

COMMUNE DE

La Londe les Maures

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°1

1 NOTICE

Annexe au rapport de présentation du PLU approuvé

PLU approuvé le	19/06/2013
Modification n°1 approuvée le	07/04/2015
Modification n°2 approuvée le	27/11/2015
Révision allégée n°1 prescrite le	22/01/2017
Révision allégée n°2 arrêtée le	22/06/2017
Révision allégée n°1 approuvée le	22/02/2018



22 FEV 2018



Pour le Maire
l'Adjoint à l'Urbanisme
Gérard AUBERT
Gérard Aubert
22 FEV 2018



SOMMAIRE

A. OBJET DE LA PRESENTE REVISION ALLEE & RAPPEL DU CONTEXTE	4
A.1. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE	4
A.2. LE CONTEXTE AGRICOLE COMMUNAL	4
A.3. EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES & JUSTIFICATIONS	8
i. Classement partiel de la parcelle AT 11 en zone A	8
ii. Adapter le règlement de la zone agricole	9
A.4. COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR	11
B. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	14
B.1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	14
i. Contexte paysager	14
ii. Milieux naturels et zones a statut	14
iii. Milieux naturels et biodiversité	17
iv. Trame verte et bleue	20
v. Ressources naturelles	21
vi. Pollutions, nuisances et qualité des milieux	22
vii. Risques naturels et technologiques	22
B.2. PERSPECTIVES D'EVOLUTION & CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES	25
B.3. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	25
B.4. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	25
B.5. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION	25
B.6. RESUME NON TECHNIQUE	26



A. OBJET DE LA PRESENTE REVISION ALLEE & RAPPEL DU CONTEXTE

A.1. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE

La procédure de révision allégée est définie par l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

La présente révision allégée est initiée pour deux objets :

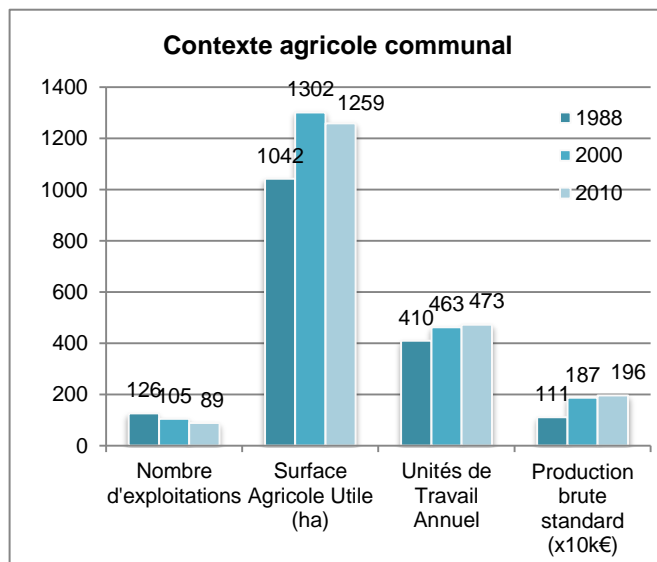
- Classer en zone A une parcelle rattachée au domaine des Bormettes, actuellement classée en zone N, afin de permettre la création de nouveaux bâtiments d'exploitation. Cet objet motive l'utilisation de la procédure de révision allégée pour faire évoluer le PLU.
- Adapter le règlement de la zone agricole pour prendre en compte la suggestion émise par la charte agricole du département du Var.

A.2. LE CONTEXTE AGRICOLE COMMUNAL

Le secteur agricole tient une place particulière au sein du territoire de la Londe-les-Maures ; aussi bien en termes d'occupation de l'espace, de poids économique, d'emplois ou encore de dynamisme local.

Un dynamisme économique fort

En 2010, le territoire compte 89 exploitations agricoles. Cet effectif est issu d'une décroissance régulière depuis 1988 : 126 exploitations agricoles, contre 105 en 2000. Malgré cela, la Surface Agricole Utile (SAU) connaît la tendance inverse. Le dernier recensement agricole, effectué au cours de l'année 2010, fait état d'une Superficie Agricole Utile (SAU) de 1 259 ha – soit près de 16% du territoire communal – contre 1 042 ha recensés en 1988. Cette SAU est en légère diminution par rapport à 2000 (-3%), mais, replacé dans le contexte départemental de déprise agraire (la SAU départementale a diminuée de 27%). Ce chiffre atteste d'un important dynamisme de la filière agricole locale et de sa réorganisation progressive.



	Nombre d'exploitations			SAU totale en ha		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Canton de La Crau	308	387	652	2 375	2 632	2596
La Londe-les-Maures	89	105	123	1 259	1 302	1042
Part de la Londe dans l'agriculture du canton	28,9%	27,1%	18,9%	53,0%	49,5%	40,1%

Sources : Agreste, recensement Agricole 1988, 2000 et 2010

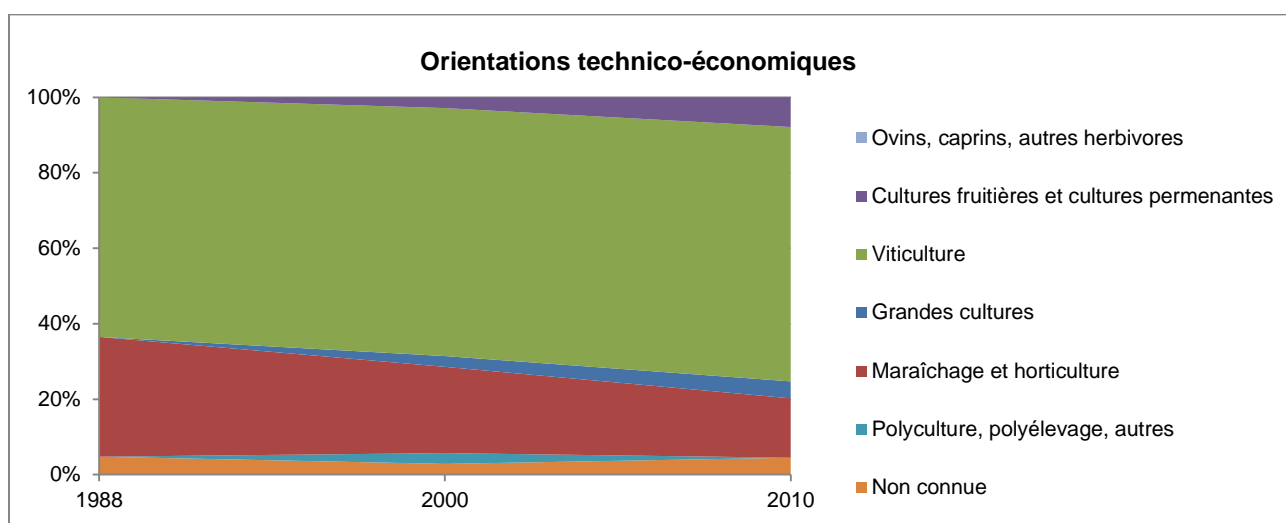


En 2010, les exploitations du territoire représentent 473 Unités de Travail Annuel (UTA). Malgré la baisse du nombre d'exploitation, l'emploi agricole connaît une augmentation de la masse de travail fourni entre 1988 (410 UTA) et 2000 (463). La situation tend ensuite à se stabiliser entre 2000 et 2010.

L'agriculture, et surtout la viticulture, représente la seconde activité économique de la commune en source d'emplois. Les domaines viticoles, qui s'étendent sur plus de 16% du territoire, développent une offre qualitative couronnée par l'AOC Côtes de Provence et ont su diversifier leur activité, via l'œnotourisme notamment.

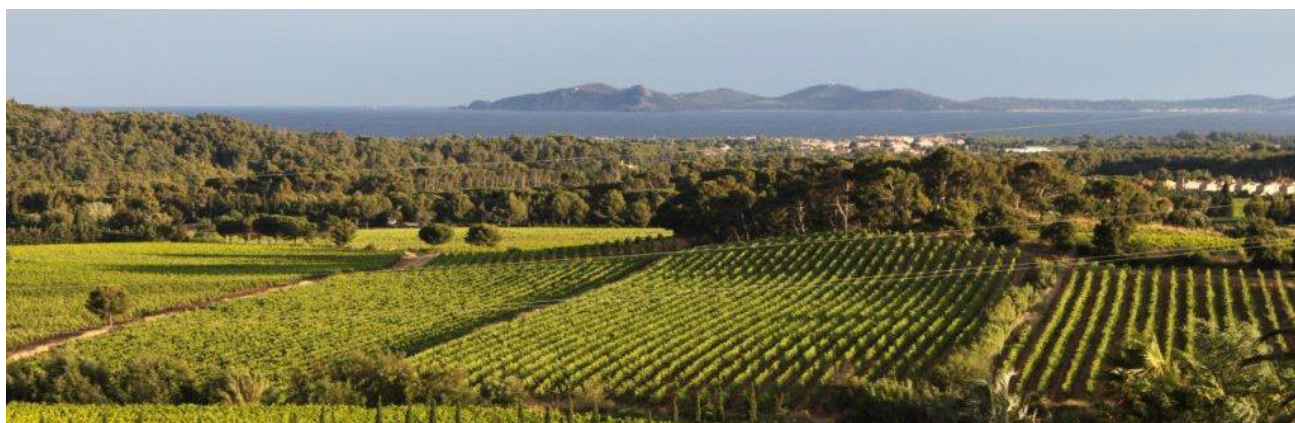
Une agriculture dominée par la viticulture

La production viticole domine l'ensemble du territoire communal. En effet, selon ce recensement de 2000, celle-ci représente plus 75% de la SAU et compte une vingtaine de domaines viticoles dont les superficies dépassent aisément plusieurs dizaines d'hectares. Le territoire d'étude comprend ainsi plusieurs séquences agricoles liées à la topographie et à la qualité agronomique des sols. Les reliefs abritent principalement des parcelles destinées à accueillir les activités viticoles.



Au-delà de cette omniprésence de la production viticole, d'autres filières existent :

- les terres labourables représentent 5,6% de la Superficie Agricole Utilisée, soit un total de 71 hectares en 2000 ;
- l'oléiculture a également progressé : trois domaines avec leurs moulins sont situés sur la commune et produisent des huiles dont une partie est labellisée AOC huile de Provence. La commune compte plusieurs milliers d'oliviers ;
- l'activité horticole et le maraîchage se maintiennent sur le territoire communal depuis le début des années 80. Elle couvre 104 ha en 2010, contre 228 en 2000. La majorité des exploitations sont situées de part et d'autre de la RD 98, à l'ouest de l'agglomération.

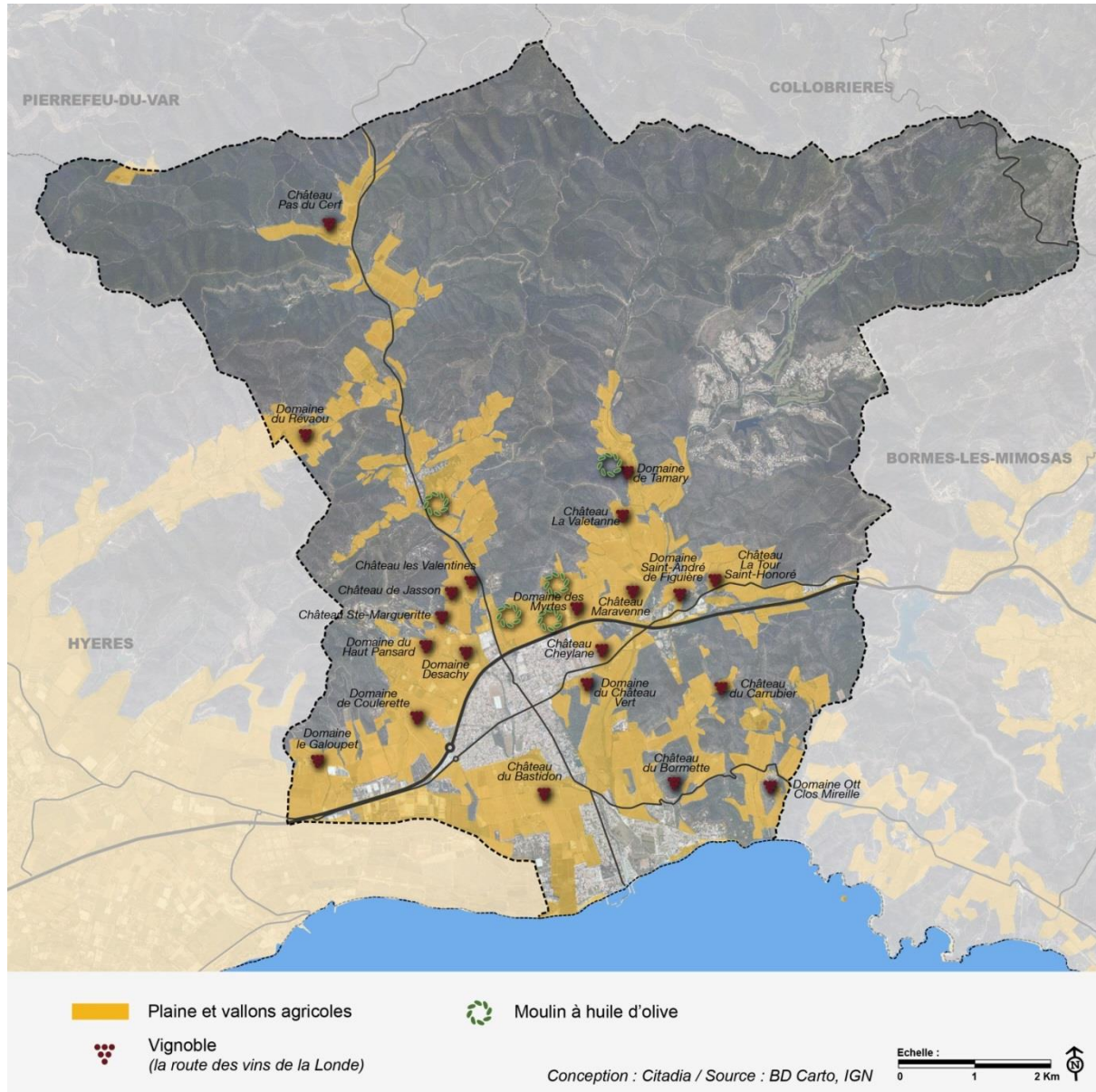




Un paysage agricole structurant

Les espaces agricoles représentent l'un des marqueurs forts du paysage communal. Ils s'articulent subtilement avec les espaces naturels, permettant ainsi une combinaison de milieux favorable au développement d'une diversité floristique et faunistique conséquente.

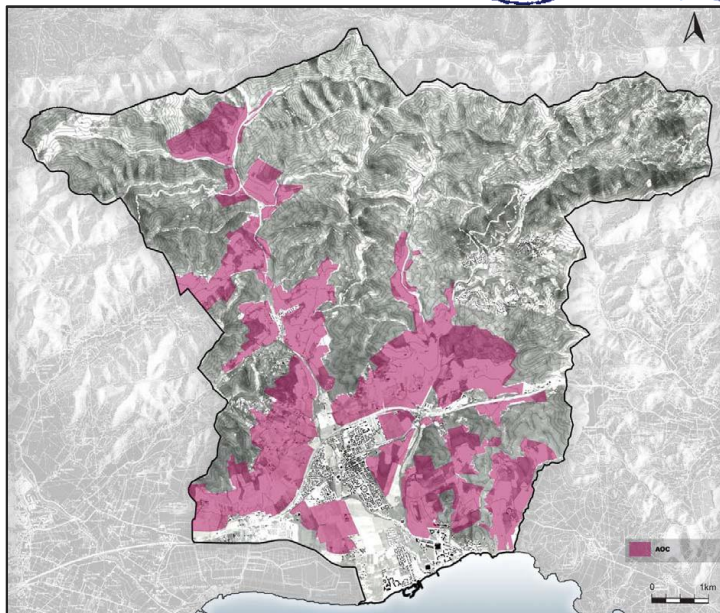
Ces espaces agraires sont dominés par les vignobles, qui couvrent les fonds de vallée et s'étendent dans la plaine. Bien qu'occupant une surface plus restreinte, d'autres types d'activités, tels que le maraichage/horticulture, ou encore les cultures fruitières sont également présentes sur le territoire.



Une production valorisée

Près de 84% du vignoble exploité par les vigneron·s londa·is était cultivé, en 2000, selon le cahier des charges de l'AOC « Côtes de Provence », signe d'une valorisation qualitative de la production locale. Ce périmètre d'AOC couvre une large partie du territoire londa·is, que ce soit au Sud comme au Nord de la RD 98, facilitant ainsi son utilisation.

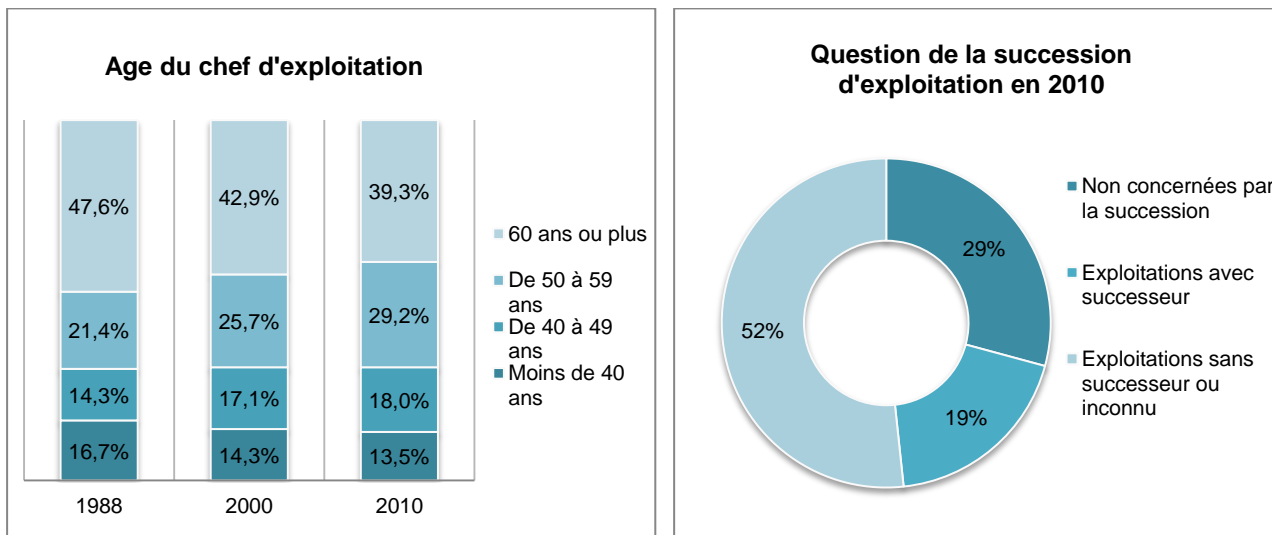
De plus, les productions des « Vins de pays des Maures » et des « Vins de pays du Mont Caume » de grandes qualités, tout comme la vitalité de la structure collective de la cave coopérative communale, permettent de constituer une réelle complémentarité dans l'offre d'une gamme riche et variée de produits accessibles au plus grand nombre.



Périmètre couvert par le périmètre AOC

Un vieillissement du milieu agricole

A l'image du reste de la France, le territoire connaît un vieillissement de la population agricole ainsi qu'une augmentation des exploitations sans successeur connu. Ce contexte menace ainsi la pérennité dans le temps et dans l'espace, de l'ensemble du secteur agricole local. En matière de reprise d'activité, la commune suit les tendances régionales et reste fortement menacée par un très faible taux de succession des exploitations communales. Les chefs d'exploitations de plus de 60 ans diminuent néanmoins progressivement, au profit des 40 – 59 ans.



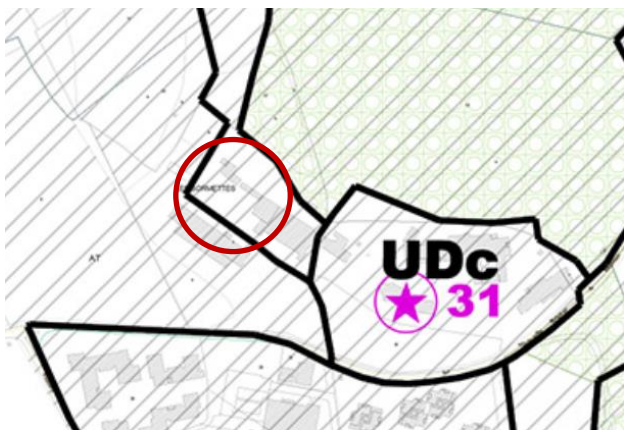
A.3. EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES & JUSTIFICATIONS

I. CLASSEMENT PARTIEL DE LA PARCELLE AT 11 EN ZONE A

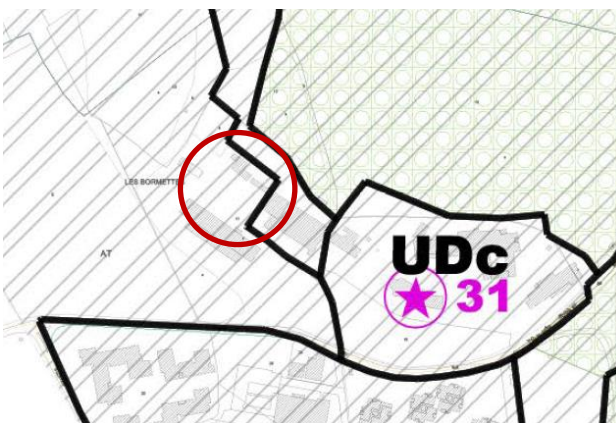
La parcelle AT11 est rattachée au Domaine des Borquettes, domaine viticole londais qui s'étend sur 70 hectares de vignes en coteaux face à la Méditerranée. Cette parcelle est néanmoins classée en zone N (naturelle), ce qui limite les possibilités de constructions et d'aménagement pour le développement du domaine.

La présente révision allégée procède donc au reclassement partielle de cette parcelle zone A (agricole), pour une superficie de 2464 m².

L'objectif est de pouvoir y implanter deux hangars pour le matériel agricole en remplacement d'un ancien poulailler et d'une réserve de fuel. Ces hangars doivent permettre d'améliorer la protection du matériel d'exploitation (tracteurs, tractopelles, min-pelles, machine à vendanger, pulvérisateurs...) contre les intempéries et éviter leur accès aux personnes extérieures au domaine. Le premier hangar se compose d'espaces ouverts pour la mise à l'abri et la sécurité du matériel agricole et un espace clos de 54 m² pour la réfrigération des bennes lors des vendanges. Le second hangar se compose d'espaces ouverts pour le rangement du matériel plus petit ainsi qu'un local phyto de 24 m² avec aires de lavage extérieure. Cette parcelle accueillait déjà, jusqu'au milieu des années 70, un hangar agricole.



PLU avant Révision allégée n°1



PLU après révision allégée n°1



ii. ADAPTER LE REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

L'agriculture est une activité économique génératrice de développement local et ancrée dans le département du Var, notamment sur la commune de La Londe les Maures. Lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, il est important de donner les moyens à l'Agriculture de se maintenir, se redynamiser et se développer. Le règlement de zone agricole contribue à cet objectif ; c'est la raison pour laquelle, en 2015, la chambre d'agriculture a actualisé sa charte agricole, en partenariat avec l'Etat et le département, la CCI, la CMA et les associations des maires du Var, des communes forestières du Var et des maires ruraux du Var

Celle-ci préconise d'améliorer l'écriture réglementaires de certaines dispositions en zone agricole, en particulier aux articles A1 et A2.

La présente révision allégée procède donc à leur actualisation afin de tenir compte des recommandations proposées.

Dans les dispositions introductives de la zone, il est précisé que seules peuvent être autorisées, en plus des constructions et installations directement nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Il est également rappelé que les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à une autorisation Loi sur l'eau en fonction de leurs caractéristiques et de leurs localisation (lit majeur, lit mineur...).

L'article A1 n'est pas modifié, celui-ci étant compatible avec la proposition de règlement.

A l'article A2 :

- les dispositions initiales relatives aux constructions relatives à l'exploitation agricole sont reformulées afin de mieux préciser les possibilités liées à l'accueil journalier des salariés et des locaux de vente. Elles sont remplacées par les dispositions suivantes :
 - *les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole,*
 - *les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (piscine, local technique, réserve d'eau, etc.), dans la limite d'une construction par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 300 m² (extensions comprises), sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée ;*
 - *les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail ;*
 - *les installations classées pour la protection de l'environnement.*
 - *l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.*
- Des dispositions relatives aux activités exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole sont introduites :
 - *l'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.*
- Les dispositions relatives aux extensions et annexes pour les non-agriculteurs sont redéfinies afin de tenir compte des possibilités offertes par l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, introduite par la loi d'avenir sur l'agriculture, l'alimentation et les forêts (LAAAF), notamment



en termes d'annexes. La LAAAF ouvre en effet la possibilité d'autoriser les extensions et les annexes des bâtiments à vocation d'habitation dans les zones agricoles des PLU. Les dispositions nouvelles de cette loi impliquent de compléter les règles existantes du PLU en vigueur. Les dispositions initiales sont donc supprimées et remplacées par les suivantes :

- les **extensions** des bâtiments à usage d'habitation existants et légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :
 - que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 75 m² ;
 - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante au PLU approuvé en une seule fois et n'excède pas un total de 250 m² de surface de plancher par unité foncière (existant + extension+ annexes génératrices de surface de plancher) ;
 - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de l'emprise au sol existante au PLU approuvé en une seule fois et n'excède pas un total de 250 m² d'emprise au sol par unité foncière (existant + extension) ;
- les **annexes** suivantes dès lors qu'elles ne sont pas éloignées de plus de 20 m des bâtiments d'habitation légalement autorisés :
 - un garage d'une emprise au sol maximale de 50 m² ;
 - un local technique lié à une piscine d'une emprise au sol maximale de 10 m² ;
 - les constructions non couvertes et non closes (terrasses, piscines...) dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, selon la définition de l'article R420-1 du Code de l'urbanisme.
- Les dispositions relatives au changement de destination des constructions sont reformulées, les bâtiments identifiés devant de plus être spécifiquement identifiés :
 - A condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L123-1-5 (L151-11) du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des bâtiments désignés graphiquement par le document d'urbanisme [est autorisé].

Un seul bâtiment est concerné : le n°39 sur le plan. Son changement de destination autorisé est en destination d'habitat.

Il est par ailleurs précisé que chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage et que les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dès lors qu'ils n'ont pas non plus d'incidences négatives supplémentaires sur les phénomènes d'inondations.

L'article 10 est par ailleurs complété afin de préciser que la hauteur de façade des annexes est limitée à 3 m (5m pour la hauteur totale), sauf pour les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

A l'article 11, il est précisé que les installations solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

De plus, l'annexe relative au règlement de la zone agricole, qui traite des critères définissant une exploitation agricole, préconisé par la charte agricole du Var, est également actualisée.

A.4. COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LES PLANS ET PROGRAMMES
DE RANG SUPERIEUR

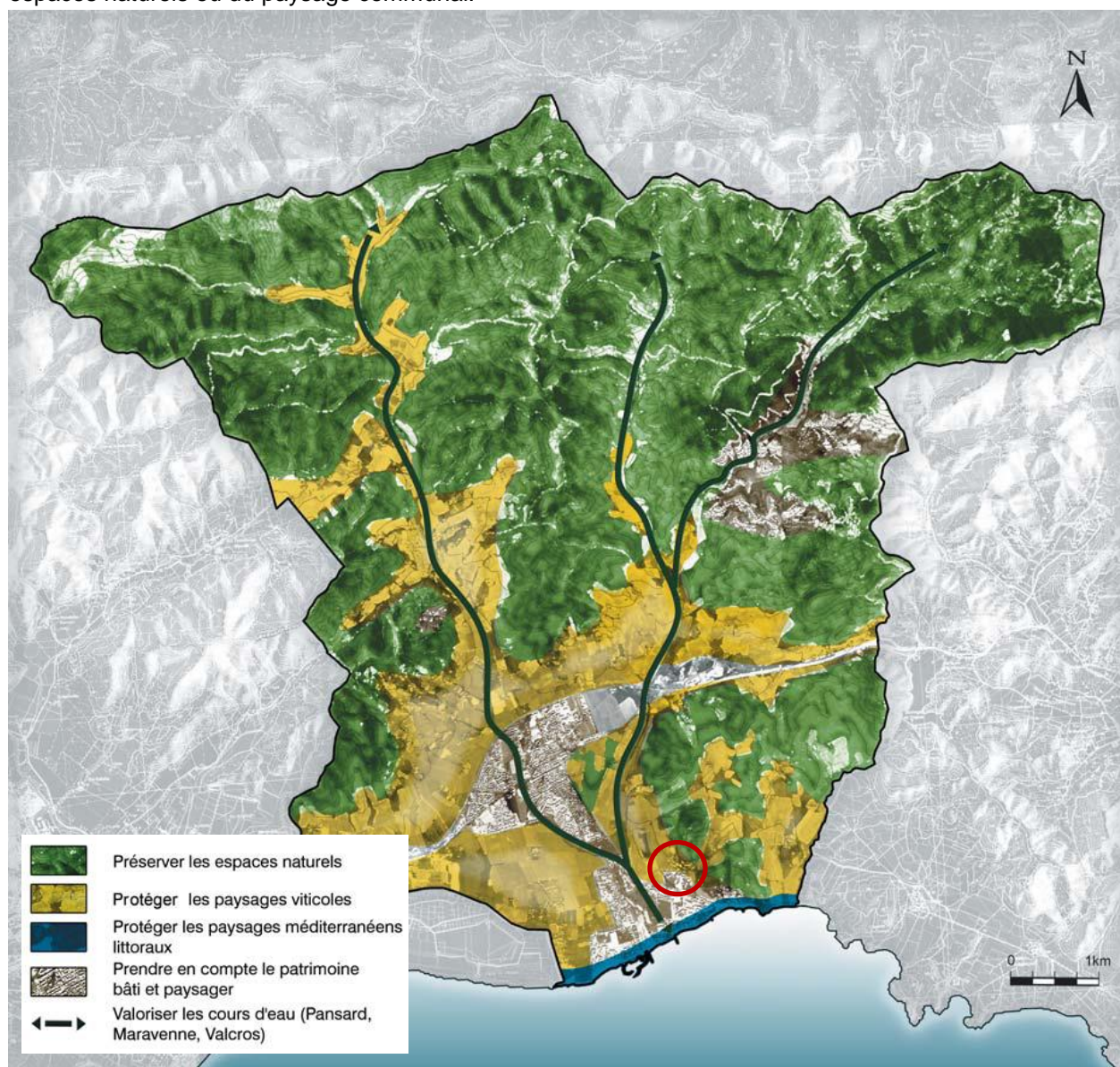
▪ COMPATIBILITE AVEC LE PADD

La présente révision allégée respecte les orientations et objectifs définis dans le PADD. Elle répond en particulier aux principes développer dans :

- l'Orientation n°1 : préserver durablement un cadre environnemental de qualité et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager
 - objectif 3 : Protéger les paysages viticoles. La parcelle concernée se situe dans un espace identifié comme participant au paysage agricole de la commune.
- l'Orientation n°2 : accompagner le développement économique
 - objectif 1 : développer l'activité agricole.

Elle ne remet par ailleurs pas en cause les autres orientations et objectifs en termes de développement urbain et des zones d'activités économiques, les politiques de mobilité ou de prévention des risques.

De plus, n'étant pas boisée et de faible superficie, elle ne remet pas en cause la protection des espaces naturels ou du paysage communal.



Carte de l'orientation n°1 du PADD



▪ COMPATIBILITE AVEC LE SCOT PROVENCE MEDITERRANEE

La présente révision allégée respecte les orientations et objectifs définis dans le SCoT Provence Méditerranée.

Elle se situe en effet dans un espace à l'intersection entre trame verte et trame jaune.

22 FEB 2018

Elle répond en particulier aux principes développés dans l'objectif n°1 de l'orientation n°1 (Encadrer et structurer le développement pour ménager le territoire) : Préserver et valoriser le capital naturel et agricole : le réseau vert, bleu et jaune de l'aire toulonnaise

Elle ne contrevient pas par ailleurs aux orientations 2 et 3 du SCoT, relatives aux axes de développement de l'aire toulonnaise et à la promotion d'un cadre de vie de qualité, qui ne trouvent pas d'application directe à l'échelle de cette parcelle.

LE SOCLE DU RÉSEAU VERT, BLEU ET JAUNE

ESPACE À DOMINANTE NATURELLE

Les Marais

LES ZONES HUMIDES, LES COURS D'EAU ET FLEUVES CÔTIERS ET LEURS RIPISYLVES

Principale zone humide

Marais de l'Estagnol

Cours d'eau principal

La Topa

ESPACE À DOMINANTE AGRICOLE

Vallée du Réal Collobrier

LES ESPACES DISPOSANT DE CARACTERISTIQUES PARTICULIERES

LES ESPACES CONSTITUANT DES COUPURES AGRO-NATURELLES
La lettre renvoie à la description détaillée de l'espace indiquée dans l'Objectif 1 - Chap.1 du DOG



LES ESPACES AGRO-NATURELS CONSTITUANT DES SITES D'INTÉRÊT PAYSAGER SPÉCIFIQUE
Le numéro renvoie à la description détaillée de l'espace indiquée dans l'Objectif 1 - Chap.1 du DOG



LES ESPACES CARACTÉRISTIQUES DU LITTORAL :

Les espaces définis à l'article L.146-6 du code de l'urbanisme
La lettre renvoie à la description détaillée de l'espace indiquée dans l'Objectif 1 - Chap.1 du DOG



Les espaces définis à l'article L.146-2 du code de l'urbanisme
La lettre renvoie à la description détaillée de l'espace indiquée dans l'Objectif 1 - Chap.1 du DOG

Cette représentation est schématique :
- elle ne représente ni la largeur, ni la profondeur de la coupure d'urbanisation
- elle n'implique pas forcément que la coupure d'urbanisation soit perpendiculaire au littoral



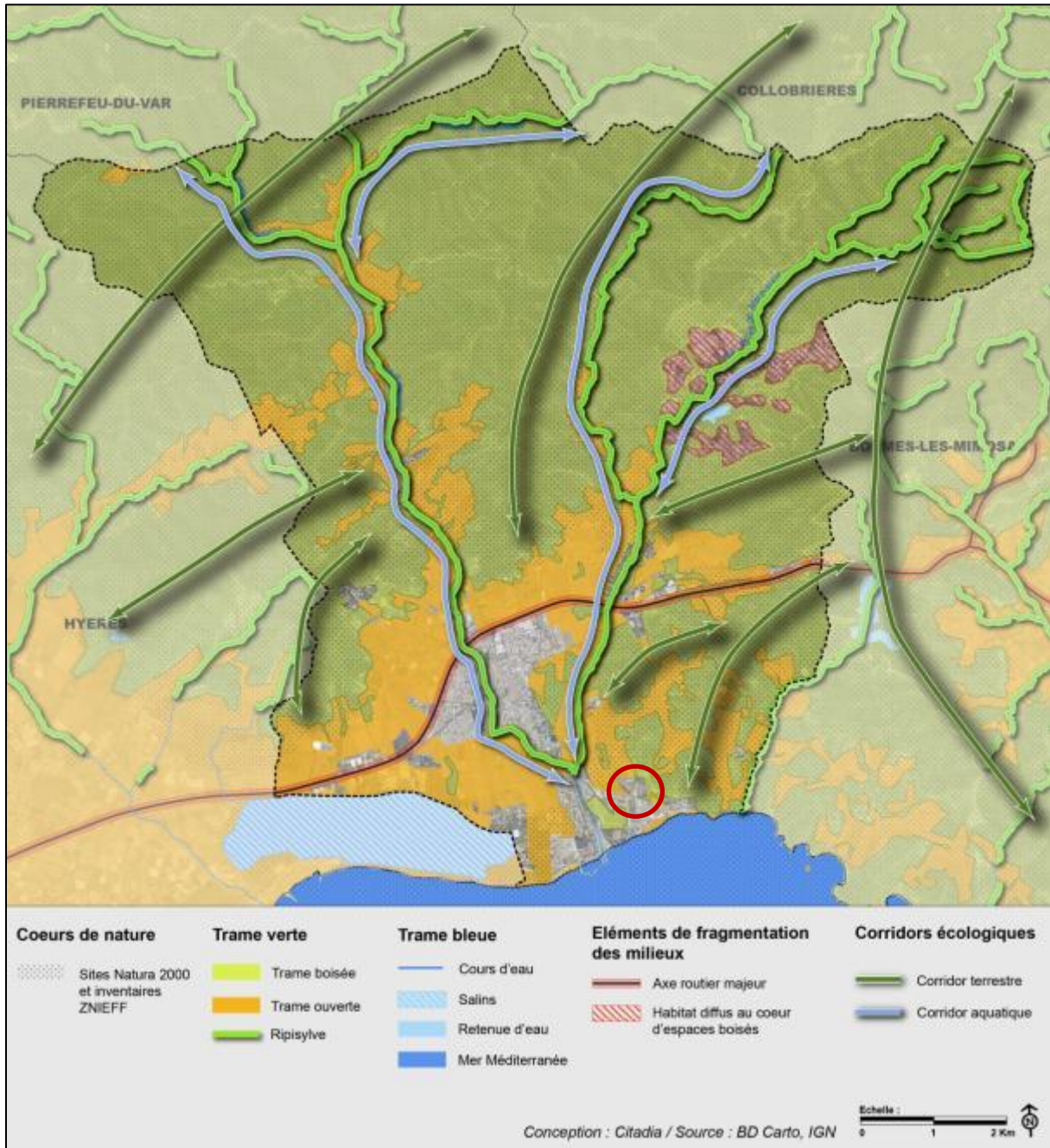
Extrait du DOG du SCoT PM



▪ COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ET LE SRCE

La modification du PLU ne vise pas à intensifier la pratique agricole intensive au sein de la parcelle concernée. Aucun cours d'eau n'est susceptible de recevoir des pollutions accidentelles et, par conséquent, de voir sa qualité diminuer. En accord avec les objectifs du SDAGE, le projet de classement de la parcelle de la zone N en zone A apparait compatible avec le SDAGE.

Le site de projet de reclassement de la parcelle en zone A, est située en bordure de trame boisée et dans la continuité de l'urbanisation existante. Ce projet apparait donc respectueux du SRCE et n'impacte pas les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.





B. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

B.1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

i. CONTEXTE PAYSAGER

La commune de La Londe-les-Maures est située dans le département du Var, entre les communes de Bormes-les-Mimosas et Hyères-les-Palmiers. Le contexte environnemental dans lequel la commune s'introduit, est concerné par un patrimoine culturel, architectural et agricole. Trois unités paysagères structurent le paysage : les contreforts méridionaux du Massif des Maures, la plaine agricole et le pôle d'urbanisation centrale, le littoral et le pôle urbain touristique. Le littoral emblématique de la commune est représenté par deux périmètres de sites classés : « la presqu'île de Giens et l'étang-salins des pesquiers ».

Le réseau hydrographique de la commune est la pièce centrale, responsable de la construction du schéma urbain de La Londe-Les-Maures. Ce dernier a permis la mise en place de paysage et d'entités naturelles variées, créant une mosaïque paysagère remarquable. Ce point est une plus-value pour la commune, grâce à l'accueil d'une biodiversité remarquable associée à des milieux naturels à préserver.

ii. MILIEUX NATURELS ET ZONES A STATUT

▪ LES ESPACES CONTRACTUELS NATURA 2000

La commune est concernée par la présence de 4 espaces Natura 2000.

- **La Zone de Protection Spéciale « Iles d'Hyères » (ZPS – FR9310020)**
- **La Zone de Protection Spéciale « Salins d'Hyères et des Pesquiers » (ZPS – FR9312008)**
- **La Zone Spéciale de Conservation « La Plaine et le Massif des Maures » (ZSC – FR9301622)**
- **La Zone Spéciale de Conservation « Rade d'Hyères » (ZSC - FR9301613)**

L'assemblage de ces deux espaces du réseau Natura 2000 permet de recenser au sein de la commune, des cortèges faunistiques et floristiques très variés. La continuité des terres avec le domaine marin méditerranéen renforce la présence d'espèces remarquables. Les littoraux de la commune sont des lieux de vie privilégiés pour l'avifaune. Les oiseaux marins, d'eaux douces et des espaces terrestres méditerranéens se rencontrent au sein de la commune. L'assemblage forme un groupe particulièrement intéressant en termes de mode de vie et de comportement alimentaire. Aussi les ZSC sont reconnues pour abriter des espaces naturels en bon état de conservation. Ce sont le lieu de vie de plusieurs espèces d'intérêt communautaire, appartenant à tous les taxons. La diversité des cours d'eau dans la commune, la mosaïque d'habitats et le littoral forment de multiples corridors écologiques de différents degrés.

Les espèces les plus remarquables sont les chauves-souris comme le Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*) et le petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), espèces patrimoniales à enjeux forts en région PACA

L'importance écologique de ces espaces naturels est particulièrement vulnérable vis-à-vis des pressions anthropiques grandissantes comme le tourisme, l'extension de l'urbanisation et les pollutions diffusées par les courants et les embruns marins. Par conséquent, la conservation, valorisation et fragilité de ces éco-complexes est à prendre en considération vis-à-vis des futurs projets d'aménagement de la commune afin de conserver la biodiversité déjà en place.



▪ LES PERIMETRES D'INVENTAIRES

La Londe-les-Maures dispose de huit périmètres d'inventaires sur son territoire :

- **ZNIEFF terrestres de type I** : « Bois au sud du Château Vert », « Vieux Salins d'Hyères », « Le Pansard », « Le Maravenne - vallons de Valcros et Tamary »
- **ZNIEFF terrestres de type II** : « Maures littorales », « Plan de la Londe-les-Maures - les Moulière », « Maures »
- **ZNIEFF marine de type II** : « Rade d'Hyères »

Les ZNIEFF sont des espaces reconnus pour leur potentiel d'accueil vis-à-vis de la faune et de la flore remarquable. La commune dispose de 3 types de ZNIEFF ce qui permet de renforcer le cortège floristique et faunistique. Bien qu'aucun statut de protection ne leur soit accordé, ces espaces sont à considérer comme de véritables réservoirs de biodiversité dans le réseau écologique.

▪ LES PERIMETRES DE PROTECTION

Un seul Arrêté de Protection de Biotope est inclus dans la commune. Il concerne la protection de colonies de chauves-souris cavernicoles. Il s'agit des : « Ancienne mine de Valcros ». L'arrêté de protection de biotope vise à conserver le site, propice pour la reproduction de 5 espèces de chiroptères à forts enjeux patrimoniaux dans la région PACA :

- Le Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)
- Le petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)
- Le petit murin (*Myotis blythii*)
- Le Murin de Natterer (*Myotis nattereri*)
- L'oreillard méridional (*Plecotus austriacus*)

▪ LES ZONES DE SENSIBILITES POUR LA PROTECTION DE LA TORTUE D'HERMANN (*TESTUDO HERMANII*)

L'urbanisation grandissante, la dégradation et l'isolement des espaces naturels participent à réduire les effectifs des espèces les plus sensibles. La tortue d'Hermann est une de ces espèces. Les populations du Var et de Corse représentent les derniers spots de présence avérée de l'espèce. Des actions, un PNA, en faveur de cette dernière a été mis en place afin de relancer les effectifs.

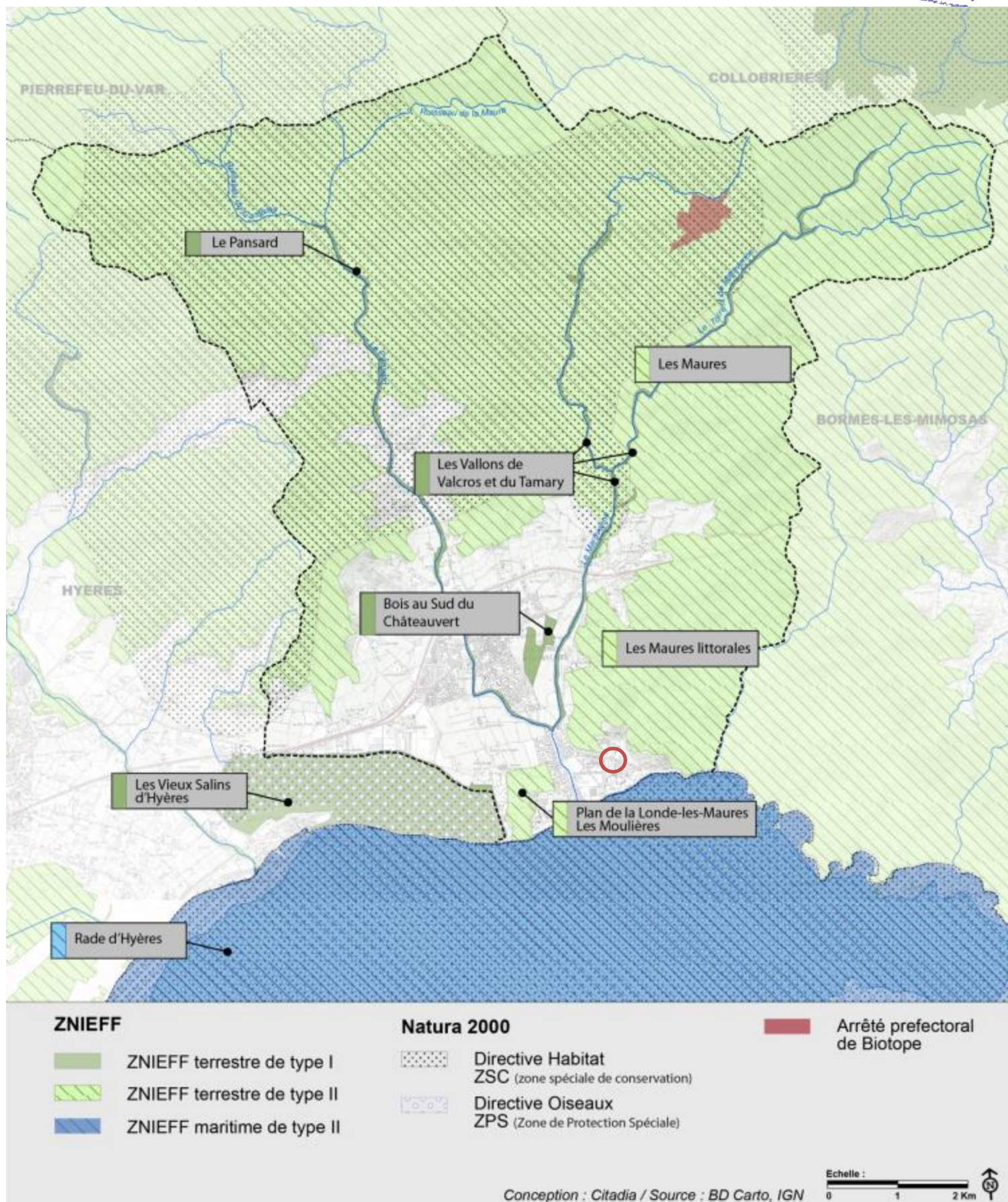
Sur la commune de La Londe-les-Maures, la zone de protection de la Tortue d'Hermann est de sensibilité moyenne à très faible. La protection de cette espèce est renforcée sur la commune par les périmètres du réseau Natura 2000 et également identifiée dans les inventaires écologiques de type ZNIEFF.

▪ SYNTHESE

La commune possède une biodiversité remarquable. Les espaces forestiers au nord, striés par des vallons et des cours d'eau, les espaces ouverts de la plaine et le littoral au sud offrent une diversité de milieux propices au développement de la faune et de la flore. Ces continuums terrestres et aquatiques, ainsi que les corridors qui y sont associés, sont sensibles au phénomène d'étalement urbain et au développement des infrastructures de transports.

La biodiversité recensée dans la commune est extrêmement riche pour tous les groupes taxonomiques. Les oiseaux sont les plus diversifiés. Ils sont en effet, le reflet des différents habitats qui coexistent dans la commune : milieux ouverts secs, humides, espaces forestiers, espaces agricoles et anthropisés, espaces semi ouverts à végétation dense au sol... Dans chaque groupe, les espèces remarquables et patrimoniales sont présentes et participent à créer l'identité de la commune. Les enjeux environnementaux à la Londe-Les-Maures sont particulièrement forts vis à vis de la biodiversité. Le PLU, dans ses propositions de projets, devra prendre en considération cette richesse vivante, et accorder ses projets avec la conservation de cette dernière.

La confrontation entre tous ces espaces naturels à statut et la parcelle visée par le passage de la zone N en zone A, n'est concernée par aucun de ces espaces. Par conséquent, ce projet n'a pas d'impact significatif et résiduel sur les zones à statut.



iii. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

▪ FLORE

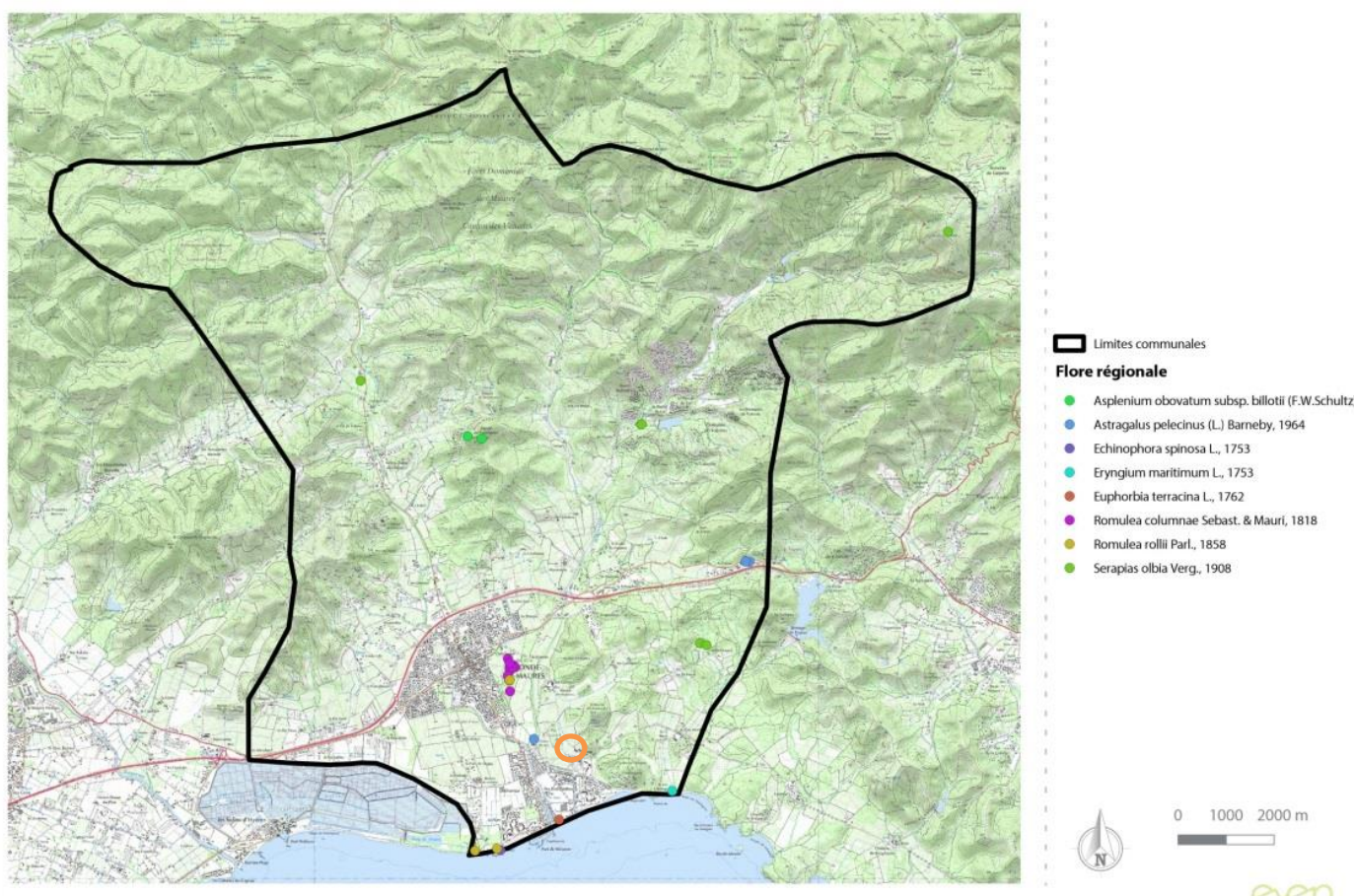
Les bases de données communales recensent la présence d'une biodiversité enrichie dans tous les groupes biologiques.

Les bases de données Silène flore et de l'INPN, permettent de visualiser la présence d'une flore protégée nationalement et régionalement sur la commune. La parcelle concernée par le passage de la zone N en zone A dans le cadre de cette révision simplifiée n'est pas concernée par des espèces protégées de flore.

22 FEV 2018

PLU de La Londe-Les-Maures

Flore protégée - protection régionale

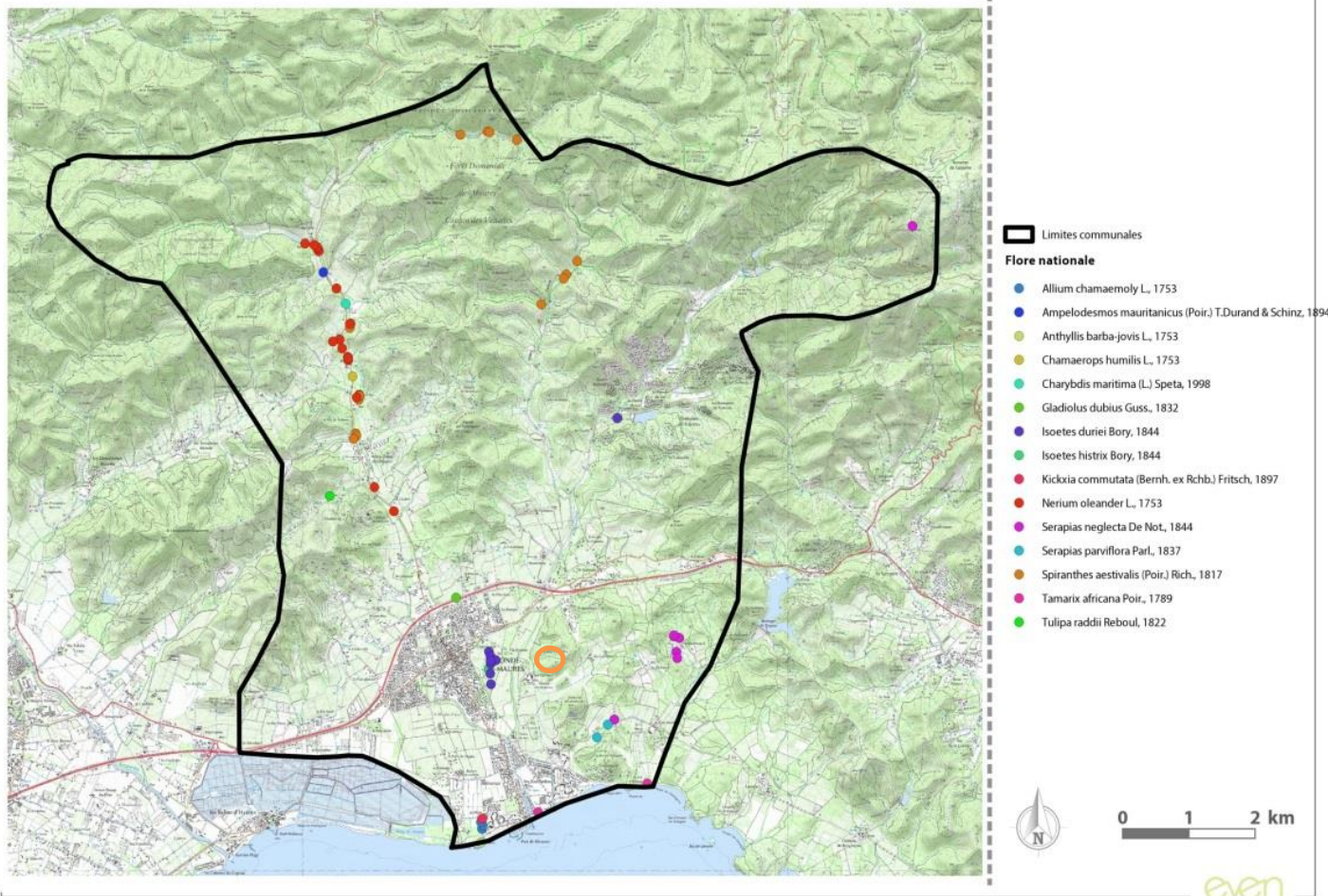


Février 2017 / Source : Even conseil, IGN, Silène flore

even conseil

PLU de La Londe-Les-Maures

Flore protégée - Protection nationale



Février 2017 / Source : Even conseil, IGN, Silène flore

La présence de plusieurs zones à statut sur le territoire communal, notamment des ZNIEFF, permet de prendre connaissance de la richesse faunistique de la commune. Les bases de données communales : Faune Paca, INPN et Silène faune sont des outils précieux pour mettre à la portée du public les espèces dont la présence est avérée sur la commune. De plus, la consultation des fiches ZNIEFF, est un outil complémentaire pour enrichir les données ou évaluer les espèces potentielles, notamment celles à larges dispersions (avifaune, chiroptères...).

▪ FAUNE

Les données communales recensent la présence de **6 espèces d'amphibiens** dans la commune de la Londe-Les-Maures. Toutes les espèces sont protégées à l'échelle nationale. Une est considérée comme une espèce d'amphibien à forte patrimonialité : **le crapaud calamite (*Bufo calamita*)**.

Les données communales recensent la présence de **11 espèces de reptiles** sur le territoire communal. Toutes les espèces sont protégées à l'échelle nationale sauf la tortue de Floride (trachémyde à tempes rouges) qui est une espèce introduite et invasive dans les cours d'eau nationaux. Quatre espèces de reptiles apparaissent patrimoniales. Il s'agit de la **Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*)**, la **Tortue d'hermann (*Testudo hermanni*)**, le **Lézard ocellé (*Timon lépidus*)** et la **Couleuvre de Montpellier (*Malpolon monspessulanus*)**.

Treize espèces de mammifères hors chiroptères sont présentes sur le territoire de la Londe-Les-Maures. Parmi ces espèces, 3 sont protégées à l'échelle nationale. Il s'agit du **campagnol amphibie**



(*Arvicola sapidus*), de l'écureuil roux (*Sciurus vulgaris*) et du Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*). Elles ne sont cependant pas considérées comme patrimoniales dans la région PACA.

Douze espèces de chiroptères sont présentes sur la commune de la Londe-Les-Maures. Toutes les espèces de ce groupe sont protégées au niveau national. De plus, elles sont toutes inscrites sur l'annexe 2 de la Convention de Bonn. Ce sont des espèces d'intérêt communautaire (inscription sur les annexes 2, 4 et 5 de la directive habitats faune flore). La moitié, soit 6 espèces, sont considérées comme patrimoniales en région PACA. La patrimonialité de l'espèce varie en fonction de son statut de conservation (liste rouge des chiroptères de France), de son aire de répartition et des effectifs éventuellement précisés au niveau local. Les espèces suivantes, sont classées par degré de patrimonialité décroissant (du plus fort au plus faible) :

- **Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)**
- **Petit murin (*Myotis blythii*)**
- **Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)**
- **Murin de Capaccini (*Myotis capaccinii*)**
- **Murin de Bechstein (*Myotis bechstenii*)**
- **Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)**

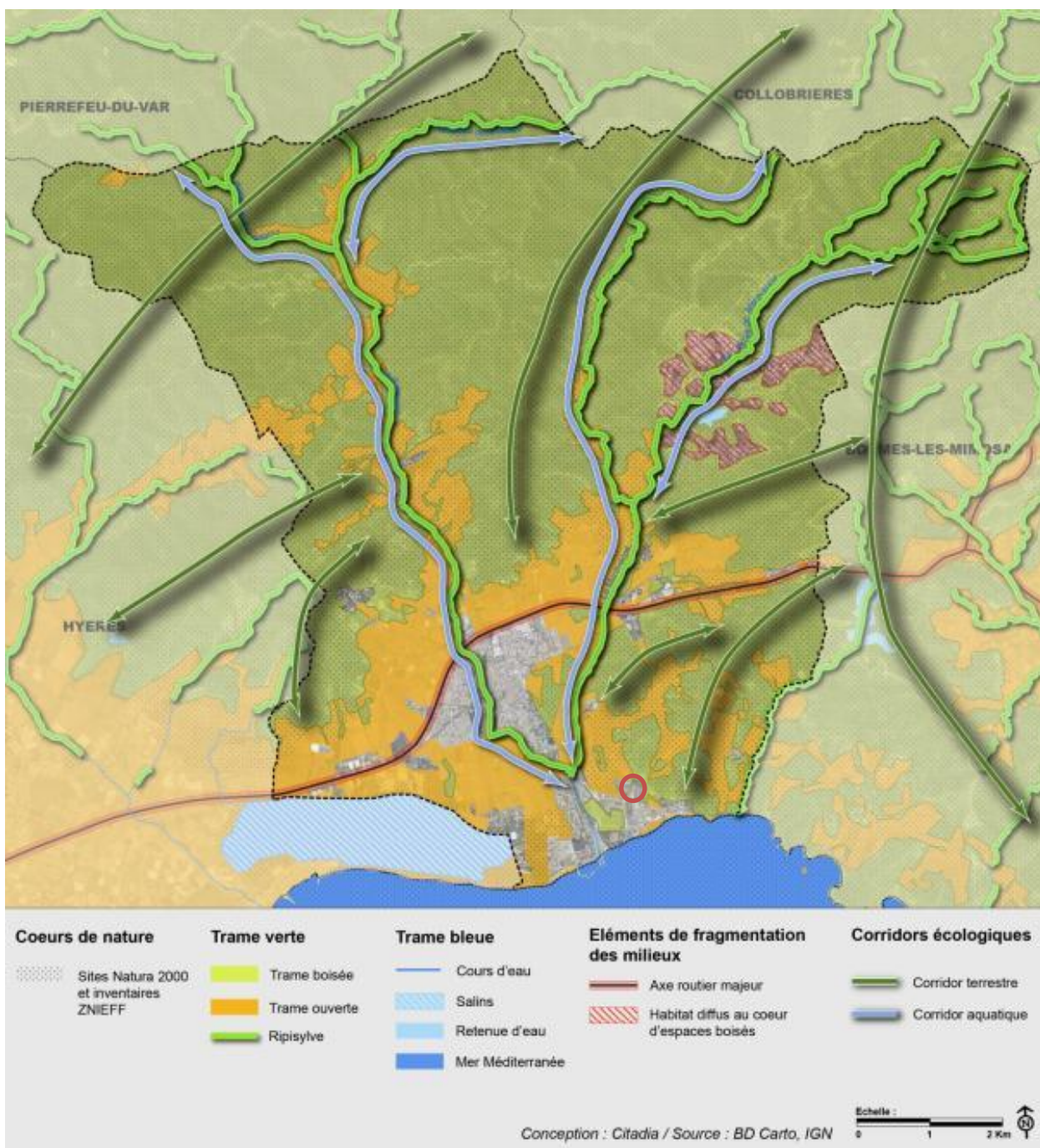
L'ensemble des données communales recensent la présence de **155 espèces avifaunistiques** sur la commune de la Londe-Les-Maures. Sur la totalité de ces espèces, **124 sont protégées sur le territoire national, 33 sont inscrits sur l'annexe 1 de la directive oiseaux, 23 espèces sont en danger d'extinction et 60 espèces sont considérées comme patrimoniales modérées à fortes.**

Le cortège faunistique de la commune est complet. Le projet de convertir la parcelle naturelle en zone agricole pour faciliter les projets de construction n'apparaît pas défavorable au maintien de cette biodiversité. En effet, la parcelle est déjà fréquentée, avec la présence de bâtiments agricoles à proximité. Les espaces agricoles à proximité, exerçant des pressions anthropiques régulières, n'apparaissent pas favorables pour l'installation permanente des espèces les plus vulnérables citées ci-dessus. Les inventaires avant projets devront préciser la présence ou l'absence de ces espèces. Dans l'état actuel des connaissances, ce projet de conversion de zonage, ne montre pas d'impact significatif sur la faune locale.



iv. TRAME VERTE ET BLEUE

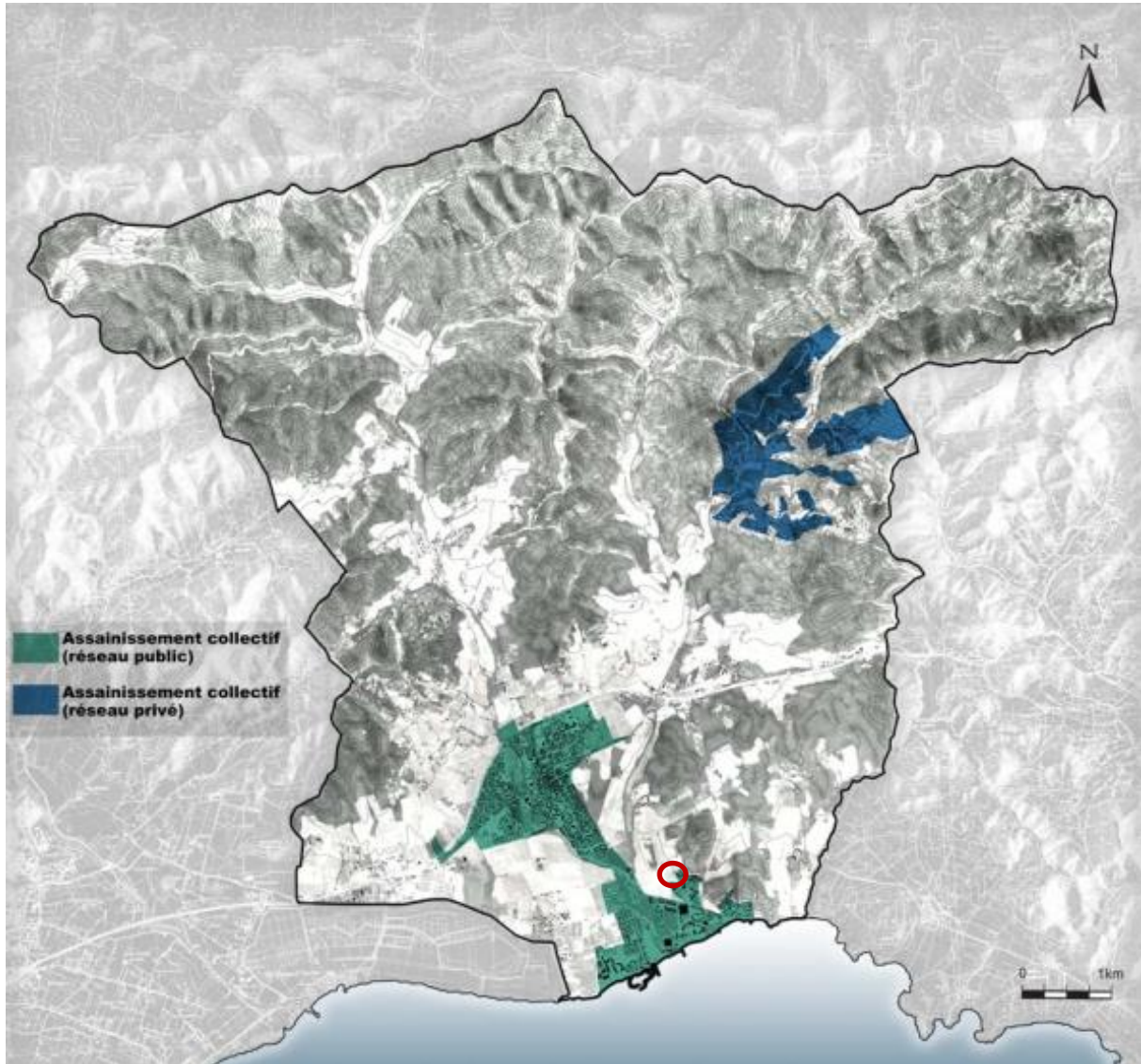
La commune de la Londe-les-Maures présente sur son territoire d'importants cœurs de nature en lien avec les zones à statut inventoriées. La superposition des zones contractuelles, réglementaires et d'inventaires, permet de concentrer dans la majeure partie nord de la commune, les espaces naturels les plus importants à préserver. Le tissu urbain existant est déjà en place dans le sud de la commune, aux abords du littoral méditerranéen. Situé aux abords des Bormettes, la parcelle agricole concernée par cette révision simplifiée n'est pas incluse dans un réservoir de biodiversité et n'entraîne pas non plus la rupture d'un corridor écologique important. Les entités de la trame vert et bleu sont conservées en dépit de ce changement. Il n'y a donc pas d'impact significatif à considérer sur la trame verte et bleue vis à vis de ce changement.



V. RESSOURCES NATURELLES

Les ressources en eau pour la commune sont suffisantes. La commune dispose actuellement de 12 réservoirs, d'une capacité totale de stockage de 10 200 m³, dont 7 au domaine de Valcros. La capacité totale de stockage est largement supérieure à la consommation moyenne annuelle constatée et demeure supérieure à la consommation maximale estivale. La-Londe-les-Maures n'a donc aucun problème d'approvisionnement en eau potable.

La parcelle concernée par la révision simplifiée ne recouvre pas un captage d'eau potable. De plus, la parcelle est située dans une région concernée par un réseau public, d'assainissement collectif. D'autre part, la STEP des Bormettes est désormais conforme aux normes européennes pour sa capacité (36 000 EH). Son dimensionnement actuel permet d'accepter les augmentations d'effluents à traiter lors de la période estivale



vi. POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE DES MILIEUX

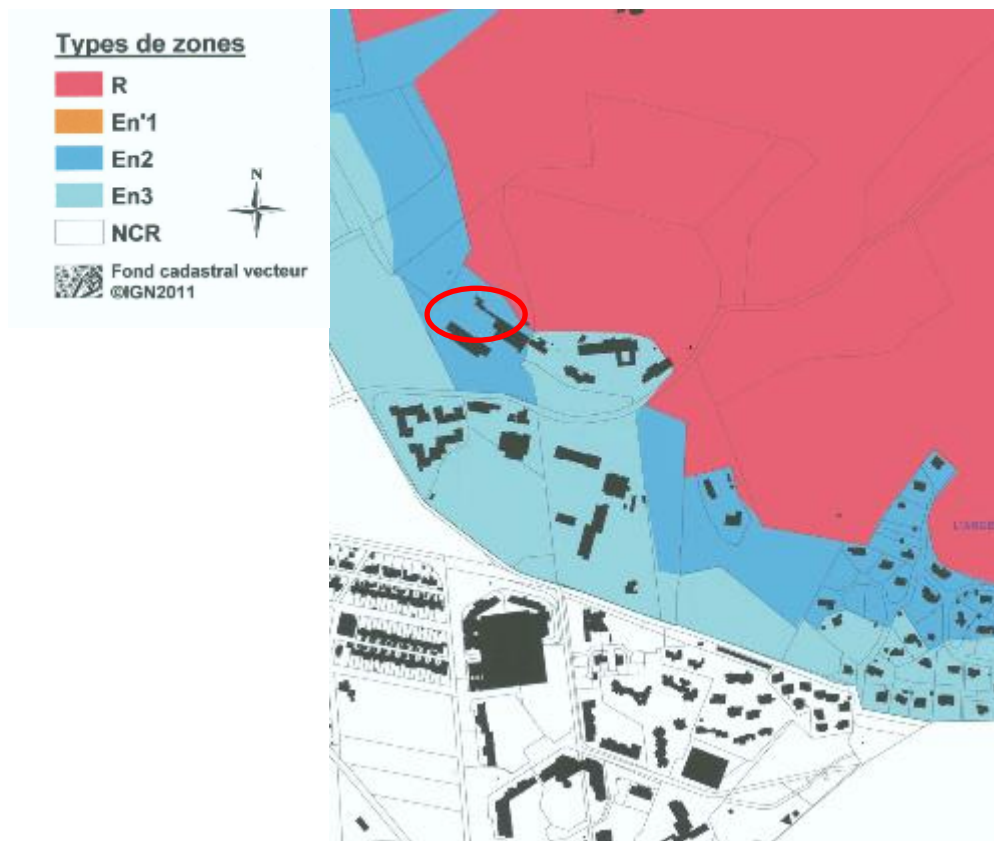
Le secteur concerné par la modification des zonages dans le cadre du PLU, n'est pas situé à proximité directe d'une voie de circulation bruyante. Le traitement des déchets dans la commune est assuré par Pizzorno environnement pour une durée de 7 ans. La commune est fortement polluée par des émissions dues aux gaz d'échappement des véhicules motorisés

Dans le cadre de la révision simplifiée du PLU de la Londe-Les-Maures, le passage de la parcelle de la zone N en zone N ne présente pas de contraintes vis-à-vis de la pollution, des traitements de déchets et de la qualité des milieux.

vii. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

▪ LE RISQUE FEUX DE FORETS

La commune de la Londe-Les-Maures est exposée aux feux de forêts. Son importante surface boisée au nord de la commune représente un enjeu majeur. La parcelle concernée par cette révision simplifiée est située dans le zonage En2 et en limite de la zone rouge R.



Selon le règlement des zonages réglementaires, les constructions abritant des explosifs et toutes les constructions et structures en lien avec le loisir sont à proscrire. Le reste est autorisé. Dans la zone rouge, les bâtiments agricoles et les espaces, entrepôts visant à abriter du matériel agricole sont autorisés. Étant donné la nature de la zone et le souhait de la faire devenir zone agricole, le zonage réglementaire du PPRI ne présente pas de contrainte.



▪ **LE RISQUE D'INONDATION**

La parcelle concernée par cette révision simplifiée n'est pas contrainte par les risques d'inondations. Elle est située au nord du zonage mettant en évidence le lit majeur ordinaire.

▪ **LES AUTRES RISQUES**

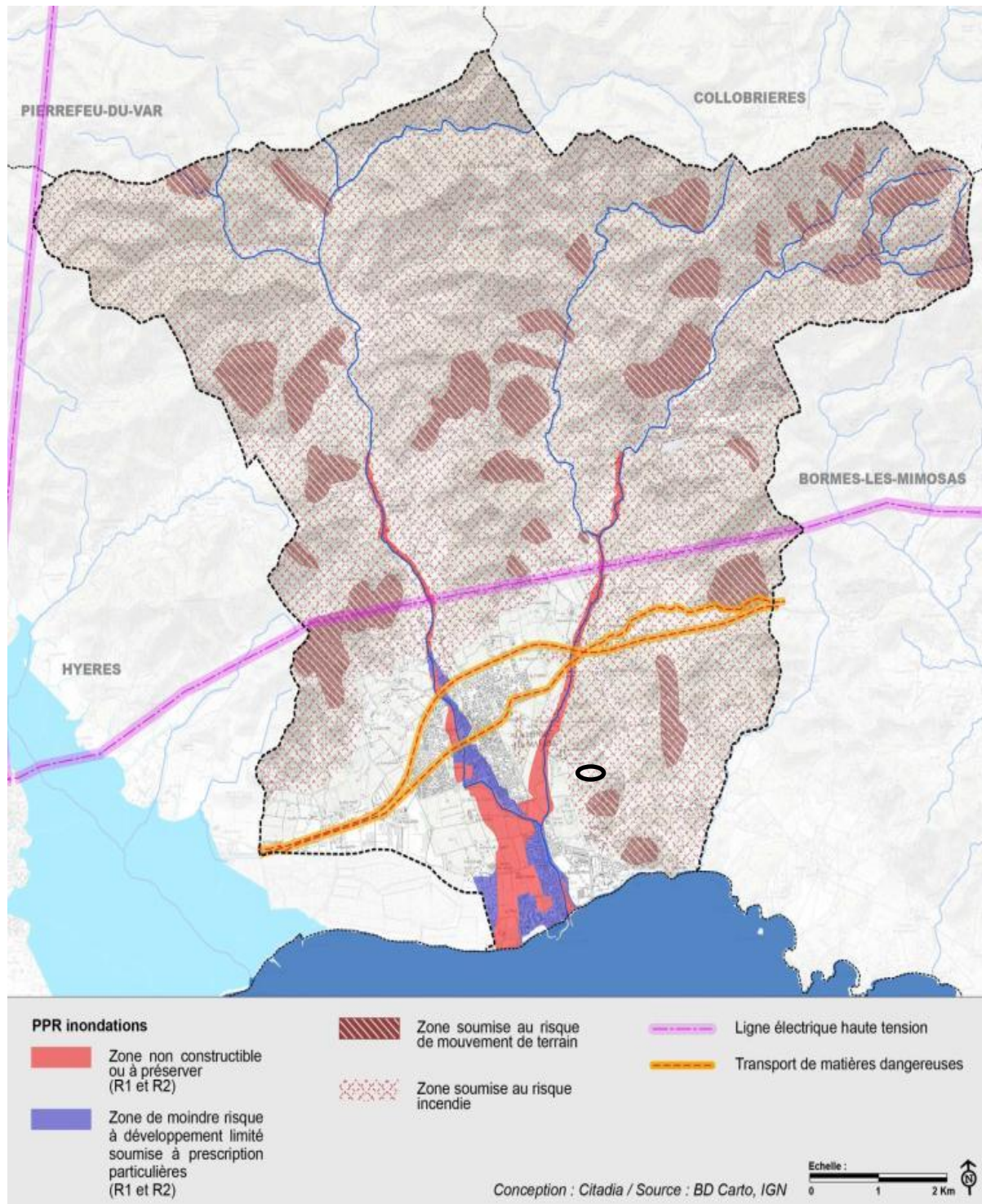
La parcelle n'est pas située sur un espace soumis au risque de mouvement de terrain.

Les voies de circulations principales sont situées au nord de la parcelle, à une distance assez éloignée, pour considérer les risques de transport de matières dangereuses comme non significatifs vis-à-vis de la parcelle concernée.-

Le risque sismique sur la commune est classé en niveau 2, faible. Selon les exigences du décret du 22 octobre 2010, les constructions de type maisons individuelles et hangars, ne sont pas soumises à des obligations particulières en termes de normes parasismiques. Au contraire les établissements et les centres de secours sont soumis à la norme eurocode 8 (constructions parasismiques harmonisées).


 Pour le Maire
 l'Adjoint à l'Urbanisme
Gérard AUBERT
C. Adulot

22 FEV 2018





B.2. PERSPECTIVES D'EVOLUTION & CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES

La zone de projet concerne une parcelle dans le quartier des Bormettes, au sud de la commune de La Londe-Les-Maures. L'espace est actuellement entouré de champs agricoles et de parcelles boisés. La parcelle concernée par le changement de zonage n'apparaît pas naturelle car elle est exempt de boisement ; et est déjà partiellement anthropisée avec la présence de structures agricoles.

Le but de ce changement de zone vise à aménager les alentours des exploitations avec des hangars de stockage de matériel agricole. Le projet ne prévoit donc pas d'urbaniser la zone ou de détruire des parcelles forestières importantes. Par ces observations, le site susceptible d'être touché ne montre pas de sensibilités particulières.

B.3. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Le site concerné par cette révision simplifiée, ne se situe pas dans un espace Natura 2000. Les principales zones Natura 2000 sont situées au nord de la parcelle concernée ou au contraire en domaine marin, au sud. Le projet de reclassement de la parcelle de la zone N en zone A n'impacte donc pas significativement le réseau Natura 2000 à l'échelle locale. Par conséquent, aucune incidence résiduelle et significative n'est à considérer sur le réseau Natura 2000 dans le cadre de cette révision simplifiée.

B.4. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

En l'absence d'incidences résiduelles et significatives du projet de reclassement de la parcelle en zone A, aucune mesure d'ERC n'est donc à envisager dans le cadre de cette révision simplifiée. La localisation de la zone se situe, dans la continuité de l'existant. Le projet de reclassement de la parcelle vise à installer des hangars de stockage de matériel agricole à proximité des exploitations. Aucune mesure d'ERC n'est donc à envisager dans le cadre de cette révision simplifiée.

B.5. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION

Afin de palier à d'éventuels impacts secondaires, non envisagés à partir de l'état initial de l'environnement, des suivis réguliers sur la zone concernée peuvent être envisagés. Des inventaires faune flore saisonniers, peuvent être entrepris aux saisons optimales afin de dresser un bilan des espèces en présence. Quelques espèces indicatrices (insectes et oiseaux) pourront tracer l'état d'évolution et de conservation des habitats naturels en place sur la parcelle.

En fonction des résultats obtenus les premières années, des mesures pourront être envisagées si nécessaire afin de maintenir ou participer à l'amélioration de la qualité environnementale, à plus ou moins long terme.



B.6. RESUME NON TECHNIQUE

La commune de la Londe-Les-Maures se situe dans le département du Var, à l'est de la commune de Toulon et à l'ouest de Bormes-Les-Mimosas. Cette commune littorale, bénéficie à la fois des influences des massifs terrestres au nord et des côtes méditerranéennes au sud.

La présente révision allégée est initiée pour deux objets :

- Classer en zone A une parcelle rattachée au domaine des Bormettes, actuellement classée en zone N, afin de permettre la création de nouveaux bâtiments d'exploitation. *Cet objet motive l'utilisation de la procédure de révision allégée pour faire évoluer le PLU.*
- Adapter le règlement de la zone agricole pour prendre en compte la suggestion émise par la charte agricole du département du Var.

Le domaine agricole est présent à travers la viticulture. Avec plus de 75 % de la SAU, les viticultures prennent place dans les vallées. Ces espaces agricoles, toutes natures confondues, dont des entités « naturelles », qui influencent la fonctionnalité spatiale et biologique de l'espace. Ces vastes espaces ouverts forment des écotones non négligeables avec les parcelles forestières et tendent donc à renforcer la diversité des espèces (faunistiques et floristiques).

Le résultat est conforté par la présence de plusieurs zones à statut sur la commune avec des ZNIEFF, des espaces Natura 2000 et quelques zonages réglementaires plus forts. Les bases de données communales confirment cette richesse biologique avec la présence de nombreuses espèces végétales protégées sur le territoire régional et national. La diversité des habitats est favorable à la fois aux espèces herbacées, arbustives et ligneuses ce qui renforce la stratification verticale dans l'espace.

Les espèces animales liées à ce genre d'environnement sont ainsi bien enrichies avec la présence de tous les groupes biologiques. Les plus représentatifs sont les insectes (rhopalocères et odonates), les chiroptères et l'avifaune. Ces trois groupes sont de véritables bio-indicateurs sur l'état de conservation des espaces en place. Leur dispersion à travers les habitats permet de juger de la fonctionnalité biologique, écologique et paysagère que des échelles locales ou au contraire plus vastes.

Le présent projet de déclassement de la zone N en zone A apparaît compatible avec la problématique des ressources naturelles, le SDAGE, le PADD, le traitement des déchets et le SRCE. D'autre part, situé en dehors des espaces Natura 2000, et à une distance assez éloignée des plus proches, le projet ne prévoit pas d'incidences significatives et résiduelles sur l'environnement et le réseau Natura 2000 local. Aucune mesure d'ERC n'a donc été envisagée.

Des projets de suivis sont proposés afin de prendre en considération les potentiels impacts secondaires. Des inventaires faune-flore pourront ainsi permettre d'infirmer ou d'affirmer l'absence d'impacts significatifs du projet sur l'ensemble de l'environnement. La fonctionnalité paysagère et l'état de conservation des milieux pourront être déterminés à travers la présence d'espèces bio-indicatrices comme notamment les invertébrés et les espèces volatiles.