

COMMUNE DE

# La Londe les Maures

Déclaration de projet  
emportant mise en compatibilité du PLU n°2  
*Projet d'aménagement des Bormettes*



Procès-verbal de synthèse  
**Examen conjoint du 4 février 2025**

## **REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 4 FEVRIER A 9H30 A LA MAIRIE DE LA LONDE LES MAURES**

### **Liste des personnes publiques associées présentes**

M. Xavier PRUD'HON	DDTM du Var
M. Lionel DUPERRAY	DDTM du Var
M. Guillaume LAFORGUE	DDTM du Var
M. Grégory PAONE	CD83
Mme Aurore CAMPANELLA	CD83
M Patrick REYGADES	CCI du Var
M. Cédric BAZET-SIMONI	SCOT Provence Méditerranée
Mme Céline LOUIS	Ville de Hyères
Mme Delphine BARRAU	DGS - CCPM
M. Florent FERRUCCI	Développement économique - CCPM

### **Liste des personnes publiques associées excusées ou ayant contribué par écrit**

Chambre d'Agriculture  
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var  
Direction Générale de l'Aviation Civile  
Marine Nationale CECMED – « Division Infrastructure »  
Office National des Forêts  
Agence Régionale de Santé

Ville de Hyères

### **Autres participants**

M. François DE CANSON	Maire de la Commune de la Londe les Maures
M. Gérard AUBERT	Adjoint au maire de la Commune de la Londe les Maures
M. Yves HEDON	DGSA – Direction de l'Urbanisme de la Commune de la Londe les Maures
Mme Catherine CALLERIN	Direction de l'Urbanisme de la Commune de la Londe les Maures
Mme Julie SOTRET	SAGEP
M. Jean-Marie GUERIN	NAVAL GROUP
M. Loris GAUDIN	NAVAL GROUP
Mme Céline PREGET	Directrice associée Bureau d'études - TERALIA Conseils
M. Matthieu ROPERT	Bureau d'études - SUEZ Consulting

L'examen conjoint s'est déroulé en deux temps :

- **Temps 1 /** présentation du projet par Naval Group et du contenu du dossier de mise en compatibilité par le bureau d'études
- **Temps 2 /** Echanges et remarques de la part des Personnes Publiques associées  
**NB / Le porteur de projet Naval Group n'a pas participé aux échanges du temps 2.**

Les remarques formulées par les Personnes Publiques Associées sont exposées ci-après.

Organisme	Remarques et recommandations
EN SEANCE	
DDTM du Var	<p>La DDTM du Var rappelle que les services de l'Etat accompagnent le développement du projet sur toutes les procédures en cours.</p> <p>Afin d'améliorer la qualité générale du dossier, la DDTM du Var émet plusieurs recommandations pour amender les différentes pièces constitutives du dossier de DPMEC :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>Règlement graphique</u> Concernant le règlement graphique, la DDTM recommande d'ajouter les planches de zonage dans leur ensemble et de ne pas se limiter à l'extrait concernant le secteur des Bormettes. Par ailleurs, il faudra corriger une erreur matérielle en rajoutant le périmètre de SUP relative à la STEP.</li><li>- <u>Règlement écrit</u> Le règlement de la zone 3AU doit préciser plusieurs points :<ul style="list-style-type: none"><li>✓ L'ensemble des constructions doivent prendre en compte l'aléa inondation présent sur le site en assurant une transparence hydraulique sauf impossibilité technique dument justifiée.</li><li>✓ Le règlement doit faire référence aux différents aléas « retrait gonflement argiles, inondation, radon » dont les prescriptions constructives doivent intégrées soit dans le règlement soit annexé au PLU.</li><li>✓ D'une manière générale, il ne s'agit pas de mentionner la réalisation du canal de délestage mais bien l'ensemble des travaux du PAPI pour la réalisation de la 2<sup>ème</sup> phase</li><li>✓ Il faut faire évoluer la sémantique en préférant « aléas » à « risques »</li><li>✓ Il est nécessaire de compléter l'article concernant la hauteur des constructions avec les différentes dispositions concernant l'aléa submersion marine. Un point d'attention doit être porté sur la cohérence de l'ensemble des documents.</li><li>✓ L'article 2.3. du règlement de la zone 3AU doit être renforcé et explicite sur la nécessaire transparence hydraulique des clôtures.</li><li>✓ Le règlement pourrait mentionner les obligations introduites par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.</li><li>✓ Un article doit être créé pour indiquer les règles d'implantation des constructions par rapport au Maravenne en cohérence avec les zones inconstructibles intégrées dans l'OAP. Il s'agit d'une marge de recul de 10m pour l'implantation des constructions.</li></ul></li><li>- <u>Notice de présentation</u> La notice de présentation doit être complétée sur les points suivants :<ul style="list-style-type: none"><li>✓ La nécessité de la proximité de l'eau pour la construction du bâtiment G dans la bande des 100 m doit être davantage développée</li></ul></li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La notice explicative doit estimer les besoins en eau potable et assainissement afin de démontrer que les réseaux existants ont une capacité suffisante</li> <li>✓ Page 6 de la notice, faire référence à l'article L153-51 du code de l'urbanisme dans sa version opposable au PLU de la Londe à savoir « Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaires d'un opérateur foncier. »</li> </ul> <p>- <u>Orientation d'Aménagement et de Programmation</u></p> <p>L'OAP présentée doit être complétée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les zones inconstructibles (10 m du Maravene ou canal de délestage) en rappelant la possibilité de dérogation prévue pour les clôtures soit dans le règlement soit dans l'annexe.</li> <li>✓ La cartographie de l'aléa inondation (établie par Suez) en renvoyant aux prescriptions réglementaires.</li> <li>✓ L'identification des bâtiments détruits (désartificialisation)</li> <li>✓ Le phasage prévisible en lien avec l'évolution de la carte d'aléa au regard de la réalisation des travaux du PAPI</li> </ul> <p>- <u>Annexe 7C5 des risques</u></p> <p>L'annexe 7C5 présentée doit être modifiée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La sémantique doit évoluer en parlant d'aléas et non de risques</li> <li>✓ Le vocabulaire « sensible » doit être supprimé car il n'a pas de définition précise</li> <li>✓ Les études hydrauliques du projet d'ensemble ayant été approfondies, les cartes d'aléas doivent être mises à jour</li> <li>✓ Les polygones d'implantation des constructions avec la carte d'aléas pour plus de lisibilité pourraient être rajoutés</li> <li>✓ Les dispositions réglementaires doivent être largement développées pour prendre en compte le cas des autorisations de travaux et des constructions existantes et prévoir un règlement pour les zones d'aléas forts</li> <li>✓ Les dispositions permettant de réglementer le niveau d'implantation du premier plancher aménageable doivent être plus explicites et cohérentes en fonction de l'aléa concerné (submersion ou inondation).</li> </ul>
<b>CD 83</b>	Le département du Var accompagnera la commune dans la mise en œuvre du projet.
<b>SCOT</b>	Le représentant du SCOT Provence Méditerranée rappelle que le site des Bormettes est un secteur de développement identifié depuis longtemps dans le SCOT. Le projet participe à l'ambition métropolitaine de développement. Le SCOT met donc <b>un avis favorable</b> .
<b>CCI du VAR</b>	La Chambre de Commerce et d'Industrie du Var n'a pas de remarques.
<b>CONTRIBUTIONS ECRITES</b>	
<b>Chambre d'Agriculture</b>	<p>Les parcelles situées au Nord du tènement qualifiées de « friches agricoles » dans votre notice présentative ont toutefois été déclarées à la PAC en 2023 en tant que « prairie avec herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes » et doivent, par conséquent, servir de support d'activité à un éleveur local.</p> <p>Etant donné l'intérêt général du projet et la vocation déjà urbaine de ce site, nous comprenons l'ouverture à l'urbanisation de la zone mais souhaitons que l'exploitant en</p>

	<p>place soit informé de cette procédure et accompagné dans la recherche de surface de compensation pour maintenir son potentiel de production.</p> <p>Au regard de l'ensemble des éléments développés précédemment, la CA83 émet <b>un avis favorable sous réserve de la remarque suscitée</b>, sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°2 - Projet d'aménagement des Bormettes.</p>
<b>ARS</b>	<p>Au regard des éléments présentés dans la notice explicative qui inclut l'évaluation environnementale, le dossier appelle en synthèse les recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Alimentation en eau potable</u></b> : l'adéquation entre les ressources et les besoins liés au futur projet doit absolument être évaluée</li> <li>- <b><u>Sites et sols pollués</u></b> : il est indispensable de s'assurer que les futurs usages seront compatibles avec la qualité des sols ; des mesures de réduction des risques devront être prises le cas échéant.</li> <li>- <b><u>Maladies liées aux moustiques</u></b> Le règlement recommande dans son article 3AU-4/2.2 : « L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage ; nettoyage ; etc ...) est fortement conseillée. Ces citernes doivent être enterrées. » Afin d'éviter la prolifération des moustiques, la mention « devront être hermétiques au passage des insectes » est à ajouter. Le règlement peut d'ailleurs édicter des prescriptions techniques pour encadrer la conception d'autres ouvrages (gouttières, ...) : par exemple, en interdisant les terrasses à plots ; en imposant une planéité ou pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie pour les toitures terrasses, avec des pissettes en un point bas au ras du sol ; en permettant la vidange des bassins de rétention dans un délai maximum de 72h.</li> <li>- <b><u>Allergie aux pollens</u></b> Cet aspect n'est pas abordé. Etant donné l'importance de la végétation et le nombre important de personnes accueillies sur site, il aura dû l'être dans l'article 3AU -13 sur les espaces libres et plantations ainsi que dans l'OAP en recommandant d'éviter au maximum les espèces allergisantes, en faisant référence à une liste disponible en annexe.</li> <li>- <b><u>Risque radon</u></b> La commune est considérée comme à fort potentiel radon (3) : les travaux d'aménagement permettant de réduire la concentration en radon dans les bâtiments sont listés en p 90 et 112.de la notice explicative. Cependant ni l'OAP ni le règlement ne reprennent ces préconisations. Afin d'informer les populations et de réduire le risque de concentration du radon à l'intérieur des bâtiments, les annexes sanitaires doivent être complétées par un chapitre sur le radon. Celui-ci devra préciser les aménagements permettant de réduire la concentration du radon dans les bâtiments (étanchéité des sous-sols, des murs, des planchers et des passages des canalisations, création de vides sanitaires, et assurer une bonne ventilation de ces derniers). La lutte contre ce risque doit faire partie des objectifs des OAP, avec une prise en compte dans le règlement pour les nouvelles constructions.</li> </ul>
<b>UDAP</b>	Compte tenu de l'absence de servitude d'utilité publique patrimoniale et de l'enjeu stratégique du projet, le service de l'architecture et du patrimoine du Var n'émet pas d'observation particulière.

<b>ONF</b>	L'ONF n'émet pas d'observation particulière compte tenu du fait que la mise en compatibilité du PLU ne concerne pas des terrains relevant du régime forestier.
<b>DGAC</b>	<p>La DGAC rappelle que la commune est impactée les servitude de dégagement et de balisage « T4 » et « T5 » : plan des servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Hyères le Palyvestre approuvé par arrêté ministériel en date du 11/05/1975 et ses modifcatifs.</p> <p>Le territoire communal est également concerné par les servitudes « T7 : servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières ». Pour la délivrance des autorisations, la DGAC doit être consultée.</p>
<b>Marine Nationale CECMED – « Division Infrastructure »</b>	Compte tenu de l'absence d'impact sur la servitude d'utilité publique aéronautique T583006901, le dossier de DPMEC n'appelle aucune observation particulière.
<b>Ville de Hyères</b>	Après examen du projet, la commune d'Hyères-les-Palmiers n'émet aucune observation particulière.



REÇU LE

22 JAN. 2025

MAIRIE LA LONDE

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville

Place du 11 novembre

BP 62

83 250 LA LONDE LES MAURES

ULH

Service : Foncier Aménagement Territoires

Dossier suivi par : Stéphanie VINÇON

Nos Réf : SA/FA/SV/MA

Visa Direction :

Draguignan, le 14 janvier 2025

Objet : Déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU n°2

- Projet d'aménagement des Bormettes - Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture du Var.

Lettre R+AR

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme, nous avons été destinataires, le 28 octobre 2024, de la déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU n°2 relative au projet d'aménagement des Bormettes. Ce même courrier nous conviait à une réunion d'examen conjoint prévue le 4 février 2024, tout en nous invitant à formuler, dès à présent, nos éventuelles observations dans un délai de trois mois.

Siège  
26, boulevard Jean Jaurès  
CS 40203  
83006 Draguignan Cedex

Antenne de Vidauban  
70, avenue du président Wilson  
83550 Vidauban

Antenne de Hyères  
727, avenue Alfred Décugis  
83400 Hyères

04 94 50 54 50  
contact@var.chambagri.fr

Malheureusement, retenus par des engagements, il ne nous sera pas possible de participer à l'examen conjoint, et nous vous prions de bien vouloir nous en excuser. Nous avons cependant étudié les documents mis à disposition et vous faisons, par la présente, parvenir notre avis sur le projet.

Le présent dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU des Bormettes.

Il s'agit par cette procédure de renforcer la qualité de l'offre dans le domaine de la recherche industrielle militaire navale avec l'aménagement d'un site de recherche industriel et tertiaire porté par Naval Group (ex-DCNS), et de renforcer la qualité des équipements publics de la commune. De l'habitat pourra également être envisagé en fonction de l'expression des besoins recensés.



Ce site d'environ 20 ha est actuellement classé en zone 3 AU de votre PLU. Il est partiellement urbanisé (anciens bâtiments de l'usine d'armement) et a été désaffecté en 1993 puis dépollué en 2007.

Les parcelles situées au Nord du tènement qualifiées de « friches agricoles » dans votre notice présentative ont toutefois été déclarées à la PAC en 2023 en tant que « prairie avec herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes » et doivent, par conséquent, servir de support d'activité à un éleveur local.

Etant donné l'intérêt général du projet et la vocation déjà urbaine de ce site, nous comprenons l'ouverture à l'urbanisation de la zone mais souhaitons que l'exploitant en place soit informé de cette procédure et accompagné dans la recherche de surface de compensation pour maintenir son potentiel de production.

Au regard de l'ensemble des éléments développés précédemment, la CA83 émet un avis favorable sous réserve de la remarque suscitée, sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°2 - Projet d'aménagement des Bormettes.

Les observations que nous formulons ici, le sont au nom des intérêts généraux de la Profession agricole et de l'Agriculture que nous avons pour mission de représenter et de défendre pour répondre aux objectifs de développement durable de cette activité économique.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sincères salutations.

**Sylvain AUDEMARD,**  
Président  
de la Chambre d'Agriculture du Var





Le Maire  
Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

Hyères-les-Palmiers, le 21 JAN 2025

Monsieur Gérard AUBERT  
Adjoint délégué à l'urbanisme  
Mairie de La Londe-les-Maures  
Hôtel de Ville – BP 62  
83250 LA LONDE-LES-MAURES

V/REF : CC/YH/GA – n° 254

N/REF : JPG/FC/MBi/CL/IM

**OBJET :** Examen conjoint de la mise en compatibilité du PLU de La Londe-les-Maures avec le projet d'aménagement du quartier des Bormettes

Monsieur l'Adjoint,

Par courrier en date du 24 octobre 2024, la commune d'Hyères-les-Palmiers a reçu la notice de présentation concernant la Déclaration de projet n°2 éportant mise en compatibilité du PLU de la Londe-les-Maures pour l'aménagement des Bormettes.

La commune de La Londe-les-Maures organise la réunion des personnes publiques associées le mardi 4 février 2025 à 9H30 en Mairie.

Cette déclaration de projet n° 2 du PLU porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU des Bormettes afin de :

- Renforcer la qualité de l'offre dans le domaine de la recherche industrielle militaire navale ;
- Renforcer la qualité des équipements publics de la commune.

Après examen du projet, la commune d'Hyères-les-Palmiers n'émet aucune observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Adjoint, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Pierre AUBRAN



**MINISTÈRE  
CHARGÉ  
DES TRANSPORTS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



direction  
générale  
de l'Aviation  
civile

**Service national d'Ingénierie aéroportuaire**  
**« Construire ensemble, durablement »**

Aix-en-Provence, le 17 DEC. 2024

SNIA Sud-Est

**Le Chef du SNIA SUD-EST**

Bureau Gestion Domaniale et  
Servitudes Aéronautiques

à

Nos réf. : 45994

Hotel de ville

Vos réf. :

BP 62

Affaire suivie par : Emmanuel BOISSIERE

83250 La Londe Les Maures

Mail : [snia-bgd-aix-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-bgd-aix-bf@aviation-civile.gouv.fr)

Mél. : [urbanisme@lalondelesmaures.fr](mailto:urbanisme@lalondelesmaures.fr)

Tél. : 04 42 33 78 32

**Objet : Commune de La Londe Les Maures (83) - Projet des Bormettes**

Madame, Monsieur

Dans le cadre de la déclaration de projet des Bormettes sur la commune de La Londe Les Maures (83), vous avez saisi mon service afin de vous faire part de nos observations.

La commune est impactée par :

- Les servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage « T4 » et « T5 » : plan des servitudes aéronautiques de l'aérodrome de HYERES LE PALYVESTRE approuvé par arrêté ministériel en date du 11/05/1975 et ses modificatifs.

Le territoire de cette commune est concerné par les servitudes T7 « servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières ».

Ces servitudes concernent les installations spécifiques dont les caractéristiques sont définies dans l'arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Pour la délivrance de ces autorisations, je vous prie de bien mettre à jour le fait que le service à consulter pour l'Aviation Civile est :

DGAC / SNIA SE

1 rue Vincent Auriol - CS90890

13627 Aix-en-Provence Cedex

mel : [snia-bgd-aix-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-bgd-aix-bf@aviation-civile.gouv.fr)

Les services de la défense doivent également être directement saisis pour la délivrance de ces autorisations.

En tant que représentant du guichet unique de la DGAC pour les questions d'urbanisme, je reste à votre disposition pour tout renseignement.

Le chef du bureau de la gestion domaniale  
et servitudes aéronautiques  
Khadim DJITTE



MINISTÈRE  
DES ARMÉES  
ET DES ANCIENS  
COMBATTANTS

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Ufka  
REÇU LE

27 NOV. 2024

MAIRIE LA LONDE

Marine nationale  
CECMED

Division « infrastructure »

Toulon, le 25 novembre 2024  
N° 501604 / CECMED/INFRA/DOM2/NP

Bonjour le Maire,

Par lettre du 24 octobre 2024, vous me faites part de l'organisation d'une réunion des personnes publiques associées le 4 février 2025 dans le cadre de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de votre commune avec la déclaration de projet des Bormettes, dont vous me soumettez la notice de présentation pour avis.

Je vous informe que ce document n'appelle aucune observation de ma part, la servitude aéronautique T583006901, qui limite la hauteur de construction sur sa zone d'effet, n'étant pas impactée par le projet d'aménagement du quartier des Bormettes.

L'établissement du service d'infrastructure de la défense de Toulon (ESID TOULON), en copie de la présente, est chargé de s'assurer du respect de cette servitude militaire, dont il est le gestionnaire, dans la procédure d'urbanisme précitée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes considérations distinguées.

Le contre-amiral Marcellin Charpy  
adjoint au commandant de l'arrondissement maritime Méditerranée,

DESTINATAIRE :

- Monsieur le Maire  
Hôtel de ville  
BP 62  
83250 La Londe-les-Maures



Outlook

---

**Examen conjoint de la mise en comptabilité du PLU avec le projet d'aménagement du quartier des Bormettes**

---

À partir de VAN-CUINEBROUCK Elina <elina.van-cuinebrouck@onf.fr>

Date Mer 20/11/2024 09:52

À Service urbanisme <urbanisme@lalondelesmaures.fr>

📎 1 pièce jointe (61 Ko)

2024 10 24 Courrier réunion PPA.pdf;

Bonjour,

Je fais suite à votre courrier du 24 octobre dernier relatif à une invitation à la réunion des PPA dans le cadre de l'examen conjoint de la mise en comptabilité du PLU avec le projet d'aménagement du quartier des Bormettes.

L'ONF n'émet pas d'observation particulière sur ce dossier ; la mise en compatibilité du PLU ne concerne pas des terrains relevant du régime forestier.

Vous pourrez m'adresser vos correspondances dans ce dossier.

En vous remerciant par avance.

Bien cordialement,

**Elina VAN CUINEBROUCK**

Responsable du pôle foncier

Agence Territoriale Alpes-Maritimes/Var

101 Chemin San Peyre - 83220 Le Pradet

Tél : 06 63 70 83 14

[www.onf.fr](http://www.onf.fr)





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

REÇU LE

22 OCT. 2024

ars  
Agence Régionale de Santé  
Provence-Alpes  
Côte d'Azur

MAIRIE LA LONDE, le 17 OCT. 2024

YH/BA

Délégation Départementale du VAR

Service Santé-Environnement

Affaire suivie par : Alexandra MURIEL

Téléphone : 04 13 55 89 28

Courriel : alexandra.muriel@ars.sante.fr

Réf : DD83/SE/2024/ 354

P.J. :

Copie à :

\*DDTM

\*Mairie de la Londe

Le Directeur Général

à

DREAL PACA/ SCADE/UEE

16, rue Zattara

CS 70248

13331 - Marseille cedex 3

**OBJET : LA LONDE LES MAURES – mise en compatibilité (MEC) n°2 du PLU – contribution à l'avis de la MRAe sur l'Evaluation Environnementale**

**V/Ref :** Votre transmission courriel du 19/09/2024

Dans le cadre de la saisine de l'autorité environnementale relative au projet cité en objet, vous avez bien voulu demander mon avis. L'objet de la procédure est une déclaration de projet (**aménagement des Bormettes**) important mise en compatibilité du PLU, zonée en 3AU. Il s'agit de réhabiliter un site industriel (fabrique de torpilles militaires) en bordure du littoral, propriété de Naval Group, en un site industriel et tertiaire avec un programme d'habitat (20 logements) et d'hébergement hôtelier (80 chambres) ainsi qu'un complexe sportif.

Une note reprenant les enjeux sanitaires généraux à prendre en compte a été transmise par l'ARS au service urbanisme le 15 mai 2023. Un complément reprenant les questionnements préalables au projet lui a été adressé le 9 août 2023.

Au regard des éléments présentés dans la notice explicative qui inclut l'évaluation environnementale, le dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

**Protection de la ressource**

Le projet se situe en dehors des périmètres de protection des captages publics destinés à l'alimentation en eau potable.

**Alimentation en eau potable**

La notice explicative indique en p 92 indique que « *le SIAE dispose actuellement d'une ressource en eau suffisante pour faire face aux besoins des communes* » sans autre explication. Elle ne fait pas l'analyse des besoins qu'impliquera la réalisation du projet en eau.

➤ L'adéquation entre les ressources et les besoins liés au futur projet doit absolument être évaluée.

**Sites et sols pollués**

Le chapitre « enjeux sur les risques technologiques » p90-91 met en évidence une pollution potentielle du sol lié à l'activité passée (fabrication de torpilles). Il précise d'ailleurs que des études devront être réalisées pour préserver la qualité des sols et la santé des futurs habitants/travailleurs. Il n'a pas été retrouvé de trace de la suite donnée à cette recommandation dans le dossier.

➤ **Il est indispensable de s'assurer que les futurs usages seront compatibles avec la qualité des sols** (étude historique, assortie de sondages de sols le cas échéant) ; des mesures de réduction des risques devront être prises le cas échéant.

#### Bruit/Air/mobilités

Afin de réduire les nuisances relatives au bruit et à la qualité de l'air, les bâtiments d'activité de Naval Group respectent une marge de recul par rapport à l'avenue Henri Paul Schneider.

Un schéma viaire de circulation piétonne ralliant l'avenue Schneider au littoral est prévu, ce qui concourt au développement des mobilités actives.

#### Ilots de chaleur

L'article 3AU12-1) indique « *Les espaces de stationnement (hors voies roulantes) devront obligatoirement être perméables sur toute leur surface pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.* »

- Ce point positif permet de lutter également contre les îlots de chaleur.

#### Maladies liées aux moustiques

Le règlement recommande dans son article 3AU-4/2.2 : « *L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage ; nettoyage ; etc...) est fortement conseillée. Ces citernes doivent être enterrées.* »

- Afin d'éviter la prolifération des moustiques, la mention « devront être hermétiques au passage des insectes » est à ajouter.
- Le règlement peut d'ailleurs édicter des prescriptions techniques pour encadrer la conception d'autres ouvrages (gouttières, ...) : par exemple en interdisant les terrasses à plots ; en imposant une planéité ou pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie pour les toitures terrasses, avec des pissettes en un point bas au ras du sol ; en permettant la vidange des bassins de rétention dans un délai maximum de 72h.

Document utile : [Limiter-la-proliferation-du-Moustique-tigre-dans-les-aménagements-urbain.pdf](http://esterelcotedazur-agglo.fr)  
[\(esterelcotedazur-agglo.fr\)](http://esterelcotedazur-agglo.fr)

#### Allergie aux pollens

Cet aspect n'est pas abordé.

- Etant donné l'importance de la végétation et le nombre important de personnes accueillies sur site, il aura dû l'être dans l'article 3AU -13 sur les espaces libres et plantations ainsi que dans l'OAP en recommandant d'éviter au maximum les espèces allergisantes, en faisant référence à une liste disponible en annexe.

#### Risque radon

La commune est considérée comme à fort potentiel radon (3) : les travaux d'aménagement permettant de réduire la concentration en radon dans les bâtiments sont listés en p 90 et 112 de la notice explicative. Cependant ni l'OAP ni le règlement ne reprennent ces préconisations.

- Afin d'informer les populations et de réduire le risque de concentration du radon à l'intérieur des bâtiments, les annexes sanitaires doivent être complétées par un chapitre sur le radon. Celui-ci devra préciser les aménagements permettant de réduire la concentration du radon dans les bâtiments (étanchéité des sous-sols, des murs, des planchers et des passages des canalisations, création de vides sanitaires, et assurer une bonne ventilation de ces derniers). La lutte contre ce risque doit faire partie des objectifs des OAP, avec une prise en compte dans le règlement pour les nouvelles constructions.

Pour le directeur général de l'agence

régionale de santé PACA

par délégation,

L'ingénieur du Génie  
Sanitaire  
C. DE DONATO

**Toulon, le 29/01/2025**

**Affaire suivie par :**

**Thierry Millet**

Tél. 04.94.31.59.95

[thierry.millet@culture.gouv.fr](mailto:thierry.millet@culture.gouv.fr)

**L'architecte des bâtiments de France**

**à**

**Monsieur le Maire de La Londe-les-Maures**

**à l'attention de M. Gérard AUBERT**

**Objet :** Examen conjoint de mise en compatibilité du PLU (quartier des Bormettes) –  
Commune de La Londe-les-Maures

**N/Réf :** Urbani./PLU\_PO./commun./londe\_./modif ./mise ...docx / N°6

Pour donner suite à votre courrier en date du 24/10/2024, je vous informe que les terrains concernés par l'aménagement du quartier des Bormettes ne sont pas situés dans une servitude d'utilité publique patrimoniale.

Compte tenu de l'absence de servitude d'utilité publique patrimoniale et de l'enjeu stratégique du projet, le service de l'architecture et du patrimoine du Var n'émet pas d'observation particulière.

Par ailleurs, faute de disponibilité, nous ne pourrons participer à la réunion du 04/02/2025 pour la présentation de ce projet des Bormettes (que vous nous avez déjà présenté en partie lors de notre précédente entrevue en mairie).

Les personnes en charge du dossier à l'UDAP sont :

PELLEGRINI Anna : [anna.pellegrini@culture.gouv.fr](mailto:anna.pellegrini@culture.gouv.fr)

Thierry MILLET: [thierry.millet@culture.gouv.fr](mailto:thierry.millet@culture.gouv.fr)

UDAP DU VAR

449 avenue de la Mitre – 83 000 TOULON

Téléphone : 04 . 94 . 31 . 59 . 95

[udap.var@culture.gouv.fr](mailto:udap.var@culture.gouv.fr)

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer,  
Monsieur le Maire, mes sincères salutations.



Copie :

- Eve Lesueur (DDTM Var)



**Déclaration de projet des Bormettes – examen conjoint**

**Mardi 4 février 2025 à 09 h30 – Hôtel de Ville**

**Feuille de présence**

<b><u>ORGANISME</u></b>	<b><u>NOM PRENOM</u></b>	<b><u>MAIL</u></b>	<b><u>SIGNATURE</u></b>
Préfecture du Var			
D.D.T.M	PWD'Hon Xawn DUPERRAY Lionel LAFORGUE Guillaume	Xavier.pronthon@var.gouv.fr lionel.duperray@var.gouv.fr guillaume.laforgue@var.gouv.fr	
DREAL PACA			
Aéroport de Toulon-Hyères			
Monsieur le Délégué de l'Aviation Civile			
Monsieur le Préfet de Région			
Mairie de Bormes les Mimosas			
Mairie de Collobrières			
Mairie de Hyères	Louis Céline	clouis@mairie-hyeres.com	

<u>ORGANISME</u>	<u>NOM PRENOM</u>	<u>MAIL</u>	<u>SIGNATURE</u>
Rectorat de Nice			
Institut National de l'origine et de la Qualité (INAO)			
Monsieur le Responsable du service Départemental de l'Architecture et Du Patrimoine			excusé
Monsieur le Responsable du Centre Départemental de l'Office National des Forêts			
Chambre Départementale d'Agriculture			excusé
Chambre des Métiers du Var			
Chambre du Commerce et de l'Industrie du Var	REYGADES Patrick	patrick.reygaedes@var.oci.fr.	
Conseil Départemental du Var	CAMPANELLA Aurore PAONE Grégory	a.martella@var.fr g.paone@var.fr	
Conseil Régional			
SCOT Provence Méditerranée	cédrice BAZET-SIMONI	cezetsimoni@scot-pm.com	
Toulon Provence Méditerranée			
Centre régional de la Propriété Forestière de la région PACA			
Monsieur le Représentant des Sections Régionales de la Conchyliculture			
Agence Régionale de Santé			
Direction Régionale des Affaires Culturelles			

<u>ORGANISME</u>	<u>NOM PRENOM</u>	<u>MAIL</u>	<u>SIGNATURE</u>
Monsieur le Directeur de l'établissement du service d'infrastructure de la Défense de Toulon			
Monsieur le Vice-Amiral d'Escadre Commandant de la zone maritime Méditerranée			
Service National d'Ingénierie aéroportuaire			
Méditerranée Porte des Maures	Florent FERRUCCI - DÉVEL DELPHINE BARRIERE - DGS	ferrucci@compme.fr barriere@compme.fr	 
DDTM SAD CDPNAF			
Conseil Départemental			
SDIS			
Etat-major de zone de défense de Marseille			

NAVAL GROUP

LORIS GAUDIN

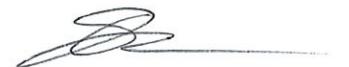
LORIS.GAUDIN@NAVAL-GROUP.COM



NAVAL GROUP

JEAN MARIE GUERIN

JEAN MARIE.GUERIN@NAVAL-GROUP.COM



Suey Consulting

Matthieu Ropert

matthieu.ropert@suey.com



CITADIA / TERALIA conseils  
seus traitant

Céline PREGET

c.preget@teraliaconsorts.fr



SAGEP

SOTRET Julie

j.sotret@sagem-lagard.com

