'activités balnéaires ne font pas partie de la liste exhaustive des occupations permises par l'article R 121-5 du CU, empêchant par conséquent toute nouvelle concession de plage permettant ces équipements. Seule, l'installation d'équipements liés à l'hygiène et à la sécurité démontables ou transportables peut être autorisée sous conditions. Une protection absolue de tout aménagement et installation devra être assurée pour les plages situées en coupure d'urbanisation.

Plages concédées

La commune est concessionnaire de trois plages naturelles : plages de Miramar et Tamaris, et de l'Argentière, dont les échéances sont fixées au 31 décembre 2016. La commune ayant sollicité le renouvellement des dites concessions et exercé son droit de priorité, une prorogation sera établie jusqu'à la publication au RAA de l'arrêté préfectoral accordant le renouvellement des concessions.

Concessions de plages naturelles de Tamaris et Miramar :

Elles sont séparées géographiquement par l'emprise du port de la Londe. Elles ne comportent aucun lot d'exploitation matelas/parasols et comprennent l'installation d'une zone d'activités et de loisirs, permettant toutes manifestations en lien avec les activités balnéaires, directement complémentaires et associées aux installations mises en œuvre en arrière-plage par la commune sur son domaine. Sont également projetés les équipements liés à l'hygiène, à la salubrité de la plage et à l'accès dédié aux personnes à mobilité réduite.

Concernant la plage de Tamaris, une zone de ressuyage sera utilisée, hors de la saison balnéaire pour le dépôt des sédiments lors des travaux de dragage du port ainsi que pour le stockage des banquettes de sable et herbiers de posidonie.

Il conviendra donc d'associer un zonage et un règlement correspondant n'autorisant que des installations saisonnières directement liées aux obligations de la commune en matière de sécurité, de police et de salubrité.

Concession de plage naturelle de l'Argentière :

Cette concession prévoit trois lots de plage dédiés à la location de matelas/parasols et aux activités de restauration légère ainsi que des zones spécifiques liées aux activités nautiques ou sportives.

Le règlement et le zonage qu'il convient d'y associer ne peuvent autoriser que :

- les occupations, installations et constructions démontables ou transportables, liées directement aux activités de bains de mer ;
- les installations saisonnières directement liées aux obligations de la commune en matière de sécurité, de police et de salubrité.

De façon générale, il convient de rappeler que le DPM naturel ne peut recevoir d'autres activités que celles prévues dans le cahier des charges des concessions de plage.

Par ailleurs, conformément à l'article L432-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'une construction est destinée à être périodiquement démontée et réinstallée, comme c'est le cas des installations autorisées par les concessions de plage ne bénéficiant pas d'un maintien à l'année, le permis de construire nécessaire précise la ou les périodes de l'année pendant lesquelles la construction doit être démontée.

Cette disposition pourrait ainsi être utilement rappelée dans les dispositions générales du PLU.

Plages non concédées

Le règlement et le zonage qu'il convient d'y associer ne peuvent autoriser que : Les autres plages de la commune sont non concédées à ce jour, telles que celles du Pansart et du Petit Pellegrin, qui n'ont pas vocation à accueillir d'occupations particulières, doivent être protégées par un zonage et un règlement adaptés n'autorisant que les équipements directement liés aux obligations de la commune en matière d'installations sanitaires et de sécurité.

Il conviendra par ailleurs de prévoir un zonage approprié pour les trois épis en enrochements de la plage située au droit du camping le Pansart (actuellement sous le régime d'une autorisation d'occupation temporaire délivrée par l'État dans l'attente de la mise en œuvre d'une concession d'utilisation du DPM).

Domaine portuaire

Le Port Miramar de la Londe les Maures a été transféré en pleine propriété à la commune par arrêté préfectoral en date du 12 mars 2012.

Il convient d'instaurer sur l'ensemble de ce périmètre portuaire, y compris sur la partie plan d'eau, un zonage et un règlement adaptés à leur vocation, permettant les travaux d'aménagement et d'entretien, conformes à l'article R5314-29 du code des transports et permettant également la réception et le traitement des déchets d'exploitation des navires, des contraintes techniques d'exploitation et de prévention des pollutions portuaires.

Le développement des transports en commun par la voie maritime est un enjeu fort de l'État. En effet, ce mode est une alternative à l'utilisation du véhicule particulier et par conséquent participe au développement durable du territoire particulièrement touché par les problèmes d'engorgement automobile durant la saison estivale.

Le SCoT Provence Méditerranée envisage le développement des dessertes maritimes pour privilégier des liaisons de cabotage à l'intérieur de la Rade avec création de parkings-relais et pour assurer des liaisons entre la rade et les autres communes ou sites littoraux ainsi que les liaisons maritimes

contribuant à la continuité territoriale entre le continent et les îles.

La carte correspondante envisage, pour la commune, depuis le port de Miramar, deux lignes en direction de l'île de Porquerolles et de Port-Cros

Le PLU doit, par ses dispositions, prévoir les infrastructures nécessaires au développement de ce type de transport et rendre possible les connexions avec les autres modes de transports durables que sont les transports en commun terrestres ainsi que les modes de déplacement « doux », etc.

Mise en cohérence des plans d'eau et du domaine terrestre

Il n'appartient pas au PLU de définir des zonages en mer, aussi ce chapitre, en rappelant les vocations de certains secteurs maritimes, a pour but d'attirer l'attention sur la nécessaire mise en cohérence des zones et réglementations du PLU avec les usages à terre et en mer au droit de la commune.

La pêche professionnelle

Avec un étroit plateau continental, la pêche professionnelle est une pêche côtière, 84 % des navires pêchant dans la bande des 3 milles nautiques.

La flottille de pêche varoise compte 209 navires de moins de 12 mètres répartis dans 20 ports varois, dont aucun n'est dédié à cette activité. Elle comprend une flottille de « ganguis », pratique de pêche patrimoniale propre au Var, notamment en rade de Toulon et d'Hyères, dont l'avenir a été rendu très incertain par la position de la commission européenne qui a considéré ce métier comme non-conforme aux dispositions du règlement CE 1967/2006. Malgré ces réticences, le maintien de l'activité de pêche au gangui a été acté par l'UE et traduit en droit français. La pêche au gangui et petit « gangui » se poursuit donc dans un cadre (définitions et champ d'exploitation) inchangé.

L'enjeu pour l'État est d'assurer le maintien de l'activité dite de « petite pêche » dont la valeur patrimoniale et la compatibilité environnementale sont reconnues.

Les pêcheurs sont en effet conscients de l'importance de la question environnementale et à ce titre systématiquement associés aux comités de pilotage Natura 2000, et concertés dans le cadre du dispositif spécifique mis en place dans le périmètre maritime du PNPC destiné à autoriser sous conditions la pêche en cœur de parc.

Le PLU veillera à assurer dans ses orientations le maintien de l'activité de pêche maritime professionnelle, et notamment le maintien des équipements nécessaires à cette profession et à ne pas promouvoir une logique portuaire favorisant la plaisance au détriment de la pêche. Il doit prévoir un zonage et un règlement adaptés aux occupations liées à cette activité.

Les activités nautiques

Il existe une très grande variété de sports et d'activités nautiques : plongée (avec ou sans bouteille), motonautisme, activités avec des engins de plage et engins non immatriculés, sports tractés, sports de vitesse, planche à voile, kitesurf, chasse sous-marine et pêche maritime de loisir. La cohabitation de ces activités doit être organisée, en respectant le principe de répartition spatiale équitable, à la fois pour assurer la sécurité des usages sur le plan d'eau et dans la colonne d'eau, mais également pour en limiter les impacts sur le milieu marin. Ce travail est conduit conjointement par le maire de la commune et le préfet maritime dans le cadre de l'élaboration des plans de balisage.

En revanche, une cohérence doit être recherchée entre ces plans de balisage en mer et l'organisation des activités existantes sur le domaine public terrestre.

Articulation avec les différents programmes régionaux, nationaux et européens

La commune de La Londe Les Maures est concernée sur son territoire d'une part par le site Natura 2000 FR 9301613 - Rade d'Hyères désigné site d'intérêt communautaire à travers la Directive Cadre Européenne « Habitats, Faune, Flore » et d'autre part par son intégration dans l'aire d'adhésion et dans l'aire marine adjacente du Parc National de Port-Cros (Décret n° 2009-449 du 22 avril 2009 modifié, pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du parc national de Port-Cros aux dispositions du code de l'environnement issues de la loi n° 2006-436 du 14 avril 2006).

A ce titre, le document d'objectif du site Natura 2000 Rade d'Hyères et la charte du Parc National de Port-Cros sont les documents qui traduisent les objectifs et actions de chacune de ces deux aires marines.

Pour chaque site Natura 2000, le document d'objectifs définit les mesures de gestion à mettre en œuvre. C'est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion des sites Natura 2000. Issu d'un processus de concertation, il s'agit d'un document de référence pour les acteurs concernés par la vie du site.

La charte est un projet concerté de territoire d'une durée de validité de 15 ans. Elle concerne à la fois les côtes et l'aire d'adhésion. La charte définit des objectifs pour la protection du patrimoine des côtes et des orientations pour le développement durable du territoire. Elle est un outil de gestion et d'animation du territoire, elle permet un développement local et une valorisation du patrimoine naturel, culturel et paysager.

Ces aires marines protégées portent les politiques environnementales européennes et nationales au regard des enjeux environnementaux et économiques des territoires désignés. Ces politiques sont cadrées également, pour le milieu marin, par la déclinaison de la Directive Cadre européenne « Stratégie pour le Milieu Marin » dans le Plan d'Action pour le Milieu Marin (PAMM). Ce dernier fixe des objectifs environnementaux à travers des enjeux liés à l'état écologique d'une part ainsi qu'aux enjeux liés aux pressions (arrêté du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du préfet maritime de la Méditerranée en date du 21 décembre 2012).

Ces objectifs sont communs ou complémentaires avec ceux fixés par le SDAGE Rhône Méditerranée et les textes fondateurs de Natura 2000 que sont la directive « Oiseaux » et la directive « Habitats faune flore ».

La commune devra donc intégrer les objectifs du PAMM dans sa réflexion d'aménagement du territoire, qui devra être en tout point compatible avec la bonne réalisation des actions figurant dans le programme de surveillance (arrêté inter-préfectoral du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du préfet maritime de la Méditerranée en date du 3 juin 2015) et le programme de mesures (arrêté inter-préfectoral du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du préfet maritime de la Méditerranée en date du 08 avril 2016) qui en découlent.

Dans ce cadre, l'attention de la commune est portée notamment :

- sur les objectifs de réduction des macro-déchets, déchets, et contaminants chimiques en mer émis par les agglomérations littorales,
- sur la nécessité d'éviter l'artificialisation du littoral, les modifications hydromorphologiques et hydrologiques, et la destruction des habitats des petits fonds.
- sur la nécessité de rationaliser les mouillages forains côtiers afin d'en limiter l'impact sur les fonds marins.

La reconquête du domaine public maritime naturel

L'État veille à ce que les derniers espaces naturels du littoral, situé sur ou hors le domaine public maritime, soient préservés de tout développement qui ne serait pas pleinement justifié et qui ne répondrait pas à des critères de développement durable.

Toute orientation ou projet de développement sur le littoral devra être justifié et revêtir un intérêt général. Il devra répondre à des critères de développement durable et être pensé de façon à ne pas générer de conflits d'usages ultérieurs.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, service de l'État en charge de la gestion du Domaine Public Maritime, a élaboré pour le compte du Préfet du Var en 2015, une stratégie départementale de gestion du DPM naturel dans le Var.

Ce document est composé de deux parties :

- la première porte sur un diagnostic du littoral varois et sur les enjeux de l'État en matière de gestion du DPMn, partie illustrée par une série de cartes ;
- la seconde porte sur la stratégie de gestion bâtie autour de douze axes d'intervention et qui sont illustrées par un ensemble de cartes et documents.

Ce document qui a été mis à disposition du public, est en ligne sur le portail internet de l'État dans le Var et ses diverses données sont téléchargeables.

Le libre-passage le long du littoral et son libre-accès (anciennement sentier du littoral)

Un des enjeux forts de l'État est le libre accès du public au rivage et son libre passage le long du littoral.

La servitude de passage le long du littoral, au titre de l'article L121-31 du CU, appelée communément « sentier littoral », est tout autant largement sollicitée par les usagers randonneurs que jugée contraignante par nombre de propriétaires privés concernés.

Sur les sections ne présentant pas trop de difficultés et après aménagement, la gestion, initialement assurée par la DDTM, a été reprise par la commune en 2008 sur la base d'une convention entre l'État et la collectivité pour la maîtrise d'ouvrage des travaux d'entretien.

Au-delà de l'accessibilité et de l'instabilité des falaises, d'autres difficultés ont été rencontrées par la DDTM dans la mise en place de cette servitude : propriétés closes de murs en bordure immédiate de la mer, zones militaires nombreuses, opposition quasi-systématique des propriétaires concernés, absence ou contestation de la limite du DPM, espaces particulièrement sensibles et protégés au titre de la « Loi Littoral », sites classés, etc.

La poursuite de la mise en œuvre de la servitude de passage longitudinale reste un enjeu des services de l'État.

Dans ce cadre, le renouvellement des titres d'occupation du DPM, les demandes d'avis sur permis de construire, la reconstruction de murs de clôture et/ou de soutènement en limite du DPM, sont autant d'occasions de mettre en œuvre la servitude de passage longitudinale en faisant reculer les implantations de 3 mètres.

L'accès transversal au sentier littoral représente également un enjeu fort sur certaines parties de la côte où le littoral n'est pas accessible sur plusieurs kilomètres. La servitude transversale obéit à des critères très restrictifs, à savoir qu'elle ne peut être instituée que sur les voies et chemins privés d'usage

collectif existants, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel et en l'absence de voie publique située à moins de 500 mètres et permettant l'accès au rivage.

Le diagnostic du PLU doit donc permettre de repérer les besoins en matière d'accès au littoral.

Les terrains situés le long du littoral sont ainsi grevés d'une servitude de passage d'une largeur de 3 mètres située immédiatement en arrière de la limite du DPM et qui s'applique sur tout le linéaire côtier de la commune, y compris au niveau des plages sur le littoral de La Londe Les Maures. Lorsque le passage n'est pas possible dans cette zone de 3m, en raison de la topographie du site notamment, la servitude peut être modifiée par arrêté préfectoral pour l'aménager au-delà de la bande de 3 m, plus à l'intérieur des propriétés privées.

Toute demande de permis ou déclaration préalable de travaux sur une unité foncière située sur le DPM ou en limite de DPM devra recevoir obligatoirement l'avis préalable du service de la DDTM du Var chargé de la gestion du DPM.

Dans ce cadre, il est exigé le recul des clôtures riveraines du DPM afin de pouvoir mettre en œuvre la servitude de passage.

A des fins de transparence vis-à-vis des administrés de la commune, le PLU devrait donc reprendre cette disposition dans toutes les zones concernées.

Le linéaire côtier sur la commune de La Londe Les Maures est de 3,7 km. Sur les 3,7 km ayant vocation à être accessibles, 0,3 km le sont réellement en servitude modifiée par arrêté préfectoral du 08/11/2006 et sont aménagés physiquement entre la plage de l'Argentière et la plage du Pellegrin.

Restent les 3,4 km où la servitude n'est pas instaurée, le passage est possible en permanence, soit en limite du DPM en haut de plage, soit sur des terrains publics ou des voies urbaines à proximité immédiate du littoral, soit à l'intérieur des ports.

Le programme envisagé par l'Etat pour la commune consiste à étudier une déviation en limite communale avec Bormes les Mimosas pour faciliter le passage à l'embouchure du ruisseau du Pellegrin.

Dans ce cadre, le renouvellement des titres d'occupation du DPM, les demandes d'avis sur permis de construire, la reconstruction de murs de clôture et/ou de soutènement en limite du DPM, sont autant d'occasion de mettre en œuvre la servitude de passage longitudinale en faisant reculer les implantations de 3 mètres.

La commune devra s'emparer de la problématique du libre-accès au rivage et de la circulation du public le long du rivage de la mer et, en lien avec la DDTM, pour proposer une organisation de l'espace littoral conforme à l'obligation de servitude de passage.

Le phénomène d'érosion du trait de côte

Le phénomène d'érosion du trait de côte est prégnant sur l'ensemble du littoral national et sur celui du Var. Accru ces dernières années, il est dû à l'élévation du niveau des mers et océans, à des phénomènes climatiques de plus en plus violents et récurrents, ainsi qu'à une urbanisation forte de la côte qui a créé en de nombreux endroits des points durs qui ne permettent plus l'amortissement des houles par un système dunaire.

Le recul du trait de côte est un enjeu majeur pour l'Etat. Il fait l'objet d'une stratégie nationale développée par le Ministère de l'Environnement.

Cette stratégie passe tout d'abord par une meilleure connaissance du phénomène d'érosion du littoral, des sites touchés ou susceptibles de l'être à court et moyen terme.

Afin de répondre à cet objectif, le MEEM a lancé un travail de cartographie du littoral et de détermination d'un indicateur national de l'érosion côtière, qui permettra, d'avoir une vue globale du phénomène, au-delà des sites déjà repérés au coup par coup, et de la partager avec les collectivités, responsables de l'aménagement du territoire.

La cartographie nationale et les indicateurs sont mis à disposition sur le site « Geolittoral » du ministère de l'environnement à l'adresse : www.geolittoral.developpement-durable.gouv.fr

Ce dernier reforme par ailleurs l'ensemble des documents, projets, élaborés dans le cadre de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte.

La lutte contre l'érosion du trait de côte fait partie des enjeux forts de l'État qui met en œuvre une stratégie nationale sur ce sujet. Cette lutte peut être menée par la reconstitution ou le maintien de systèmes dunaires, la reconquête du domaine public maritime naturel, par l'arrêt d'une urbanisation « dure » en frange littorale, ou par la mise en œuvre de solutions dites douces.

Vue l'importance des phénomènes d'érosion du trait de côte, le diagnostic du PLU pourrait contenir, à titre pédagogique notamment, un chapitre expliquant ses principales causes et les solutions permettant de lutter contre ce phénomène : reconstitution des systèmes dunaires permettant les échanges sédimentaires à chaque fois que la topographie des plages s'y prête, protection des herbiers de posidonies atténuateurs de houle, disparition des points durs sur le littoral, notamment par l'urbanisation, qui empêchent l'amortissement de la houle, libération du domaine public maritime naturel, mise en œuvre de digues immergées brise houle...

Le PLU devra donc permettre par ses dispositions la recherche et la mise en œuvre de ces solutions.

Ainsi, au droit des plages qui s'y prêtent, le PLU doit plus particulièrement permettre la reconstitution de cordons dunaires afin de retrouver un système naturel d'échanges hydro-sédimentaires et d'amortir les houles.

Les murs de clôture le long du rivage de la mer doivent être privilégiés sous forme de haies vives, ganivelles, grillages, grilles ou tout autre dispositif à claire-voie sans murs bahut, de manière à éviter la réflexion des houles entraînant les phénomènes d'érosion. Cette disposition doit être reprise dans le zonage du PLU.

Afin de protéger les biens de ces phénomènes d'érosion, il conviendrait plus particulièrement que les articles 7 des zones bordant le rivage concerné disposent de distances spécifiques d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque l'une de celles-ci se trouve être limitrophe du rivage. Toute construction en dur au contact direct avec la mer est également à proscrire.

La protection et la poursuite de l'urbanisation, des espaces en contact direct avec la mer et soumis aux phénomènes d'érosion et risques naturels

L'ensemble des risques et phénomènes naturels touchant le littoral, renvoie à deux questions à forts enjeux :

- la question de la gestion des espaces urbanisés en contact direct avec la mer et leur avenir, selon les solutions possibles de protection ou de délocalisation des biens et activités ;
- la question de la poursuite de l'urbanisation des espaces qui sont au contact direct de la mer et qui sont ainsi directement exposés aux risques et phénomènes visés supra.

Ces questions importantes et à forts enjeux devront ainsi être abordées dans le cadre de l'élaboration du PLU, afin de déterminer le devenir de ces espaces.

Dans ce cadre, le devenir des terrains de la DCNS aux Bonnettes doit donner lieu à une réflexion particulière dans le cadre du PLU, en lien avec la gestion du risque inondations, et de par leur présence en bordure du rivage de la mer et leur proximité avec l'embouchure du fleuve Maravanne.

Cette dernière caractéristique peut représenter une opportunité en termes de relocalisation du port fluvial du Maravanne afin de libérer l'embouchure du fleuve des installations actuelles et ainsi faciliter son écoulement vers la mer, plus particulièrement en cas de crues.

Si un tel projet de création d'un nouveau port devait être décidé, le PLU devrait par conséquent prévoir les zonages et règlements adaptés. Il est à noter le travail en cours par l'État, en collaboration avec la commune, de démantèlement de l'ancien appontement du Maravanne qui devrait conduire à la réalisation d'un épi visant à permettre le réengraissement de la plage le jouxtant et de participer à lutter contre l'ensablement de l'embouchure du port Miramar. Cet épi pourrait également préfigurer une digue de protection d'une future passe d'entrée dans le cadre du projet portuaire visés supra. Le PLU devra prévoir un zonage pour cet ouvrage.

Travaux ayant un impact sur le milieu marin

Tous travaux susceptibles d'avoir un impact sur le milieu marin (y compris tout dispositif de prélèvement des eaux de mer et de rejet dans le milieu marin, dragages, travaux de rechargement de plage quel que soit le volume, toute création, modification ou extension de récif artificiel, toute récupération de terrain sur le domaine public maritime, tous travaux portuaires, tous travaux, ouvrages ou aménagements de lutte contre l'érosion - *liste non exhaustive*) doivent être portés à la connaissance de la délégation à la mer et au littoral (par courrier pouvant être doublé d'un mail adressé sur l'adresse : ddtm-dml-em@var.gouv.fr) pour vérifier la nécessité ou non d'engager une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles R214-1 et suivants du code de l'environnement) et des études d'impact (décret 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements).

Ils doivent bien entendu être permis par les dispositions qui auront été retenues par le PLU.

ANNEXES

1. Servitudes d'utilité publique : liste
2. Courrier et plan de situation des réseaux de la société du canal de Provence
3. Courrier et plan de situation des réseaux de la RTE
4. Voies à grande circulation
5. Voies bruyantes
6. Courrier de ENEDIS
7. Note de l'ARS
8. Doctrine de la CDPENAF
9. Atlas des Zones inondables
10. PAC submersion marine
11. Courrier du Service Départemental d'incendie et de Secours du Var et annexe rappelant les principaux textes législatifs et réglementaires
12. ONF
13. Zones humides
14. Données du recensement général agricole
15. PAC argiles
16. Information acquéreurs locataires