



12
2021

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -
Commune de la Londe les Maures

**Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme de La Londe les Maures**

CONSULTING

SAFEGE
Aix Métropole - Bâtiment D
30, Avenue Henri Malacrida
13100 AIX EN PROVENCE

Agence PACA

SAFEGE SAS - SIÈGE SOCIAL
Parc de l'Île - 15/27 rue du Port
92022 NANTERRE CEDEX
www.safege.com



Numéro du projet : 15MHY001

Intitulé du projet : Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -Commune de la Londe les Maures

Intitulé du document : Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Version	Rédacteur NOM / Prénom	Vérificateur NOM / Prénom	Date d'envoi JJ/MM/AA	COMMENTAIRES Documents de référence / Description des modifications essentielles
V0	SANTAIS / Margot	ROGIER DJOUKA / Céline	15/07/2017	Version initiale
V1	SANTAIS / Margot	ROGIER DJOUKA / Céline	14/02/2019	Version modifiée
V2	SANTAIS / Margot	ROGIER DJOUKA / Céline	19/01/2021	Mise à jour des numérotations pour dossier d'enquête



Sommaire

1.....	PRESENTATION SOMMAIRE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE	3
1.1	Contexte et objectifs du projet	3
1.2	Présentation générale du projet.....	4
2.....	PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE	8
2.1	Principe	8
2.2	Evaluation environnementale dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU	9
2.3	Enquête publique.....	10
2.4	Déroulement de la procédure	11
3.....	Analyse de la compatibilité du PLU actuel avec le projet.....	13
3.1	Cadre de la mise en compatibilité.....	13
3.2	Document d'urbanisme en vigueur.....	13
3.3	Présentation des documents d'urbanisme de la commune de La Londe les Maures.....	14
3.4	Analyse de la compatibilité du règlement du PLU	20
3.5	Analyse de la compatibilité des prescriptions du PLU avec le projet.....	28
3.6	Conclusion	36
4.....	Mise en compatibilité du PLU de la commune de la Londe les maures	37
4.1	Modifications apportées au règlement.....	37
4.2	Les documents graphiques	44
5.....	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA LONDE LES MAURES	46
5.1	Objectifs de l'évaluation environnementale et démarche mise en œuvre.....	46

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -Commune de la Londe les Maures



5.2.	Contenu de l'évaluation environnementale	47
5.3.	Impact de la création d'un emplacement réservé au profit de la commune sur les emprises futures du projet.....	51



1. PRESENTATION SOMMAIRE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE

1.1 Contexte et objectifs du projet

Au cours de l'année 2014, La Londe-les-Maures a été gravement touchée par les inondations en janvier et en novembre qui ont fait l'objet de 2 catastrophes naturelles en date du 31/01/14 et du 03/12/14. La crue de janvier 2014 est devenue la crue historique de référence sur la commune.

Devant les dégâts et les 4 décès causés par les inondations et les crues du Pansard et du Maravenne de 2014, les élus ont souhaité mettre en place une stratégie de protection contre ces phénomènes meurtriers.

L'objectif est de proposer un programme d'aménagement capable de traiter les conséquences de phénomènes météorologiques pluviométriques d'intensité similaires à celles de Janvier 2014.

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'actuelle procédure réglementaire. Le programme d'aménagement nécessite une autorisation environnementale (au titre de la loi sur l'eau).

Cette demande comprend notamment une étude d'impact réalisée en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du Code de l'environnement et le dossier d'évaluation des incidences NATURA 2000.

Elle inclut également les volets relatifs aux demandes d'autorisation suivantes :

- ▷ dérogation à la destruction d'espèces protégées (Art. D. 181-15-5. du Code de l'environnement),
- ▷ autorisation de défrichement (Art. D. 181-15-9. du Code de l'environnement),
- ▷ autorisation spéciale de travaux en site classé (Art. D. 181-15-4. du Code de l'environnement),

Lorsqu'il s'agit d'ouvrages mentionnés à la **rubrique 3.2.6.0 du tableau de l'article R. 214-1**, la demande comprend également :

- ▷ L'étude de dangers établie conformément à l'article R. 214-116 ;
- ▷ Les études d'avant-projet des ouvrages à construire.

Par ailleurs, pour assurer la maîtrise foncière du projet, la commune envisage, dans la mesure où des solutions amiables ne seraient pas trouvées, d'avoir recours à la procédure d'expropriation et de demander à M. Le Préfet, une Déclaration d'Utilité Publique.

À l'issue de l'enquête publique le présent dossier de mise en compatibilité du PLU, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration d'utilité publique **qui emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.**



Enfin, l'ampleur des aménagements et l'étendue du territoire concerné impliquent des investissements financiers et des travaux importants. C'est pour cette raison et parce que d'autres communes voisines (Bormes-les-Mimosas, Lavandou), membres de la Communauté de Communes Méditerranée-Porte-des-Maures (M.P.M.), ont subi des événements de crues comparables à ceux de La Londe-les-Maures que le Programme d'Actions de Prévention des Inondations des Côtiers des Maures a été déposé en mai 2017, pour solliciter des financements de l'Etat, de la Région, du Département, et de l'Agence de l'eau.

1.2 Présentation générale du projet

Le tableau suivant synthétise les différents aménagements prévus dans le cadre du projet et les zonages du PLU traversés, objets du présent document (cf. extraits du plan de localisation des aménagements ci-dessous).

Depuis l'amont, les aménagements prévus sont les suivants :

- **Amont RD98** : Recalibrage du Pansard en amont de la RD98 (Aménagement 16), l'endiguement du secteur Bas Jasson (Aménagement 17) et l'interception des ruissellements par la création d'un réseau pluvial sous la route de la Jouasse (Aménagement 18);
- **RD98 – cave coopérative** : Recalibrage du Pansard entre la RD98 et la cave coopérative (Aménagement 14) et reprise du gué du pin de la commune (ancien gué de la forge) (Aménagement 15) et du pont de la cave coopérative (Aménagement 13) ;
- **Pont Ducournau** : la création d'une nouvelle ouverture du pont Ducournau (Aménagement 11) ;
- **Pont Ducournau – Déversoir** : Recalibrage du Pansard entre le pont Ducournau et le déversoir (Aménagement 10) ;
- **Plaine du Bastidon**
 - Création d'un déversoir vers la plaine du Bastidon (Aménagement 9)
 - Création d'endiguement de protection des enjeux de part et autre de la plaine du Bastidon :
 - ▷ Une digue à l'ouest (Aménagement 7a) **et** des palplanches **dans la continuité sur l'emprise du site classé** (Aménagement 6a)
 - ▷ Une digue à l'est **avec un déversoir fonctionnant pour la crue de protection pour protéger le centre-ville** (Aménagement 7b) **et** des palplanches dans la continuité sur l'emprise du site classé (Aménagement 6b)
 - Maravenne
 - ▷ Recalibrage du Maravenne entre la confluence avec le Pansard et le chenal de délestage (Aménagement 5) ;
 - ▷ Maintien et confortement de la digue de protection des enjeux en rive gauche du Maravenne (Aménagement 4) ;
 - ▷ Création d'un bras de délestage sur la partie terminale du Maravenne (Aménagement 1) ; et d'une passerelle piétonne pour permettre son franchissement (Aménagement 3) ;
 - ▷ Reprise du gué du port (Aménagement 2).

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -Commune de la Londe les Maures



Les aménagements envisagés sur les secteurs de Notre Dame des Maures, Pabourette et Fromentin sont spécifiques à ces secteurs :

- **Notre Dame des Maures** (Aménagement 19) : sur ce secteur, la crue de janvier 2014 a mis en évidence la vulnérabilité des parcelles construites en rive droite du Pansard (les maisons présentes ont été démolies par les services de l'Etat). L'objectif de l'aménagement de ce secteur est de créer une zone d'expansion des crues afin de limiter les niveaux d'eau impactant les habitations en rive gauche.
- **Pabourette** (Aménagement 21) : Le secteur de Pabourette a été fortement inondé en 2014. On note que le fonctionnement hydraulique du secteur a été fortement influencé par l'obstruction de la conduite traversant la RD98 et par les dimensions réduites du réseau hydrographique. Les aménagements sur ce secteur visent à augmenter la capacité du réseau hydrographique (doublement de la largeur) et surtout limiter le risque d'embâcle important de ce secteur sur la conduite sous la RD98 (installation d'un piège à embâcle).
- **Tronçon entre le pont Bender et le pont de la RD98** (Aménagement 20) : À la suite des inondations de 2014, la berge rive droite du Maravenne s'est érodée et met en péril la maison de la propriété Fromentin. La reprise et le confortement de la berge sont nécessaires.

Sur le secteur de Notre-Dame-Les-Maures au nord-est de la Commune, l'aménagement 19 (cf. figure ci-dessous) permet également d'abaisser l'impact local du débordement du Pansard et fera l'objet d'une restauration écologique. Ce secteur a été très touché par les inondations de 2014 et les parcelles concernées ont été rachetées par l'Etat via le Fond Barnier. A l'heure actuelle, toutes les habitations ont été déposées, le terrain est en friche.

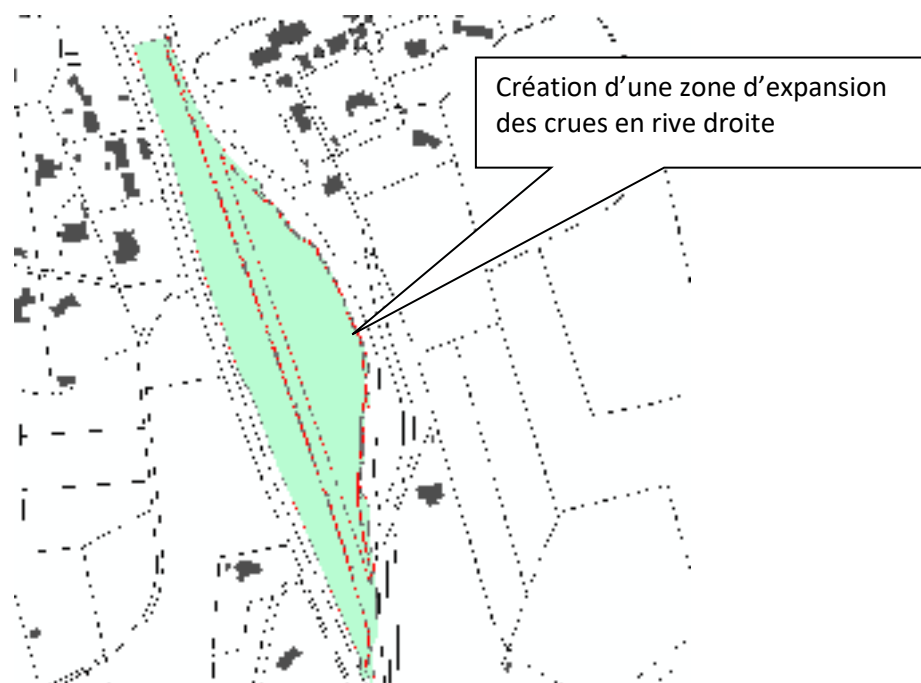


Figure 1 : Secteur de Notre Dame les Maures

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -Commune de la Londe les Maures



Zonages traversés	Présentation des aménagements prévus
Zone N Zone R1 du PPRI	<u>Aménagement 19</u> Création d'une zone d'expansion des crues en rive droite à Notre-Dame des Maures Espaces Boisés Classés impactés
Zone UE, Zone A Zone R1 PPRI	<u>Aménagement 20</u> Confortement de la berge rive droite du Maravenne et reprise du fossé longeant la RD98
Zone UE Hors PPRI Hors AZI	<u>Aménagement 21</u> Reprise du fossé de la zone d'activité Pabourette et mise en place d'un piège à embâcles
Zones UEa et A Zones R1 et B1 du PPRI	<u>Aménagement 17</u> Création d'une digue (amont RD98) <u>Aménagement 18</u> Reprise de l'assainissement pluvial - Route de la Jouasse <u>Aménagement 16</u> Recalibrage du Pansard – Tronçon amont RD98 <u>Aménagement 12b</u> Restauration des habitats à barbeaux
Zone N et traverse de l'emplacement réservé 29/4 Zones R1, R2 et B1 du PPRI	<u>Aménagement 14 :</u> Recalibrage du Pansard - Tronçon RD98 - Pont de la cave coopérative Emprise en Espaces Boisés Classés (Zone N)
Zone N Le pont = L'élément n° 3 du patrimoine paysager urbain R1, B1 du PPRI	<u>Aménagement 13 :</u> Reprise du pont de la cave coopérative
Zone N Zone A Zones R1, B2 du PPRI	<u>Aménagement 11</u> Reprise du pont Ducournau Emprise en Espaces Boisés Classés (Zone N)
Zone N, Zone Na et Zone A Zones R1, B2	<u>Aménagement 10</u> Recalibrage du Pansard – Tronçon pont Ducournau – Déversoir Emprise en Espaces Boisés Classés
Zone N, Zone A Zones R1, R2 du PPRI	<u>Aménagement 9</u> Création du déversoir vers la plaine du Bastidon. Espaces Boisés Classés impactés
Zone N, Zone A Zone R2 du PPRI Emplacement réservé 14/10 et emplacement réservé pour équipement ou ouvrage public n° 15 (Zone A)	<u>Aménagement 7a</u> Création de digues en terre (Ouest) <u>Aménagement 7b</u> Création de digues en terre (Est) Emprise en Espaces Boisés Classés (Zone N)

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -Commune de la Londe les Maures



Zonages traversés	Présentation des aménagements prévus
<p>Zone NL Zone R2 du PPRI</p>	<p><u>Aménagement 6a</u> <u>Création de digue palplanche (Ouest)</u> <u>Aménagement 6b</u> <u>Création de digue palplanche (Est)</u></p> <p>Emprise en Espaces Boisés Classés (Zone NL) Site Classé</p>
<p>Zone A Zone R2 et B1 du PPRI</p>	<p><u>Aménagement 8</u> <u>Reprise de la route existante en Emplacement réservé 5/12</u></p>
<p>Zone UCb et partielle 3AU Zones R1, B1 du PPRI</p> <p>Traverse de l'emplacement réservé 5/10</p>	<p><u>Aménagement 5</u> <u>Recalibrage en rive gauche du Maravenne</u> <u>Aménagement 4</u> <u>Confortement de la digue du Maravenne</u></p>
<p>Zone N, Zone NL, Zone 3AU Zones R1, B1 du PPRI Périmètre de maîtrise de l'urbanisation autour de la STEP et emplacement réservé 42/10 (zone 3AU)</p>	<p><u>Aménagement 1</u> <u>Création du chenal du port et aménagement d'un sentier</u></p>
<p>Zone UCb/UP Zones R1, R2 du PPRI</p> <p>Périmètre de maîtrise de l'urbanisation autour de la STEP</p>	<p><u>Aménagement 2</u> <u>Création du pont du port sur Emplacement réservé 42/10</u></p>
<p>Zone 3AU, Zone NL Zone B1 du PPRI</p>	<p><u>Aménagement 3</u> <u>Création d'une passerelle piétonne sur le chenal du port</u></p>
<p>Zone N Zones R1, B1 du PPRI</p>	<p><u>Aménagement 15</u> <u>Reprise du qué du pin de la commune</u></p>



2. PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

21. Principe

TEXTES DE REFERENCE

Code de l'Urbanisme	Articles L153-54 à L153-59	Mise en compatibilité d'un PLU avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général
----------------------------	----------------------------	---

Une opération faisant l'objet **d'une déclaration d'utilité publique**, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. (Article L153-54).

APPLICATION VIS-A-VIS DU PROJET

- Mise en compatibilité dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique (**Article R153-14**).

Le projet fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique. Dans ce cas sont soumis pour avis par le préfet à l'organe **délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal** :

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, *éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête*,

- Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête,
- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.



22. Evaluation environnementale dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU

TEXTES DE REFERENCE

Code de l'Urbanisme	Articles L104-2 et L104-3	Evaluation environnementale des PLU
	Articles R104-1 et R104-2 Articles R104-8 et R104-9	

PRINCIPE

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, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. (Article L104-3)

L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée. (Article R104-2)

APPLICATION VIS-A-VIS DU PROJET

Le projet faisait l'objet d'une étude d'impact, celle-ci tient lieu d'évaluation environnementale.



23. Enquête publique

Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement **par l'autorité administrative compétente de l'Etat.** (Article L153-55)

TEXTES DE REFERENCE

Code de l'Environnement	Articles L.123-1 à L123-18	Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement
	Article L123-6	Enquête publique unique
	Article L181-10 et R181-36	Enquête publique dans le cadre de l'autorisation environnementale
	Articles R123-1 à R123-27	Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement
	Article R123-8	Contenu du dossier d'enquête publique

PRINCIPE

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. (Article L123-1)

Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L.123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la section 1 du Code de l'Environnement dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête.

A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique. [...]

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.



En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée. (Article L123-6)

APPLICATION VIS-A-VIS DU PROJET

Le projet faisant l'objet d'une étude d'impact et d'une demande d'autorisation environnementale, il est soumis à Enquête Publique au titre de l'article L123-2 du Code de l'environnement. De ce fait, une enquête publique unique sera réalisée englobant ainsi la procédure liée à la mise en compatibilité du PLU.

2.4 Déroutement de la procédure

Six grandes étapes jalonnent la procédure de Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme (MECDU), dans le cas d'un PLU :

2.4.1. Examen du dossier MECDU par le Préfet

La procédure prévue au Code de l'Urbanisme relève de la compétence de l'Etat. Le Préfet apprécie, sur la base d'un dossier transmis par le maître d'ouvrage, dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique de l'opération projetée, la compatibilité des dispositions du PLU avec ladite opération. En l'absence de compatibilité, le Préfet engage la procédure régie par le Code de l'Urbanisme.

2.4.2. Avis de l'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale de la MECDU :

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est consultée sur l'environnement et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. Elle formule un avis dans les trois mois suivant la date de saisine.

En ce qui concerne le déclassement des EBC, celui-ci pourra également nécessiter la présentation du dossier en Commission des sites.

2.4.3. Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique :

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet, à l'initiative du Préfet, d'un examen conjoint de l'Etat, de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), de la Commune et d'autres personnes publiques associées.

2.4.4. Enquête publique conjointe à l'enquête publique préalable à la DUP

L'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique du projet et conjointement sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée par le Préfet.



2.4.5. Avis du Conseil Municipal sur les nouvelles dispositions d'urbanisme proposées à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des vœux joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis, par le Préfet, à l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

2.4.6. Décision par Arrêté Préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique valant approbation des nouvelles dispositions d'urbanisme

La déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité du PLU.



3. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU ACTUEL AVEC LE PROJET

3.1. Cadre de la mise en compatibilité

Le projet d'aménagement de lutte contre les inondations est conforme aux orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Londe-Les-Maures, qui souhaite apporter une réponse claire et cohérente vis-à-vis de l'enjeu suivant :

« La commune se doit de protéger ses habitants et ses sols de l'ensemble des risques et des nuisances auxquels elle peut être confrontée, en portant une attention particulière sur la prévention des risques d'incendie et d'inondation qui sont les plus importants à considérer »
(Extrait du PADD du 19 juin 2013)

L'article R123-3 du code de l'urbanisme précise que :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le projet, objet de l'actuel dossier, s'inscrit dans le **principe d'utilisation économe et équilibrée de l'espace, des articles pré-cités** en contribuant à la *prévention des risques naturels prévisibles.*

3.2. Document d'urbanisme en vigueur

La commune de La Londe Les Maures dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 juin 2013.

Plusieurs procédures ont été réalisées depuis :

- une première modification a permis de réglementer la zone 2AU de Châteauvert. Elle a été approuvée le 07/04/2015 ;
- une seconde modification a permis d'adapter à la commune les effets de la loi ALUR du Plan Local d'Urbanisme. Elle a été approuvée le 27/11/2015 ;
- une première révision allégée a permis de faire évoluer le zonage et le règlement des espaces agricoles. Elle a été approuvée le 22/02/2018 ;
- **une troisième modification a été approuvée le 17/10/2019 ;**
- **une quatrième modification a été approuvée le 26/11/2020.**

Le Plan Local d'Urbanisme de La Londe Les Maures comprend les pièces suivantes :

- Rapport de Présentation et notices des différentes procédures ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Règlement ;
- Documents graphiques (zonage) ;
- Liste des emplacements réservés ;



- Annexes (dont Servitudes d'utilité publique, Annexes Sanitaires et Annexes complémentaires).

L'analyse de la compatibilité du projet avec le PLU de La Londe Les Maures porte sur les pièces du plan de zonage, du règlement et de ses annexes et du PADD et des OAP.

3.3. Présentation des documents d'urbanisme de la commune de La Londe les Maures

3.3.1. Le rapport de présentation de La Londe Les Maures

Le rapport de présentation est un document qui permet d'exposer les motifs de la création d'un PLU, il comporte un diagnostic précisant les besoins au regard des prévisions économiques et démographiques, une étude environnementale tenant lieu d'évaluation environnementale, précise et complète, l'explication des choix retenus, les motifs et la justification des limitations apportées. Il doit justifier de la compatibilité du PLU avec les diverses normes supra-communales, et faciliter l'interprétation des dispositions du PADD et du règlement.

3.3.1.1. Structure du document

Le rapport de présentation se décline en 6 grandes parties :

1. Préambule
2. Diagnostic
3. Choix retenus pour établir le PADD et motifs de la délimitation des zones
4. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement
5. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation et suivi des résultats
6. Résumé non technique

3.3.1.2. Thématiques liées aux aménagements pour lutter contre les risques naturels

Dans la partie 2 « Diagnostic » - *Chapitre 2 - Diagnostic territorial* :



2. Un risque inondation important

Les crues des Vallons du Pansard et du Maravenne provoquent régulièrement des inondations des terrains situés de part et d'autre de leurs berges. Déjà en 1966, les crues ont fait monter le niveau à plus d'un mètre dans le secteur de Miramar. Par la suite, les événements de novembre 1996 ont conduit à la promulgation d'un arrêté de catastrophe naturelle (paru au JO le 21 janvier 1997).

Plus récemment, les précipitations violentes du 17 novembre 2002 ou celles de septembre 2005 ont également entraîné des crues causant d'importants dégâts principalement sur Hyères, mais qui ont touché La-Londe-les-Maures en de nombreux quartiers.

A ce titre, la commune dispose de deux documents identifiant les secteurs impactés par le risque inondation :

- **L'Atlas des Zones Inondables (AZI)**, qui est un document réalisé par bassin versant via une approche hydrogéomorphologique. Il permet la connaissance de la totalité des zones susceptibles d'être inondées par débordements des cours d'eau hors phénomènes non naturels et pérennes. L'AZI est un élément d'information sans valeur réglementaire mais est porté à connaissance au sens de l'article R121.1 du Code de l'Urbanisme.
- **Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)**, qui a été prescrit le 07 mai 1997. A partir de plusieurs études hydrauliques réalisées depuis 1993, une cartographie du risque a été établie, un projet de PPRI défini (août 2000) et soumis à enquête publique (octobre-novembre 2000). Ce PPRI a été approuvé en date du 30 décembre 2005.

Les périmètres Inondables figurant dans le PPRI sont les suivants :

- **La zone rouge** pour laquelle le risque trop important interdit toute construction nouvelle. Elles sont divisées en deux secteurs : R1 et R2, plus permissif.
- **La zone bleue**, au sein de laquelle le risque peut être rendu acceptable par des mesures de prévention adaptées, elle aussi divisée en deux secteurs : B1 et B2.

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -Commune de la Londe les Maures



Le champ d'inondation s'étend sur de nombreux secteurs où s'est développée l'urbanisation, notamment à l'Est et au Sud du village, jusqu'au port de Miramar.

Des orientations d'aménagement permettant de limiter le risque inondation peuvent être prises en compte dans la réflexion sur l'élaboration du PLU. Il s'agit notamment :

- D'une part, de favoriser l'épanchement sur certains secteurs agricoles et forestiers de part et d'autre des deux cours d'eau qui limiteront les inondations sur les secteurs vulnérables en aval. Il est donc nécessaire de préserver le réseau de fossés et de canaux existants et d'améliorer leurs tracés de manière à permettre une meilleure gestion de l'inondation.
- D'autre part, de maîtriser le ruissellement pluvial sur les sols forestiers et agricoles des bassins versants. En effet, ce facteur conditionne l'importance de la crue en cas de fortes pluies. Concrètement cela pourrait se traduire, par exemple, par la préservation obligatoire de certains secteurs forestiers ou la nécessité de maintenir des cultures ne favorisant pas l'écoulement des eaux.

- ➔ Le PLU devra être compatible avec les dispositions du SDAGE relatives à la gestion du risque inondation.

Dans la partie 2 « Diagnostic » - Chapitre 3 -Etat initial de l'environnement

Risques	Limitation de l'exposition des biens et personnes aux risques	<ul style="list-style-type: none">→ Prendre en compte le Plan de Prévention du Risque Inondation→ Contrôler le réseau d'eaux pluviales→ Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt→ Prendre en compte les risques de mouvements de terrain pour toute nouvelle construction à implanter dans les secteurs de risque→ Limiter le risque de transport de matières dangereuses le long de la RN98 et de la RD039a→ Prendre en compte le risque de rupture de barrage
----------------	---	---



A noter

Le projet d'aménagement de lutte contre les inondations dans la commune de la Londe les Maures est cohérent avec les orientations du rapport de présentation dans le sens où il limitera l'exposition des personnes au risque inondation.

3.3.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD est un document qui a été introduit par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune de la Londe les Maures dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.120-1 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la commune.

3.3.2.1. Structure du document

Le Plan d'Aménagement et Développement Durable se décline en 6 parties :

1. Synthèse du diagnostic territorial ;
2. Orientation 1 : Préserver durablement un cadre environnemental de qualité et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager ;
3. Orientation 2 : Accompagner le développement économique ;
4. Orientation 3 : Maîtriser le développement urbain et organiser la vie sociale de tous les Londaïs ;
5. Orientation 4 : Diversifier et hiérarchiser les équipements liés aux déplacements ;
6. Orientation 5 : Prévenir les risques et réduire les nuisances.

3.3.2.2. Les grands principes d'urbanisme du PADD de La Londe les Maures

Le PADD de La Londe Les Maures s'articule autour de 4 grands principes d'urbanisme :

Un principe général d'utilisation de l'espace

« La commune organise son territoire en fonction de la nature. Chaque collectivité participe au sein de la communauté et se garantit ainsi le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer une répartition aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de déplacements 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 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 préférences et leurs décisions d'utilisation de l'espace » (Article L. 110 du code de l'urbanisme).

Un principe d'équilibre et de développement durable du territoire

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer : 1°) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et tout autre, et la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

Un principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat

2°) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en privilégiant des modalités de construction et de réhabilitation adaptées pour la construction, sans discrimination, des logements permanents et temporaires en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux.

Un principe d'utilisation économe et équilibrée de l'espace

3°) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des préférences et des nuisances de toute nature » (Article L. 121-1 du code de l'urbanisme).

Ce qu'il faut retenir...

Le projet d'aménagement de lutte contre les inondations dans la commune de La-Londe-Les Maures est en cohérence avec les orientations, inscrits dans le PADD de La Londe les Maures en matière de prévention et de protection des habitants vis-à-vis des risques naturels prévisibles, et en particulier les orientations 1 et 5. Le projet ne remet donc pas en cause le PADD de la Commune.



3.3.3. Les zonages et règlements associés

Les zonages traversés par le projet et cités au paragraphe 1.2 sont synthétisés dans le tableau suivant :

Zones Naturelles

Zone N - Il s'agit d'une zone qui recouvre les espaces naturels de la commune, équipés ou non, qui sont à préserver en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comprend six secteurs, dont deux traversés par le projet :

- **La zone Na** dans lequel les extensions des activités existantes de camping ou de caravaning sont autorisées. Dans ce secteur les Habitations Légères de loisirs sont autorisées, à condition de respecter l'article R.111-32 2° du code de l'urbanisme,
- **La zone NL** correspondant aux espaces à préserver au titre de l'article L. 146-6 du Code de l'urbanisme. Ce secteur est strictement protégé selon les dispositions en vigueur de la loi « Littoral ».

Zones Urbaines

Zone UE - Elle recouvre les espaces à vocation économique situés en position privilégiée par rapport à la RD 98.

Cette zone est principalement destinée à recevoir des constructions à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services.

Cette zone comprend le **secteur UEa** où sont autorisées les aires de stationnements collectifs de caravanes ou de bateaux, également traversé par le projet.

Zone UC - Il s'agit d'une zone destinée à recevoir des constructions à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux, de services, d'équipements, ainsi que des activités non nuisantes pour le voisinage.

Le projet est inclus dans le **secteur UCb**, où une hauteur moins importante des constructions doit être respectée.

Zones à Urbaniser

Zone 3AU - correspond au quartier des Bormettes.

Cette zone, insuffisamment équipée, est destinée à recevoir un pôle d'activités à vocation touristique, nautique, industrielle, commerciale, de bureaux, de services, et d'habitat).

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU sont subordonnées à une modification ou à une révision du PLU.

Zones Agricoles

Zone A - Il s'agit d'une zone qui recouvre les espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle correspond donc à la zone à vocation agricole de la commune, qu'il convient également de préserver au titre de son potentiel environnemental et paysager.



Les secteurs traversés par le projet et cités au paragraphe 1.2 sont synthétisés dans les tableaux suivants :

Espaces boisés Classés

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des constructions. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseau de haies, des plantations d'alignement.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone.

Si l'Espace Boisé Classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R. 130-1 du code de l'urbanisme.

Emplacement réservé

Ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sous réserve des dispositions des articles L.433-1 et R.433-1 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU.



3.4. Analyse de la compatibilité du règlement du PLU

3.4.1. Le règlement du PLU de La Londe Les Maures

3.4.1.1. LES ZONES NATURELLES – Les ZONES N, Na, NL

Les zones naturelles sont interceptées par le projet en différentes localisations :

- Le long du Pansard (Zones N, Na),
- En amont de la pinède du Bastidon (Zones N et NL),
- En amont de la mer au niveau du chenal de délestage - côté port (Zones N et NL).



Règlement de la zone N avant mise en compatibilité	Justification
<p>ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <p>[...]</p> <p>- Dans le secteur NL :</p> <p>Toute construction est interdite à l'exception de celles autorisées par les dispositions de l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>En outre, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.</p> <p>Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau (y compris les établissements publics balnéaires saisonniers).</p> <p>- Dans le secteur N</p> <p>[...]</p> <p>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur localisation dans la zone soit strictement imposée par leur fonctionnement.</p> <p>ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR</p> <p>5) Divers</p> <p>-Les enseignes murales doivent être intégrées dans la composition d'ensemble de la construction. Elles ne peuvent en aucun cas dépasser la hauteur absolue telle que mentionnée à l'article A-10 2°).</p> <p>Les constructions annexes seront composées de matériaux identiques à la construction existante ou projetée.</p> <p>Tout talus en déblais ou en remblais doit être planté.</p> <p>Il convient de limiter au maximum la longueur des voies de circulation interne aux parcelles, en prenant en considération notamment la topographie du lieu, la forme de la parcelle, la ou les voies de desserte existantes et en privilégiant la solution la plus rationnelle et la moins dommageable pour le site.</p>	<p>Les zonage N, Na et NI du PLU de la Commune de La Londe Les Maures ne sont pas compatibles avec le projet d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne.</p> <p>- Dans le secteur NL :</p> <p>Les zones NL correspondent aux espaces délimités comme devant être protégés au titre de l'article L121-4 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.</p> <p>(Article L121-4 du Code de l'Urbanisme)</p> <p>En zone NL, le programme de lutte contre les inondations intègre impérativement la mise en place d'un système d'endiguement dans la plaine du Bastidon afin de protéger la population. Des ouvrages devront donc être créés en zonage NL : mise en place de palplanche en bordure de la zone. Ces ouvrages linéaires, de faibles emprises au sol ne sont pas de nature à porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels en présence. De plus cette zone est enclavée entre deux secteurs urbanisés par conséquent, ces ouvrages ne seront pas à l'origine d'une rupture horizontale de la continuité écologique.</p> <p>- Dans le secteur N</p> <p>En zone N, le règlement peut notamment autoriser les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (Article L151-11 1°).</p> <p>En zones N et Na, le projet nécessite le recalibrage du cours d'eau (abattage des arbres sur la rive concernée et terrassement), et le confortement des berges nouvellement remise en place. Dans la mesure où, les ouvrages d'art repris sont existants et les travaux sur le cours d'eau et ses berges intégreront quand cela est possible une remise en état des milieux impactés, ils ne sont pas de nature à porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. D'autant qu'ils feront l'objet d'un traitement spécifique par des écologues et paysagiste lors de leur conception.</p> <p>La mise en compatibilité du PLU de La Londe Les Maures dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique du projet consiste à modifier le règlement et/ou les zonages des zones N et NL et notamment en créant une nouvelle Nia pour les futurs espaces inondables recevant les aménagements hydrauliques afin de créer un règlement adapté à cette nouvelle zone pour y autoriser et réglementer des futurs ouvrages techniques (système d'endiguement, déversoir).</p>



3.4.1.1. LES ZONES URBAINES – Les ZONES UE, UEa et UCb

Les zones urbaines sont interceptées par le projet en différentes localisations :

- Tronçon Pont Bender et Pont de la RD98 (Zone UE),
- Affluent secteur Pabourette (Zone UE),
- Secteur Bas Jassons et le long du Pansard (Zone UEa),
- Au niveau du Maravenne en aval immédiat de sa confluence avec le Pansard (Zone UCb).

DOCUMENT DE TRAVAIL

Règlement des zones UE et UEa avant mise en compatibilité	Règlement des zones UCb avant mise en compatibilité	Justification
<p>CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE Caractère de la zone UE ARTICLE UE-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Hormis dans les conditions spécifiques définies à l'article UE-2, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitation, - les habitations légères de loisirs, - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, - les aires de stationnement collectif de caravanes ou de bateaux, sauf dans le secteur UEa, - le stationnement isolé de caravanes, - les constructions à usage agricole, - les carrières, - les affouillements et les exhaussements du sol (hormis ceux prévus à l'article 11 du titre 1 du présent règlement). <p>ARTICLE UE-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>1) Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisés, à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en évitant, ou tout au moins en réduisant dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.</p> <p>2) Les logements de fonction et leurs annexes d'une superficie maximale de 100 m² de surface de plancher sont autorisés, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'être liés au gardiennage et à la surveillance des occupations et utilisations admises dans la zone, - d'être intégrés au volume bâti du bâtiment d'activité <p>3) Les aires de stationnements collectifs de caravanes ou de bateaux sont autorisées, à condition qu'elles soient situées dans le secteur UEa.</p> <p>4) Les piscines et bassins d'agrément sont autorisés, à condition qu'ils soient liés à une activité hôtelière ou de restauration, à un logement de fonction ou à une habitation existante.</p> <p>5) Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées, à condition :</p> <p>Que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale en une seule fois, à la date d'approbation du PLU et dans la limite de la surface de plancher maximale autorisée sur le secteur. Que la surface totale (initiale plus extension) n'excède pas 250 m² de surface de plancher</p> <p>6) Les éoliennes ou tout autre construction ou installation nécessaire à la production d'énergies renouvelables sont autorisées, à condition de ne pas dénaturer les paysages urbains, agricoles ou naturels environnants.</p> <p>[...]</p>	<p>ARTICLE UC-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Hormis dans les conditions spécifiques définies à l'article UC-2, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions destinées à la fonction d'entrepôt - les constructions destinées à l'industrie, - les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, - les dépôts de toute nature (matériaux, véhicules, engins, ...) - les habitations légères de loisirs, - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, - les aires de stationnement collectif de caravanes ou de bateaux, - le stationnement isolé de caravanes, - les carrières, - L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés - L'aménagement de parcs d'attraction - les affouillements et les exhaussements du sol (hormis ceux prévus à l'article 11 du titre 1 du présent règlement). <p>[...]</p> <p>ARTICLE UC-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>1) Les constructions à usage d'activités artisanales et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisés, à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • leur fonction soit compatible avec le caractère de la zone, • leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité. <p>2) Les extensions des camping-caravanning existants sont autorisées, à condition Qu'elles n'aient pour effet aucune extension de la surface du terrain qu'ils occupent à la date d'approbation du PLU Que les Habitations Légères de loisirs qui y sont autorisées ne représentent pas plus de 20% du nombre d'emplacements.</p> <p>[...]</p>	<p>Le zonage UE et UCb du PLU de la Commune de La Londe Les Maures n'est pas compatible avec le projet d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne.</p> <p>Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :</p> <p>1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; [...]</p> <p>Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. (Article L151-41 du Code de l'urbanisme)</p> <p>Le projet nécessite la modification d'ouvrages d'art existants, le recalibrage du cours d'eau (abattage des arbres sur la rive concernée et terrassement) et le confortement des berges nouvellement remise en place, la mise en place de pièges à embâcles, la mise en place d'une nouvelle digue en terre (secteur Bas Jassons) et la destruction/reconstruction de la digue existante en rive gauche du Maravenne en aval de la confluence.</p> <p>En phase aménagée, les digues constitueront des équipements d'intérêt général qui devront être surveillés et entretenus. Une servitude devra être établie afin de garantir l'inaliénabilité de ces ouvrages et la possibilité d'y réaliser la surveillance et la maintenance adaptée.</p> <p>La réalisation du projet nécessitera donc des affouillement et exhaussement du sol non prévu dans l'actuel règlement.</p> <p>La mise en compatibilité du PLU de La Londe Les Maures dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique du projet consiste par conséquent à modifier le règlement afin de permettre la réalisation des travaux nécessaires pour la mise en place du programme d'aménagement de lutte contre les inondations du Pansard et du Maravenne. et la mise en place des ouvrages pérennes (nouveau zonage Nia).</p>

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -Commune de la Londe les Maures



3.4.1.2. ZONE A URBANISER – La ZONE 3AU

La zone à urbaniser est interceptée par le projet côté port au niveau de la création du canal de délestage.



Règlement de la zone 3AU avant mise en compatibilité	Justification
<p>ARTICLE 3AU-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Toutes occupations ou utilisations sont interdites, à l'exception de celle mentionnée à l'article 3AU-2.</p> <p>ARTICLE 3AU-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Seules peuvent être autorisées les occupations ou utilisations du sol relatives aux travaux d'extension de la station d'épuration.</p>	<p>Le zonage 3AU du PLU de la Commune de La Londe Les Maures n'est pas compatible avec le projet d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne.</p> <p>Dans cette zone le projet nécessite la création d'un canal de dérivation des eaux du Maravenne. En phase travaux cela nécessitera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'abattage d'arbres, - Des opérations de terrassement, - Le battage et fonçage de palplanches. <p>En phase aménagée, l'aménagement constituera un équipement d'intérêt général qui devra être entretenu.</p> <p>La mise en compatibilité du PLU de La Londe Les Maures dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique du projet consiste par conséquent à modifier le zonage afin de permettre la réalisation des travaux nécessaires et la mise en place des ouvrages pérennes.</p>



3.4.1.3. LA ZONE AGRICOLE – La ZONE A

Les zones agricoles sont interceptées par le projet en différentes localisations :

- Chemin du Pansard,
- Plaine du Bastidon.



Règlement de la zone A avant mise en compatibilité	Analyse
<p>ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A2. En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol y sont interdits.</p> <p>Toute construction, dans le secteur Aa, est strictement interdite. [...]</p> <p>ARTICLE A-2 : [...] 2.4. A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics : - les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone. [...]</p> <p>ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR [...]</p> <p>5) Divers Les enseignes murales doivent être intégrées dans la composition d'ensemble de la construction. Elles ne peuvent en aucun cas dépasser la hauteur absolue telle que mentionnée à l'article A-10 2°). Les constructions annexes doivent être composées de matériaux identiques à la construction existante ou projetée.</p> <p>Tout talus en déblais ou en remblais doit être planté.</p> <p>Il convient de limiter au maximum la longueur des voies de circulation interne aux parcelles, en prenant en considération notamment la topographie du lieu, la forme de la parcelle, la ou les voies de desserte existantes et en privilégiant la solution la plus rationnelle et la moins dommageable pour le site.</p>	<p>Le zonage A du PLU de la Commune de La Londe Les Maures n'est pas compatible avec le projet d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne.</p> <p>En zone A à vocation agricole, le règlement peut notamment autoriser les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (Article L151-11 1°)</p> <p>Même si le projet nécessite la création d'aménagement affecté à un service public, la création du déversoir (aménagement 9) n'est pas compatible avec la destination de la zone agricole (1,5 ha). La création des digues dans la plaine du bastidon, n'est cependant pas incompatibles avec la vocation agricole des terrains car elles bordent en majorité les habitations.</p> <p>En phase travaux, le règlement autorise l'extraction de terre végétale à condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics et notamment aux installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.</p> <p>Les aménagements en zone agricole (sur la plaine du Bastidon) répondent à une nécessité technique et ne porte pas atteinte au caractère agricole de la plaine du Bastidon. Toutefois, il conviendrait d'ajouter à l'article A-2 – 2.4 la notion d'intérêt collectifs.</p> <p>La mise en compatibilité du PLU de La Londe Les Maures dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique du projet consiste par conséquent à créer une nouvelle Nia pour les futurs espaces inondables recevant les aménagements hydrauliques afin de créer un règlement adapté à cette nouvelle zone pour y autoriser et réglementer des futurs ouvrages techniques (système d'endiguement, déversoir).</p>



3.5. Analyse de la compatibilité des prescriptions du PLU avec le projet

3.5.1. Les Espaces Boisés Classés

○ La réglementation générale des Espaces boisés classés

Conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. [...]

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, [...] »

○ Les modifications à apporter au PLU

Plusieurs Espaces boisés classés (EBC) sont touchés par le projet d'aménagement soit une surface d'environ 4,70 ha :

N° Aménagement concerné	Surface d'EBC impactée (ha)
Aménagement 1	0
Aménagement 5	0
Aménagement 6	0,25
Aménagement 7	0,28
Aménagement 10	1,15
Aménagement 11	1,62
Aménagement 13	0
Aménagement 16	1,35
Aménagement 19	0,05
Total	4,70 ha

Le classement en EBC empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le défrichement y est donc interdit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R.130-1 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement, objet du présent rapport est donc incompatible avec le document d'urbanisme arrêté, puisqu'il nécessite le défrichement au sein d'EBC.

Le présent dossier de mise en compatibilité du PLU porte donc également sur le déclassement d'EBC Ce déclassement des EBC sera limité à 4,70 ha et s'appliquera strictement au projet d'aménagement de lutte contre les inondations.

Le déclassement est intégré aux plans de zonage après mise en compatibilité.

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -Commune de la Londe les Maures



La surface totale d'EBC sur la commune est portée à 5148,96 ha (contre 5153,67 ha avant la mise en compatibilité).

Afin de préserver les ripisylves, de nombreux Espaces Boisés classés se situent dans les abords du Maravenne et du Pansard. Ces EBC interdisent aujourd'hui le défrichement et donc la mise en œuvre des travaux. La mise en compatibilité implique donc de supprimer les EBC situés sur les espaces de travaux et dans les cours d'eau. Notons que la pinède du bastidon est affectée *a minima* sur les espaces d'aménagement des digues.

Cela représente une superficie totale de 4,70 hectares.



Ripisylve du Pansard au sud du centre-ville



Secteur du Bas Jasson

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -Commune de la Londe les Maures



Secteur centre-ville Nord





Secteur centre-ville Sud

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne - Commune de la Londe les Maures



-  EBC conservés
-  EBC supprimés

Secteur Pinède Littorale de la plaine du Bastidon



3.5.2. La liste des emplacements réservés

Les documents d'urbanisme (plans d'occupation des sols ou plans locaux d'urbanisme) peuvent prévoir des emplacements réservés à l'implantation de futurs équipements publics ou installations d'intérêt général afin d'éviter que les terrains concernés soient utilisés par leurs propriétaires de façon incompatible avec cette destination future.

Le propriétaire dont le terrain est situé en emplacement réservé est en droit de mettre la collectivité publique bénéficiaire en demeure de l'acquérir en tout ou partie, si cette situation a rendu ledit terrain partiellement ou totalement inutilisable (droit de délaissement).

Selon l'article L-151-41° du code de l'urbanisme, les collectivités publiques peuvent procéder à des réservations foncières pour les opérations suivantes : voies publiques (routes, autoroutes, rues, chemins, places, rues piétonnières...), ouvrages publics (équipements publics réalisés par une personne publique), les installations d'intérêt général (leur fonction doit être collective, et le but doit être d'utilité publique), les espaces verts.

○ Liste des emplacements réservés actuels

N°	Désignation	Emprise (m) ou Superficie (m ²)	Bénéficiaire
1	Elargissement de la RD88	7m	Département
2	Aménagement du chemin de la Pompe	5m à 10m	Commune
3	Aménagement du chemin communal n°3	8m	Commune
4	Aménagement de la voie communale n°203 de la Décelle	10	Commune
5	Aménagement d'une partie de l'ancien chemin de Toulon à Brégançon	10m à 12m	Commune
6	Aménagement des chemins du Pansard et de la Garenne	10m à 12m	Commune
7	Elargissement du début de l'avenue Henri-Paul Schneider	10m	Commune
8	Aménagement d'une voie d'accès au réservoir de la Jouasse	8m	Commune
9	Aménagement d'une voie de liaison entre la RD559a et la RD98	8m	Commune
10	Aménagement d'une voie de liaison entre la RD559a et la RD98	8m	Commune
11	Construction d'un réservoir d'eau potable à la Jouasse	1 994 m ²	Commune

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravene -Commune de la Londe les Maures



N°	Désignation	Emprise (m) ou Superficie (m ²)	Bénéficiaire
12	Elargissement de la rue des Oliviers	70 m ²	Commune
14	Voie d'accès au parking de la Baie des Isles	10m	Commune
15	Réalisation d'un parking au Nord de la Baie des Isles	19 231 m ²	Commune
18	Réserve foncière pour aménagement public	2 694 m ²	Commune
20	Elargissement du chemin des Borrels	7m	Commune
21	Elargissement de la route de l'Apié	7 m	Commune
24	Elargissement du chemin des Oliviers	6m	Commune
25	Elargissement de l'Avenue de la Baie des Isles	10m	Commune
26	Extension du cimetière	10 087m ²	Commune
28	Aménagement du chemin des Annamites – voie verte	5,5m	Commune
28 bis	Aménagement du chemin des Annamites – voie verte	4,5 à 6m	Commune
29	Aménagement des berges du Pansard – voie verte	4m	Commune
29 bis	Aménagement du chemin du Pansard – voie verte	4m	Commune
30	Aménagement des berges de la Gargatte – voie verte	2 à 4m	Commune
31	Aménagement de la piste des Vanades – voie verte	3m	Commune
32	Elargissement de la rue de la Cheylane – voie verte	12m	Commune
32 bis	Aménagement des berges du Maravene Nord	4 m	Commune
34	Extension de la caserne des pompiers	401 m ²	Commune
35	Giratoire de Valcros	5 500 m ²	Département
36	Réalisation d'un bassin d'orage	7 515 m ²	Commune

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -Commune de la Londe les Maures



N°	Désignation	Emprise (m) ou Superficie (m ²)	Bénéficiaire
37	Réalisation d'un bassin d'orage	5 966 m ²	Commune
38	Réalisation d'un ouvrage de délestage	3 438 m ²	Commune
39	Réalisation d'un ouvrage de délestage	3 712 m ²	Commune
41	Réalisation d'un bassin d'orage	7 758 m ²	Commune
42	Voie de désenclavement du quartier des Bormettes	10m	Commune
43	Création d'une voie de desserte avec carrefour sur la RD 559	15 m	Commune
44	Création d'une voie d'accès avec carrefour sur la RD 559	4 425 m ²	Commune
45	Création d'un parc public avec fonction hydraulique	14 905 m ²	Commune
46	Création d'une place publique	5 690 m ²	Commune
47	Création d'un espace de sécurité et d'entretien – Corridor	2 700 m ²	Commune
48	Création d'un cheminement piéton	7,50 m (Puis 4 m)	Commune
49	Aménagement de la rue des Arbousiers	9 m	Commune

○ Liste des emplacements réservés traversés n'étant pas compatibles avec les emprises du projet, objet du présent dossier :

- Emplacement n° 14 : Voie d'accès au parking de la Baie des Isles (emprise 10 m),
- Emplacement n° 15 : Réalisation d'un parking au Nord de la Baie des Isles (19 231 m²).
- Emplacement n° 29 : Aménagement des berges du Pansard - voie verte (emprise 4,0 m),
- Emplacement n° 42 : Voie de désenclavement du quartier des Bormettes (emprise 10 m).



A noter



Ces emplacements réservés dont le bénéficiaire est la commune devront donc être adaptés ou supprimés de la liste dans le cadre de la mise compatibilité du PLU.

- **Emplacement réservé traversé étant compatible avec les emprises du projet**

L'emplacement n°5 (*Aménagement d'une partie de l'ancien chemin de Toulon à Brégançon*) englobe le chemin du Pansard qui est intercepté par la création de digues (Aménagement 11 : cf. **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**). L'aménagement 12 (cf. **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**) permettra d'assurer la continuité de cette route et donc au projet d'être compatible avec l'emplacement 5.

3.5.3. Les Servitudes d'Urbanisme

L'élément n° 3 du patrimoine paysager urbain protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme : **Peuplier Noir en contrebas du pont Pansard sera supprimés lors de l'aménagement n°6.**

Effectivement, compte tenu de la nécessité de requalifier les berges, cet arbre devra être abattu, ne pouvant faire l'objet d'un déplacement.

La pastille d'identification sera supprimée du plan de zonage et cet arbre retiré de la liste du patrimoine paysager urbain à l'article 11 du Titre II

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -Commune de la Londe les Maures



3.6 Conclusion

La mise en compatibilité du document d'urbanisme PLU de la Commune de La Londe Les Maures est nécessaire à la réalisation du Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne, opération faisant l'objet d'une demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

La mise en compatibilité du PLU de la Commune de La Londe Les Maures consiste par conséquent à :

- L'évolution de certains **emplacements réservés** : suppression/adaptation et création
- Compléter les articles UB1, UC1, UD1, UP1, UD1 (pour UZd uniquement), 3AU2, A1 et N1 (zone N uniquement) du règlement,
- L'intégration de nouvelles dérogations nécessaires à la mise en œuvre des travaux. L'article 10 du Titre 1 doit être complété pour préciser que les affouillements et exhaussements nécessaires à la mise en œuvre du projet ou à ses mesures compensatoires sont autorisés.
- Déclasser une partie du zonage NL présent dans la Pinède du Bastidon,
- Remplacer partiellement les zonages N, A, NL, UE, UEa, UC et 3AU sur une surface de **71,88 ha** par un nouveau zonage : **Nia**,
- Déclasser les **Espaces Boisés Classés** (EBC) qui sont incompatibles actuellement avec le projet et la réalisation des travaux.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU de la Commune de La Londe Les Maures comporte une évaluation environnementale sur le périmètre projet.

En effet, une évaluation environnementale de la MECDU est requise dès lors que le territoire de la Commune comprend tout ou partie un site Natura 2000. Il s'agit d'analyser les implications sur l'environnement des changements apportés par la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

La modification du PLU de la Commune de La Londe-les-Maures s'opère dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme nécessitée par le projet relevant d'une déclaration d'utilité publique.

Ainsi, les nouvelles dispositions d'urbanisme sont proposées en réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, avant d'être soumises à l'enquête publique conjointe à l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet.

A l'issue de l'enquête publique, la Commune est consultée pour avis par le Préfet avant la prise de l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique. **La DUP vaut alors approbation des nouvelles dispositions d'urbanisme.**



4. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE LA LONDE LES MAURES

4.1. Modifications apportées au règlement

4.1.1. Modifications apportées aux dispositions générales

4.1.1.1. Affouillements et exhaussements nécessaires à la mise en œuvre du projet ou à ses mesures compensatoires

L'article 10 du Titre 1 est complété pour préciser que les affouillements et exhaussements nécessaires à la mise en œuvre du projet ou à ses mesures compensatoires sont autorisées. Ces mesures visent à ne pas bloquer les travaux dans les espaces qui ne seraient pas strictement localisés dans la zone Nia (aménagement de la zone Humide de Bas Jardin notamment).

Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Les conditions définies dans l'alinéa 2 ci-dessus ne s'appliquent pas :

- *aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales,*
- *aux installations nécessaires aux aménagements portuaires situés dans la zone UP (ports de plaisance du Maravenne et de Miramar).*
- *aux affouillements et exhaussements nécessaires aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard ainsi qu'à leur entretien ou aux mesures environnementales et écologiques compensatoires liées à la Déclaration d'Utilité Publique.*

4.1.1.2. Patrimoine paysager urbain

L'élément n° 3 du patrimoine paysager urbain protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme **est** retiré de la liste du patrimoine paysager urbain à l'article 11 du Titre II



4.1.2. Modifications apportées aux zones urbaines

4.1.2.1. Intégration de nouvelles possibilités de constructibilité en zone UEa pour les habitations existantes affectées par les travaux.

L'aménagement des digues dans le secteur du Bas Jasson implique la destruction partielle d'habitations. Afin de permettre leur relocalisation dans un périmètre restreint, une règle spécifique est introduite dans la zone UEa normalement dévolue aux activités économiques.

L'article UE2 est complété de la sorte :

Les constructions d'habitations dans la limite de 250 m² de surface de plancher sont autorisées dès lors qu'elles permettent une compensation des habitations démolies dans le cadre du projet d'aménagement hydraulique de la lutte contre les crues du Pansard et du Maravenne faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

NB : L'introduction de cette règle s'accompagne d'une extension de la zone UEa afin d'autoriser la reconstruction de deux habitations devant être acquises et détruites suite à la réalisation des aménagements hydrauliques.

4.1.2.2. Affouillements et exhaussements nécessaires à la mise en œuvre du projet ou à ses mesures compensatoires

Les articles UB1, UC1, UD1, UP1, UD1 (pour UZd uniquement), doivent être complétés pour préciser que les affouillements et exhaussements nécessaires à la mise en œuvre du projet ou à ses mesures compensatoires sont autorisés. Ces mesures visent à ne pas bloquer les travaux dans les espaces qui ne seraient pas strictement localisés dans la zone Nia.

Ces articles sont donc actualisés pour compléter les règles d'exceptions existantes par les « *dépôts temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard* »

4.1.3. Modifications apportées aux zones à urbaniser

4.1.3.1. La ZONE 3AU

La zone à urbaniser est interceptée par le projet côté port au niveau de la création du canal de délestage.

Les importants travaux de creusement s'effectuant dans la zone Nia traversante impliquent de mobiliser le foncier de cette zone de manière ponctuelle. Il convient pour cela d'autoriser dans la zone 3AU les aménagements nécessaires.

L'article 3AU2 est donc complété de la sorte :

Seules peuvent être autorisées :

- *les occupations ou utilisations du sol relatives aux travaux d'extension de la station d'épuration*
- *les occupations, utilisations, constructions, ouvrages et installations nécessaires aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard ainsi qu'à leur entretien.*



- les dépôts temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard.

4.1.3.2. LA ZONE AGRICOLE – La ZONE A

L'article A1, doivent être complétés pour préciser que les affouillements et exhaussements nécessaires à la mise en œuvre du projet ou à ses mesures compensatoires sont autorisées. Ces mesures visent à ne pas bloquer les travaux dans les espaces qui ne seraient pas strictement localisés dans la zone Nia (aménagement de la zone Humide de Bas Jardin notamment).

Ces articles sont donc complétés pour permettre les « dépôts temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard »

4.1.1. Modifications apportées aux zones naturelles

Afin de prendre en compte les besoins précités, les modifications/compléments suivants sont mis en œuvre :

Mise à Jour de l'article 3 des Dispositions générales

Rappel de l'existence du secteur Nia :

Elle comprend un secteur Nia délimité par un tireté plus fin.

Dispositions introductives à la zone N

Rappel de l'existence du secteur Nia et de son objet

La zone N comprend ~~six~~ sept secteurs : [...]

Un secteur Nia relatif aux espaces agricoles et naturels faisant l'objet d'aménagements et ouvrages hydrauliques dans le lit du Maravenne et du Pansard et à leur zone d'expansion de crue créée dans le cadre de ces aménagements.

Article N1

Ajout suivant pour permettre les « dépôts temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard »

Article N2

Règlementation du secteur Nia pour permettre la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général

Dans le secteur Nia :

- Les occupations, utilisations, constructions, ouvrages et installations nécessaires aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard ainsi qu'à leur entretien.

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -Commune de la Londe les Maures



- l'aménagement d'une « base nature », permettant de mettre en valeur les espaces inondés par des aménagements paysagers et agricoles adaptés. Aucune construction n'est autorisée.

- les dépôts temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard.

4.1.2. Les Espaces Boisés Classés

Plusieurs Espaces boisés classés (EBC) sont touchés par le projet d'aménagement soit une surface d'environ 4,70 ha :

N° Aménagement concerné	Surface d'EBC impactée (ha)
Aménagement 1	0
Aménagement 5	0
Aménagement 6	0,25
Aménagement 7	0,28
Aménagement 10	1,15
Aménagement 11	1,62
Aménagement 13	0
Aménagement 16	1,35
Aménagement 19	0,05
Total	4,70 ha

Le projet nécessite une autorisation de défrichement. Elle inclura ces secteurs actuellement classés en EBC. Ce classement interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, **le projet nécessite le déclassement de ces espaces boisés.**

La surface totale d'EBC sur la commune est portée à 5148,96 ha (contre 5153,67 ha avant la mise en compatibilité).

4.1.3. Les Emplacements réservés

Deux emplacements réservés sont ajoutés au PLU (règlement et plan de zonage) pour le projet d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne.

Il s'agit de :

- L'Emplacement Réservé n°50 correspondant à la création d'une passerelle piétonne,
- L'Emplacement Réservé n°51 correspondant aux emprises des futurs aménagements/ouvrages nécessaires pour lutter contre les crues et les inondations du pansard et du Maravenne. Il correspond à une superficie de 23,93 ha.

Les emplacements réservés suivants sont supprimés, n'étant plus envisageables au regard du projet :

- Emplacement n° 14 : Voie d'accès au parking de la Baie des Isles (emprise 10 m),
- Emplacement n° 15 : Réalisation d'un parking au Nord de la Baie des Isles (19 231 m²).
- Emplacement n° 29 : Aménagement des berges du Pansard - voie verte (emprise 4,0 m),
- Emplacement n° 42 : Voie de désenclavement du quartier des Bormettes (emprise 10 m).

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -Commune de la Londe les Maures



N°	Désignation	Emprise (m) ou Superficie (m ²)	Bénéficiaire
1	Elargissement de la RD88	7m	Département
2	Aménagement du chemin de la Pompe	5m à 10m	Commune
3	Aménagement du chemin communal n°3	8m	Commune
4	Aménagement de la voie communale n°203 de la Décelle	10	Commune
5	Aménagement d'une partie de l'ancien chemin de Toulon à Brégançon	10m à 12m	Commune
6	Aménagement des chemins du Pansard et de la Garenne	10m à 12m	Commune
7	Elargissement du début de l'avenue Henri-Paul Schneider	10m	Commune
8	Aménagement d'une voie d'accès au réservoir de la Jouasse	8m	Commune
9	Aménagement d'une voie de liaison entre la RD559a et la RD98	8m	Commune
10	Aménagement d'une voie de liaison entre la RD559a et la RD98	8m	Commune
11	Construction d'un réservoir d'eau potable à la Jouasse	1 994 m ²	Commune
12	Elargissement de la rue des Oliviers	70 m ²	Commune
14	Voie d'accès au parking de la Baie des Isles	10m	Commune
15	Réalisation d'un parking au Nord de la Baie des Isles	19 231 m²	Commune
18	Réserve foncière pour aménagement public	2 694 m ²	Commune
20	Elargissement du chemin des Borrels	7m	Commune
21	Elargissement de la route de l'Apié	7 m	Commune
24	Elargissement du chemin des Oliviers	6m	Commune
25	Elargissement de l'Avenue de la Baie des Isles	10m	Commune
26	Extension du cimetière	10 087m ²	Commune
28	Aménagement du chemin des Annamites – voie verte	5,5m	Commune
28 bis	Aménagement du chemin des Annamites – voie verte	4,5 à 6m	Commune
29	Aménagement des berges du Pansard – voie verte	4m	Commune

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -Commune de la Londe les Maures



N°	Désignation	Emprise (m) ou Superficie (m ²)	Bénéficiaire
29 bis	Aménagement du chemin du Pansard – voie verte	4m	Commune
30	Aménagement des berges de la Gargatte – voie verte	2 à 4m	Commune
31	Aménagement de la piste des Vanades – voie verte	3m	Commune
32	Elargissement de la rue de la Cheylane – voie verte	12m	Commune
32 bis	Aménagement des berges du Maravenne Nord	4 m	Commune
34	Extension de la caserne des pompiers	401 m ²	Commune
35	Giratoire de Valcros	5 500 m ²	Département
36	Réalisation d'un bassin d'orage	7 515 m ²	Commune
37	Réalisation d'un bassin d'orage	5 966 m ²	Commune
38	Réalisation d'un ouvrage de délestage	3 438 m ²	Commune
39	Réalisation d'un ouvrage de délestage	3 712 m ²	Commune
41	Réalisation d'un bassin d'orage	7 758 m ²	Commune
42	Voie de désenclavement du quartier des Bormettes	10m	Commune
43	Création d'une voie de desserte avec carrefour sur la RD 559	15 m	Commune
44	Création d'une voie d'accès avec carrefour sur la RD 559	4 425 m ²	Commune
45	Création d'un parc public avec fonction hydraulique	14 905 m ²	Commune
46	Création d'une place publique	5 690 m ²	Commune
47	Création d'un espace de sécurité et d'entretien – Corridor	2 700 m ²	Commune
48	Création d'un cheminement piéton	7,50 m (Puis 4 m)	Commune
49	Aménagement de la rue des Arbousiers	9 m	Commune
50	Création d'une passerelle piétonne	5 m	Commune CCMPM
51	Aménagements de digues dans le cadre du projet de lutte contre les inondations	23,93 ha	Commune CCMPM

4.2. Les documents graphiques

4.2.1. Plans de zonage

Les plans de zonage avant mise en compatibilité sont présentés directement à la fin de ce rapport. Les modifications nécessaires pour la réalisation du projet évoquées dans le paragraphe 4 sont présentées dans la proposition de plans de zonages du PLU après mise en compatibilité sont présentés directement à la fin de ce rapport.

Les zones urbaines impactées par le projet sont :

- Secteur Fromentin (Zone UE),
- Affluent secteur Pabourette (Zone UE),
- Secteur Bas Jassons et le long du Pansard (Zone UEa),
- Au niveau du Maravenne en aval immédiat de sa confluence avec le Pansard (Zone UCb).

Les zones agricoles impactées par le projet sont :

- Chemin du Pansard,
- Plaine du Bastidon.

Les zones naturelles impactées par le projet sont :

- Le long du Pansard (Zones N, Na),
- En amont de la pinède du Bastidon (Zones N et NL),
- En amont de la mer au niveau du chenal de délestage - côté port (Zones N et NL).

La création du secteur Nia implique une réduction de 3,17 ha de zone U.

Cette réduction se traduit par une réduction équivalente du Périmètre de Mixité Sociale qui n'a pas vocation à s'appliquer dans la zone N.

Toutefois, cette réduction de la zone U est à modérer. En effet, à l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a émis une réserve concernant la mise en compatibilité. Il a été demandé à ce que : *"Le maître d'ouvrage propose à la commune de la Londe-les-Maures et aux services de l'État une modification limitée d'ouverture à l'urbanisme de la zone A visée dans les présentes conclusions, à la seule fin de la reconstruction des 2 habitations concernées par une expropriation, si possible en l'incluant dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU, sinon à la prochaine révision du PLU"*.

Cette réserve traduit une demande d'ouverture à l'urbanisation des parcelles cadastrées section AB n° 48,49,50,51,52,53,54,55 et 67, c'est-à-dire un reclassement de la zone A vers UEa.

Ce reclassement a pour objectif d'autoriser la reconstruction d'habitations détruites dans le cadre des travaux hydrauliques, à proximité de leur localisation d'origine. Les travaux mis en œuvre vont en effet augmenter l'exposition au risque inondation de 0,5 à 1 m de hauteur supplémentaire sur les parcelles AB 131 et AB 134. L'expropriation et la démolition des constructions sont donc directement nécessaire à la mise en œuvre des aménagements hydrauliques. Les propriétaires actuels devant se situer à proximité de leur exploitation, afin d'en assurer la pérennité, il est nécessaire de permettre une réinstallation à proximité ; la zone UEa étant la plus proche, celle-ci a été retenue.

Une construction d'habitation est envisageable en zone UEa considérant que la présente mise en compatibilité introduit la possibilité en zone UEa de construire des habitations dans la limite de 250 m² de surface de plancher dès lors qu'elles permettent une compensation des habitations

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -Commune de la Londe les Maures



démolies dans le cadre du projet d'aménagement hydraulique de la lutte contre les crues du Pansard et du Maravenne faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Afin d'intégrer cette réverse de la commission d'enquête, 1,6 ha de zone A sont donc reclassés en zone UEa.

La réduction des zones U n'est donc après enquête publique que de 1,57 ha.

Les plans corrigés intègrent également la suppression de la pastille n°3 identifiant le peuplier noir classé comme patrimoine paysager urbain et les emplacements réservés précités.



5. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA LONDE LES MAURES

D'après l'article R122-17 du Code de l'Environnement, un Plan local d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Au vu des critères définis au II, V et VI de l'article R122-17 du Code de l'environnement, l'évolution du PLU nécessiterait un examen au cas par cas à l'issue duquel l'Autorité environnementale demande une évaluation environnementale ou en dispense.

5.1. Objectifs de l'évaluation environnementale et démarche mise en œuvre

La directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement impose que certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (parmi lesquels notamment les documents d'urbanisme) soient soumis à une l'évaluation environnementale. Cette évaluation permet notamment d'intégrer les considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de ces plans et programmes. Elle contribue ainsi au développement durable.

Transposée en droit national, l'évaluation environnementale permet d'interroger « l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets et s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix. À l'échelle d'un Schéma de Cohérence Territoriale ou d'un Plan Local d'Urbanisme, l'évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagement concernant le territoire, et donc à la somme de leurs incidences environnementales, contrairement à l'étude d'impact qui analysera ensuite chaque projet individuellement ».

Dans le cadre d'une mise en compatibilité d'un document d'urbanisme avec un projet déclaré d'utilité publique, l'évaluation environnementale consiste :

- Soit à actualiser l'évaluation environnementale existante du document en vigueur, afin d'analyser l'effet de la mise en compatibilité sur les incidences environnementales évaluées pour le document concerné ;
- Soit à élaborer, lorsqu'une évaluation environnementale n'a pas encore été réalisée, une analyse ciblée des effets de la mise en compatibilité sur les perspectives d'aménagement et les incidences environnementales du territoire.

Le PLU de La Londe Les Maures a fait l'objet d'une évaluation environnementale ayant donné lieu à une procédure d'instruction telle que définie au code de l'urbanisme.

Remarque importante : L'analyse de l'état initial de l'environnement présenté ci-après est focalisée sur les thématiques à enjeux qui concernent le secteur de projet. L'analyse est proportionnée au niveau d'enjeu de la thématique sur le secteur.

5.2. Contenu de l'évaluation environnementale

Selon les Articles R123-2 et R123-2-1 du Code de l'Urbanisme du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés (y compris son Evaluation Environnementale le cas échéant).

Comme explicité dans l'article R123-2-1 « *Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.* »

Dans le cas présent, il s'appuie sur la pièce E « Etude d'impact du projet » et la pièce F « Dossier d'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 » conformément à l'Article L122-13 du Code de l'environnement du dossier d'enquête publique préalable à la DUP du projet de lutte contre les inondations.

Effectivement, de nombreuses informations sont communes à l'étude d'impact du projet et à l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité notamment :

- La présentation du projet ;
- L'état initial de l'environnement ;
- Les raisons du choix du projet retenu ;
- Les effets du projet et mesures associées.

5.2.1. Synthèse de l'étude d'impact

Le résumé non technique de l'étude d'impact est joint à la **pièce E** du dossier d'enquête publique préalable à la DUP du projet.

5.2.2. Recherche de solutions alternatives

Les orientations d'aménagement de lutte contre les inondations se sont basées sur l'étude des différents aménagements possibles dans le bassin versant, et leurs effets (locaux et globaux). Plusieurs pistes et alternatives ont été étudiées mais n'ont pu être retenues :

- Un recensement des sites favorables à l'expansion des crues en amont de la zone urbaine a été effectué. Trois sites ont été identifiés sur le Maravenne : Secteur de l'ancien lac Péniche, Secteur aval Tamaris et la plaine de Châteauvert. Aucun site n'a été identifié sur le Pansard. Les simulations ont montré que le volume mobilisable en lit majeur était trop faible pour avoir un effet d'écêtement, même localement, sur les débits de crue. Aussi ces aménagements en amont n'ont pas d'impact en aval de la confluence. Compte tenu de l'absence d'effet des aménagements de type « optimisation de zones d'expansion de crue » sur les sites en amont de la zone urbaine, ceux-ci ont été abandonnés dans la construction du programme d'aménagement.
- Un recensement des sites de rétention en amont de la zone urbaine a été effectué. Les simulations ont été effectuées sur les 7 barrages existants en amont. Elles ont montré que l'exploitation de l'ensemble des sites permettrait un écrêtement significatif sur chacun des cours d'eau (de l'ordre de -10%). En revanche après la confluence, le ralentissement de crue généré par les retenues, notamment sur le Maravenne, favoriserait la synchronisation des débits de pointe et augmente les débits débordés. Cette solution présentant des risques, elle n'a pas pu être maintenue dans le programme d'aménagement.

Ainsi, les analyses hydrologiques et hydrauliques concernant les aménagements de rétention et/ou de ralentissement dynamique des écoulements en amont des secteurs à enjeux, montrent que pour la commune de la Londe Les Maures, les gains espérés ne sont pas à la hauteur des débits en jeu. Aussi, le programme d'aménagement a donc dû s'orienter vers des aménagements d'augmentation capacitaire d'évacuation des débits vers la mer (recalibrage, délestage...). La situation géographique des secteurs à

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -Commune de la Londe les Maures



protéger (en bord de mer) permet de ne pas avoir à supporter les effets indésirables de ce type d'aménagement (augmentation des débits restitués à l'aval).

Au niveau de la plaine du Bastidon, l'étude de faisabilité hydraulique prévoyait initialement :

- Un chenal de délestage du Pansard de 60m de largeur (un passage à 40m au niveau du chemin du Pansard) entre le déversoir de dérivation et la mer (au niveau de la pinède du Bastidon).
- Un système d'endiguement afin de compléter le canal et assurer la protection des enjeux (hauteur max de 1m).

Compte tenu de la présence d'enjeux naturels et paysagers dans la plaine du Bastidon, les services de l'Etat ont estimé que le programme présenté au stade faisabilité (chenal de délestage de 60 m) générerait des impacts trop importants sur le milieu naturel et le paysage en aval de la plaine. La variante demandée par les services de l'Etat est donc celle d'un déversoir dans la plaine du Bastidon.

5.2.3. Recherche du projet de moindre impact environnemental

Entre le programme d'aménagement issu des études de faisabilité et le programme retenu, des évolutions ont été apportées notamment au niveau de la plaine du Bastidon. Le projet retenu constitue un compromis entre les différents enjeux en présence (milieu humain, naturel, paysager et les facteurs économiques dont les activités agricoles). Ils font suite à des études poussées de plusieurs variantes (les simulations et variantes sont présentées en détail dans l'étude d'impact). La prise en compte de l'environnement a été intégrée le plus tôt possible dans la conception du projet, un soin a été apporté pour :

- **Éviter la dénaturation d'un ensemble paysager cohérent.** La variante du chenal de 60 m aurait dénaturé la pinède du Bastidon. Le tracé du système d'endiguement a donc été adapté pour limiter la destruction de boisements et particulièrement d'Espaces Boisés Classés.
- **Redéfinir le projet en termes d'ampleur :** choix du canal court, retrait des noues drainantes en site classé, retrait d'un tronçon recalibré et diminution de la largeur du chenal de délestage du Maravenne de 25 à 40 m en reprenant le gué du port.
- **Redéfinir le projet en termes d'emplacement.** Un travail a été fait en amont à la suite des résultats d'inventaires pour positionner, lorsque cela était possible, les recalibrages du côté des berges opposé aux enjeux écologiques les plus forts. Une réduction des emprises du projet a été opérée lorsque cela était possible : chemin piétonnier positionné sur les digues en terre lorsqu'ils ne génèrent pas une visibilité sur les habitations, et réduction globale de l'emprise chantier.
- **Redéfinir le projet en termes de technique utilisée** par un système d'endiguement en palplanches dans l'emprise du site classé réduisant ainsi l'emplacement et l'ampleur du projet. Ces redéfinitions en amont ont permis d'éviter certains secteurs sensibles et ainsi atténuer les impacts du projet.

3.5.1 Impacts potentiels de la mise en compatibilité et mesures associés

L'ensemble des enjeux environnementaux du projet a été traité dans le cadre du dossier d'étude d'impact (Pièce E du présent dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique).

Une rapide analyse des éléments contenus dans l'étude d'impact concernant les impacts et mesures dans le cadre du projet à l'échelle du PLU est présentée dans les pages suivantes.

5.2.3.1. Modification du règlement des zones Naturelles (N, Na et NL)

Afin de mettre en œuvre le projet, le règlement des zones naturelles est adapté. Ces adaptations relèvent essentiellement du temporaire (très liées aux mouvements de terre en phase travaux) Elles sont spécifiques au programme d'aménagement.

□ Création zonage Nia

Un sous-zonage Nia est également créé afin de faciliter la réalisation des aménagements hydrauliques et d'identifier sur le plan de zonage les espaces impactés. Ce secteur Nia correspond aux emprises finales des aménagements prévus ainsi qu'aux espaces pouvant faire l'objet d'une sur-inondation, en particulier dans la Plaine du Bastidon.

Dans la plaine du Bastidon, l'emprise de la zone Nia a été tracée à partir de la crue de dimensionnement du projet (crue d'occurrence Janvier 2014 – 30 ans) – voir cartographie ci-après. En effet, l'incidence du projet sur l'emprise de sur-inondation dans la plaine est marqué pour les crues inférieurs à la crue de projet. Au-delà, les effets des aménagements sont plus limités.

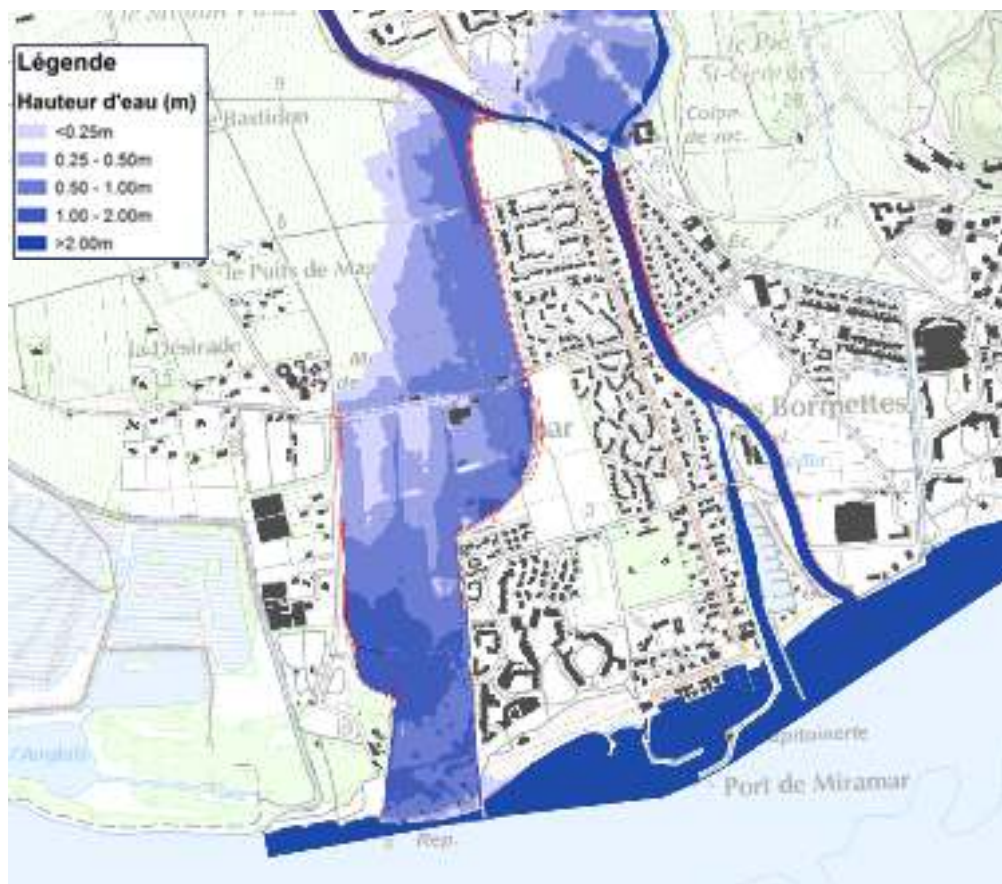


Figure 2 : Identification des espaces inondables après les travaux pour une crue de référence 30 ans

Pièce 14 : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures

Programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne -Commune de la Londe les Maures

La vocation naturelle de la zone reste inchangée. La mise en compatibilité ne remet pas en cause la vocation de la zone de protection des espaces naturels pour leur qualité biologique ou paysagère.

□ Modification zonage NL

La principale modification du zonage NL est la réduction de l'emprise de la zone correspondant à la Pinède du Bastidon. Cette modification est une nécessité technique absolue pour le projet.

L'impact de cette modification a été réduit au maximum via notamment l'utilisation de palplanches (en remplacement des digues en terre initialement prévue). De plus, en complément de l'étude d'impact, **le dossier d'autorisation spéciale de travaux en site classé**, joint en Pièce 9, précise les insertions paysagères de ces ouvrages.

5.2.3.2. Déclassement partiel d'Espaces boisés classés

Afin de mettre en œuvre le projet, plusieurs Espaces boisés classés (EBC) seront déclassés dans le cadre de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avant la réalisation des travaux.

La surface déclassée représente une surface totale de 4,7 ha.

Le plan local d'urbanisme de La Londe Les Maures dispose d'une surface de 5 153,67 ha d'EBC.

Les massifs boisés les plus étendus sont concentrés dans la forêt domaniale des Maures. Cette surface étant importante sur le territoire communal, le déclassement d'une partie des espaces boisés de la commune correspondant à **0,1 % de la superficie totale**, n'aura pas d'impact sur les massifs boisés et le caractère naturel du paysage à l'échelle du territoire communal.

Par ailleurs, l'étude d'impact du projet et le volet défrichement de la demande d'autorisation environnementale précisent les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées vis-à-vis du milieu naturel et des boisements. Dans la mesure du possible, la piste de la **compensation en surface pour les bois impactés sera privilégiée**.

5.2.3.1. Modification des zones agricoles (A)

Une majorité du secteur Nia est créé en lieu et place de zones agricoles : au niveau de la plaine du Bastidon et des parcelles localisées au nord du pont Ducournau.

L'étude d'impact (**Pièce 5**) traite avec précision l'impact du projet sur ces zones agricoles ainsi que les mesures associées.

5.2.3.1. Modification des zones urbaines (U)

Pour ce qui est des zones urbaines, le projet est à l'origine d'impact temporaire (très liées aux mouvements de terre en phase travaux) spécifiques au programme d'aménagement (dépôts temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard).

La création du secteur Nia entraîne également une légère réduction de 3,17 ha de la zone U : la zone N initiale est en effet étendue pour englober tous les terrains concernés par l'emplacement réservé n°51 nécessaires à la mise en œuvre du programme d'aménagement. Elle concerne également la réduction partielle du secteur UZd1 de Miramar. Cette réduction de la zone U implique également une réduction du Périmètre de Mixité Sociale qui n'a pas vocation à s'appliquer dans la zone N.

De plus, toujours de manière très ponctuelle, les modifications liées au projet permettront l'intégration de nouvelles possibilités de constructibilité en zone UEa pour les habitations existantes affectées par les travaux.



L'aménagement des digues dans le secteur du Bas Jasson implique la destruction partielle d'habitations. Afin de permettre leur relocalisation dans un périmètre restreint, une règle spécifique est introduite dans la zone UEa normalement dévolue aux activités économiques avec une surface de plancher maximales autorisées dès lors qu'elles permettent une compensation des habitations démolies dans le cadre du projet d'aménagement hydraulique de la lutte contre les crues du Pansard et du Maravenne faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Au vu du caractère ponctuel et temporaire des modifications, le projet a un impact très faible sur les zones classées comme urbaine au PLU.

5.2.3.2. Suppression de l'élément de patrimoine paysager urbain n°3

Compte tenu de la nécessité de requalifier les berges, le Peuplier noir protégé devra être abattu, ne pouvant faire l'objet d'un déplacement.

Même si son abattage est directement lié au projet, cet impact est à nuancer car les épisodes de crues antérieurs ont mis à nue une grande partie de ses racines. En l'état, en cas de forts épisodes de crues, il est fortement envisageable que cet arbre soit à terme arraché et représente un danger plus en aval.

5.3. Impact de la création d'un emplacement réservé au profit de la commune sur les emprises futures du projet

Un nouvel emplacement réservé sera créé sur l'emprise du projet, au profit de commune.

Cette réservation est donc localisée et concerne uniquement les emprises du projet et du travaux associés.

Les aménagements prévus pour la protection des populations vis-à-vis du risque inondation ne seront en aucun cas le « support » d'un développement d'activités urbaines nouvelles, autres que celles déjà prévues par le document d'urbanisme local en bordure de celui-ci.