

VILLE DE LA LONDE LES MAURES

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 19 JUIN 2013 EN SALLE DU CONSEIL A 17 h, SOUS LA PRÉSIDENCE De Monsieur Bernard MARTINEZ, 6° Adjoint.

Date de la convocation : Le vendredi 7 juin 2013

ÉTAIENT PRÉSENTS : Monsieur François de CANSON, MAIRE - Monsieur Gérard AUBERT, 2° Adjoint - Madame Laurence MORGUE, 3° Adjointe - Monsieur Jean-Jacques DEPIROU, 4° Adjoint - Mademoiselle Cécile AUGÉ, 5° Adjointe - Monsieur Bernard MARTINEZ, 6° Adjoint - Madame Catherine BASCHIERI, 7° Adjointe - Monsieur Serge PORTAL, 8° Adjoint - Madame Marie-Pierre SPARACCA - Monsieur Prix PIERRAT - Madame Sylvie BRUNO - Monsieur Cataldo LASORSA - Monsieur Patrick THERET - Monsieur Salah BRAHIM-BOUNAB - Madame Joan BOUWYN - Monsieur Claude DURAND - Madame Suzanne BONNET - Monsieur Noël BOURNIER - Madame Éliane QUERO -
Conseillers Municipaux Délégués.

Madame Béatrice CALIZZANO - Monsieur Alain CASTEL - Monsieur Philippe ABRAN -
Monsieur Pierre-Laurent GIORDANO, *Conseillers Municipaux.*

POUVOIRS :

Madame Nicole SCHATZKINE, 1° Adjointe, à Monsieur Jean-Jacques DEPIROU, 4° Adjoint.
Madame Josette PERELLI, *Conseillère Municipale Déléguée*, à Madame Catherine BASCHIERI, 7° Adjointe.

Madame Sandrine MARTINAT, *Conseillère Municipale Déléguée*, à Monsieur Gérard AUBERT, 2° Adjoint.

Monsieur Bernard ROSSI, *Conseiller Municipal*, à Monsieur Alain CASTEL, *Conseiller Municipal.*

Madame Concetta MENDOLA, *Conseillère Municipale*, à Madame Béatrice CALIZZANO, *Conseillère Municipale.*

ABSENTE :

Madame Mireille ARNAUD, *Conseillère Municipale.*

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération :
29	29	23 + 5 P

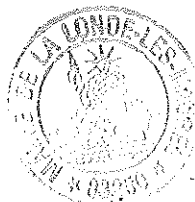
Mademoiselle Cécile AUGÉ, 5° Adjointe, est désignée à l'unanimité à 27 voix pour (21 + 6 P),
comme secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N° 58/2013

**OBJET : APPROBATION DU PROJET DE RÉVISION DU POS EN PLAN LOCAL
D'URBANISME (P.L.U.).**

Rapporteur : Monsieur Gérard AUBERT, 2° Adjoint.

Par délibération du Conseil municipal en date du 28 mars 2002, la commune de La Londe les Maures a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU par révision de son Plan d'Occupation des Sol). Cette décision résulte de la nécessité, pour la commune, de se doter d'un document d'urbanisme adapté à ses besoins actuels et futurs.



affichée le
25/06/2013

En effet, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune a été approuvé pour l'essentiel par arrêté préfectoral du 05 Mai 1987. Malgré une révision partielle approuvée le 15 Novembre 2000 qui a permis de notamment de corriger certaines orientations incompatibles avec la loi littoral, ce document reste largement obsolète et inadapté aux enjeux de la commune.

Après plusieurs années d'élaboration, la commune avait arrêté une première fois ce PLU sur la base d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu une première fois le 29 Septembre 2005 et une deuxième fois le 06 Juin 2007 sur la base de 5 grandes orientations.

Ce dossier arrêté par délibération du conseil municipal du 8 Novembre 2007 avait fait l'objet d'un certain nombre d'observations des diverses personnes publiques associées et consultées nécessitant pour une meilleure sécurité juridique une reprise du dossier.

C'est ce constat qui a conduit la commune à devoir arrêter une 2^{ème} fois ce PLU. La nouvelle équipe municipale a pu corriger le document à l'aune des demandes de corrections exigées par les personnes publiques associées et consultées. Il est à noter que le projet d'aménagement et de développement durable, à savoir le socle du document n'a volontairement pas été revu par la nouvelle équipe municipale.

Ce dossier a donc été arrêté une deuxième fois par délibération du conseil municipal le 17 Octobre 2008. Ce dossier a lui-même fait l'objet de nouvelles observations et de nouvelles demandes de corrections des personnes publiques associées et consultées, puis du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 Juin 2009 au 22 Juillet 2009. Considérant que les corrections à apporter au dossier ne remettaient pas en cause l'économie générale du PADD, le conseil municipal a décidé d'approuver le PLU le 23 Octobre 2009.

Ce PLU approuvé le 23 Octobre 2009 a fait l'objet le 3 Février 2011 d'une modification portant sur des corrections mineures. Cette procédure d'adaptation devait être la dernière avant la décision du tribunal administratif de Toulon annulant le 15 Décembre 2011 la délibération d'approbation du 23 Octobre 2009, et par voie de conséquence la modification ultérieure prise sur ce même document.

Considérant que les motifs d'annulation, au nombre de 4, ne remettaient pas en cause le PADD du PLU ou des points de procédure antérieurs à l'arrêt du projet.

Considérant que la prescription d'un nouveau PLU nécessiterait de refaire l'ensemble des phases et l'élaboration de nouvelles pièces liées à la promulgation de la loi Grenelle II de l'environnement avec pour conséquence, le maintien pendant toute cette phase de réécriture du Plan d'Occupation des Sols jugé largement obsolète.

La commune a donc décidé de ré-arrêter le 27 Juin 2012 le PLU qui gardait pour socle les dispositions du PLU approuvé le 23 Octobre 2009 et sa modification du 3 Février 2011.

Le dossier d'arrêt n°3 était corrigé des insuffisances et/ou erreurs manifestes soulevées par le jugement du tribunal administratif. Les insuffisances corrigées concernent l'évaluation environnementale, alors que les erreurs manifestes concernent la suppression de l'ER n°23 relatif à l'élargissement de la route de Brégançon et la suppression des espaces boisés classés de certaines parcelles viticoles du domaine des Bormettes.

Le dossier d'arrêt n°3 était également concerné par l'actualisation du document suite à l'application du Plan de Prévention des Risques Incendies Feux de Forêt appliqué par anticipation. Ce document a en effet des conséquences sur plusieurs secteurs de la commune.

Le dossier d'arrêt n°3 intégrait par ailleurs, l'étude sur les espaces boisés situés dans les sites classés du Cap Bénat et de la Presqu'île de Giens suite à la demande expresse faite à la commune par la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, en 2008. Cette étude spécifique a fait l'objet d'un nouveau passage en commission

départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites le 04 Mai 2012 avec avis favorable, à l'exception du site S3 proposé.

Le dossier d'arrêt n°3 mettait également à jour le document au regard de certaines évolutions législatives avec notamment la prise en compte de la réforme de la surface de plancher, la prise en compte du décret n°2010-365 du 9 Avril 2010 venant préciser le contexte réglementaire lié aux études d'incidences au titre de Natura 2000, la prise en compte de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite "loi MOLLE" du 25 mars 2009, la prise en compte de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 Juillet 2010 qui a imposé le passage du PLU devant la nouvelle commission départementale de consommation des espaces agricoles.

Le dossier d'arrêt n°3 mettait enfin à jour le document au regard de certaines évolutions jurisprudentielles avec notamment la nécessité de produire des plans de servitudes d'utilité publique à une échelle suffisante, et l'impossibilité pour un PLU d'imposer la mise en souterrain des branchements aux réseaux d'électricité.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le PLU arrêté une 3^{ème} fois le 27 Juin 2012 a été soumis pour avis aux personnes publiques associées [...], à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA).

Suite à cette troisième consultation, le projet de PLU arrêté le 27 Juin 2012, accompagné des avis des personnes publiques associées et consultées a été soumis à enquête publique du 03 Janvier 2013 au 06 Février 2013.

Monsieur le Commissaire Enquêteur a remis ses rapports, conclusions et avis en date du 04 avril 2013 Celui-ci a émis un avis favorable sur le PLU, assorti de plusieurs recommandations mineures sans réserves.

Monsieur le Maire indique que des modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées ou Consultées et suite aux observations émises lors de l'enquête publique, figurent dans un document annexé à la présente délibération. Ces modifications sont mineures et sans effet sur l'économie générale du PLU.

Monsieur le Maire, après avoir porté à la connaissance du Conseil Municipal l'annexe détaillant les modifications intervenues suite à l'enquête publique, rappelle que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme et que le dossier est composé des pièces suivantes : le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale et l'étude d'incidences Natura 2000, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement, le règlement, les documents cartographiques, les annexes.

Considérant que les différentes personnes qui doivent être associées ou consultées au cours de l'élaboration ont pu s'exprimer sur les études et le projet de Plan Local d'Urbanisme et qu'ils ont pu faire part, dans leurs domaines de compétences respectifs, de leurs observations ;

Considérant que le conseil municipal dispose des informations nécessaires à la compréhension des objectifs, des règles et des incidences du Plan Local d'Urbanisme ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, AYANT ENTENDU L'EXPOSÉ QUI PRÉCÈDE, DÉLIBÈRE,

**VOTE : ADOPTE A LA MAJORITÉ
POUR : 20 + 3 P**

Monsieur François de CANSON, MAIRE - Monsieur Gérard AUBERT, 2[°] Adjoint (1 P) -
Madame Laurence MORGUE, 3[°] Adjointe - Monsieur Jean-Jacques DEPIROU, 4[°] Adjoint
(1 P) - Mademoiselle Cécile AUGÉ, 5[°] Adjointe - Monsieur Bernard MARTINEZ, 6[°] Adjoint -

Madame Catherine BASCHIERI, 7° Adjointe (1 P) - Monsieur Serge PORTAL, 8° Adjoint - Madame Marie-Pierre SPARACCA - Monsieur Prix PIERRAT - Madame Sylvie BRUNO - Monsieur Cataldo LASORSA - Monsieur Patrick THERET - Monsieur Salah BRAHIM-BOUNAB - Madame Joan BOUWYN - Monsieur Claude DURAND - Madame Suzanne BONNET - Monsieur Noël BOURNIER - Madame Éliane QUERO - *Conseillers Municipaux Délégués.*

Monsieur Philippe ABRAN, *Conseiller Municipal.*

CONTRE : 3 + 2 P

Madame Béatrice CALIZZANO (1 P) - Monsieur Alain CASTEL (1 P) - Monsieur Pierre-Laurent GIORDANO, *Conseillers Municipaux.*

ET DÉCIDE :

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de La Londe les Maures est approuvé tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 : La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera fait en caractères apparents, dans un journal local d'annonces légales diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

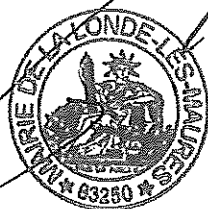
Article 3 : La présente délibération sera exécutoire suivant sa réception par M. le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications et après accomplissement des dernières mesures de publicité visées à l'article 2.

Article 4 : Le Plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en Mairie de La Londe les Maures, ainsi qu'en préfecture du Var.

Article 5 : la présente délibération sera transmise au Conseil Supérieur du Notariat et à la chambre départementale des Notaires, tel que prévu par l'article R123-25 du code de l'urbanisme.

Fait à La Londe Les Maures, les Jour, Mois et An que dessus,
Pour Extrait Conforme,

Le Maire,
Président de Méditerranée Porte des Maures,



SE
JUN
2014

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

La présente délibération du conseil municipal (DCM) peut faire l'objet d'un recours administratif près le tribunal administratif de TOULON - 5 rue Racine - CS 40510 - 83041 TOULON CEDEX 9 - dans les DEUX MOIS à partir de sa publicité.
Elle peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de la commune de La Londe-Les-Maures - Hôtel de ville - BP 62 - 83250 La Londe-Les-Maures et/ou d'un recours hiérarchique auprès de M. le Préfet du Var dans les DEUX MOIS à partir de sa publicité. Cette démarche prolonge le délai de recours près le tribunal administratif qui doit alors être introduit dans les deux mois à compter de la réponse explicite ou implicite du recours gracieux et/ou hiérarchique.

Annexe à l'approbation listant les modifications apportées

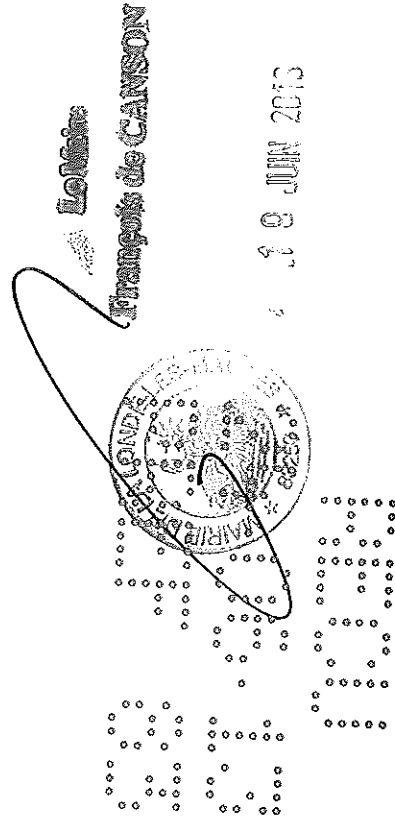
Commune de La Londe les Maures

Annexe à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Modifications apportées au dossier de PLU arrêté le 27 Juin 2012

Le projet de PLU arrêté le 27 Juin 2012 a été transmis aux personnes publiques associées et personnes publiques consultées pour avis, puis soumis à enquête publique.

Les modifications apportées au document prennent en compte :

- les observations et recommandations du rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU ;
- les avis des personnes publiques associées;
- Les avis des personnes publiques consultées.



Modifications apportées au dossier de PLU entre l'arrêt et l'approbation

AVIS PREFET et annexes

Demande de modification / raison de la modification	Modification apportée
Demande de porter le pourcentage de logements locatifs sociaux de 20% à 30% sur la zone 2AU de Cheylane-Châteauneuf	Cette demande n'est pas prise en compte en considération du caractère de zone à urbaniser dite « stricte » au titre de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation partielle ou totale de la zone 2AU nécessitant une modification ou une révision ultérieure du PLU, l'éventuelle reconsidération du pourcentage de logements sociaux se fera dans ce cadre-là.
Demande de mieux différencier les risques incendies et inondations sur les documents graphiques	La lisibilité des trames spécifiques relatives aux risques a été améliorée aux documents graphiques
Demande de reprise du corps de règles issu de la charte départementale agricole	Cette demande n'est pas prise en compte. Le règlement de la zone A ne devant légalement être soumis qu'aux dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme et non à une charte agricole.
Demande de préciser dans le rapport de présentation que le PPRif appliqué par anticipation ne vaut pas encore servitude d'utilité publique	Le rapport de présentation a été corrigé en conséquence
Demande de modification des articles 4 pour être en concordance dans les zones à risque incendie avec les dispositions du PPRif appliqué par anticipation (largeur des voies nouvelles portée à 5m)	Les articles 4 du règlement ont été modifiés en conséquence
Demande de suppression des dispositions permettant le développement de futurs établissements hôteliers en secteur UFd	Le règlement de la zone UFd a été corrigé en conséquence
Demande d'identification dans le rapport de présentation des secteurs concernés par le risque mouvement de terrain	Le rapport de présentation comportait déjà cette carte dans la carte de synthèse des risques. Une carte spécifique au risque mouvement de terrain a été rajoutée dans le rapport de présentation.
Demande de suppression des dispositions permettant la création de murs pleins de clôtures de plus de 0,80m en zones A et N	Cette demande n'est pas prise en compte. Le règlement des zones considérées comporte en effet de nombreuses constructions à usage d'habitation disposant déjà de clôtures avec des murs pleins en lien

Demande de modification / raison de la modification		notamment avec le reclassement des anciennes zones NB en zone N.
		Modification apportée
Demande la levée de la dérogation faite aux structures hôtelières sur Cheylane au regard des marges de recul imposées par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme		Le règlement de la zone 2AU a été modifié en conséquence. Le recul est porté à 75m conformément aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.
Demande la levée de la dérogation faite aux constructions à usage d'habitation en zones A et N au regard des marges de recul imposées par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme		Le règlement des zones A et N a été modifié en conséquence. Le recul est porté à 75m conformément aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.
Demande de recalage de la zone NL au droit de la plage concédée de Miramar		La limite de la zone NL a été recalée en conséquence aux documents graphiques
Demande de recalage de la limite Ouest de la zone UP pour mieux correspondre au périmètre portuaire		La limite de la zone UP a été recalée en conséquence aux documents graphiques
Demande de recalage de la zone NL pour intégration des épis de la plage de l'Argentière		La limite de la zone NL a été recalée en conséquence aux documents graphiques
Demande d'actualisation diverse des données figurant dans les annexes sanitaires		La notice des annexes sanitaires a été actualisée en conséquence
Demande de mentionner dans le rapport de présentation l'existence d'un Schéma Régional Eolien		Le rapport de présentation a été complété en conséquence

Il n'est en revanche pas donné suite à autres remarques pour diverses raisons.

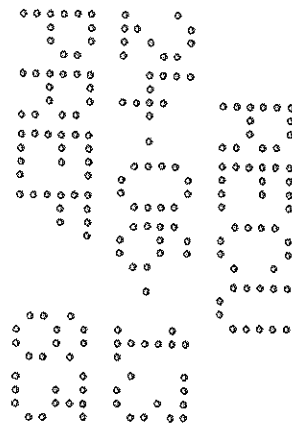
La demande de matérialisation d'un emplacement réservé de la zone UDc n'est pas obligatoire pour être compatible avec le PPRif et porterait une atteinte majeure aux droits des propriétaires des parcelles concernées par un risque contentieux certain.

De même, concernant le risque inondation, la demande de suppression des dispositions réglementaires autorisant les aires de stationnement collectifs de caravanes et de bateaux en amont de la RD98 en secteur UEA, N, et Na est sans fondement. Le règlement n'autorise en effet en rien ce type d'installation en zone inondable conformément aux dispositions du PPRi, le caractère de chaque zone visée faisant le lien avec les dispositions spécifiques relatives aux divers risques et nuisances mentionnées dans les dispositions générales du règlement (article 1, articles 6 et 7).

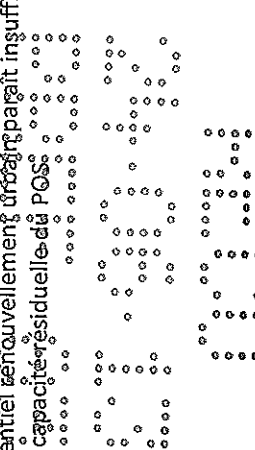
Concernant la prise en compte des sites sensibles, la remarque relative à l'orientation d'aménagement des quartiers la Chevliane – Châteauevert relève là encore d'une remarque sur la forme. L'aménagement n'est pas contesté mais plutôt les orientations sur la partie Châteauevert (au Sud de la RD559a). Cette remarque pose la question de la pertinence de cette orientation d'aménagement eu égard au classement de la zone en zone à urbaniser dite stricte. Une modification ultérieure du PLU étant dans tous les cas nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Si la suppression de cette orientation d'aménagement peut paraître intéressante car superflète dans le cas d'un doublement avec une zone AU dite stricte, il apparaît toutefois plus judicieux de conserver en l'état cette orientation malgré ces défauts potentiels. Les corrections seront portées à cette pièce dans le cadre de la modification ultérieure du PLU sur la base d'un projet clairement défini.

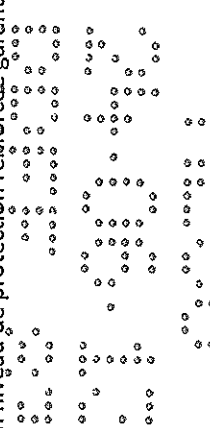
La demande de suppression des dispositifs de dépassement des 30% des règles d'urbanisme relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols dans les zones U du POS apparaissent hors sujet. Cette délibération prise par la commune ne concerne que le POS en vigueur et ne concerne pas le PLU arrêté.

La demande de matérialisation de la bande des 100m sur les plans de zonage est sans fondement. Les articles R.123-11 à R.123-13 du code de l'urbanisme ne prévoyant pas cette matérialisation. Par ailleurs, la délimitation de la bande des 100m est normalement calculée par rapport à la limite haute du rivage. Or cette dernière peut être fluctuante du fait de phénomène d'érosion ou d'engraissement du trait de côte. Une matérialisation dans le document graphique s'avèrerait donc rapidement obsolète.

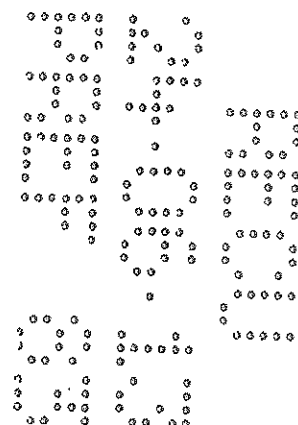


PREFET AU TITRE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Demande de modification / raison de la modification	Modification apportée
Incidences - généralités: Le rapport identifie 4 secteurs comme susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il est demandé une analyse du même ordre sur d'autres sites impactant également la partie 4 du rapport "Incidences sur l'environnement" : Sont visées les zones UB, UC et UD implantées à proximité d'espaces naturels sensibles ; la zone UF du quartier de Valcros ; la zone UZ de la ZAC de Miramar ; la zone 1AU de la Pabourette et du Pin Neuf ; les déclassement d'EBC.	Les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU de la Londe sont : des ouvertures à l'urbanisation et/ou de nouvelles zones urbanisables au PLU et/ou des sites de report de l'urbanisation. Les zones déjà urbanisées et ne présentant pas un potentiel d'urbanisation significatif n'ont pas été considérées comme des sites susceptibles d'être touchés de manière notable. N'ont donc pas été traitées les zones UB, UC et UD implantées à proximité d'espaces naturels sensibles ni la zone UZ issue de la ZAC de Miramar en considération de leur degré d'urbanisation et de l'absence de volonté de densifier ces secteurs. Pour autant, le rapport de présentation a bien été complété sur les secteurs de déclassement d'EBC, la zone UF de Valcros et les zones 1AU de la Pabourette et du Pin Neuf.
Gestion économe de l'espace: Demande justifications supplémentaires des zones UBa (village de vacances Azureva) et Ng (Ginouviens) au chapitre 3 du rapport de présentation.	Le rapport de présentation a été complété en conséquence
Gestion économe de l'espace: Demande justifications supplémentaires de la zone UF (quartier de Valcros) au chapitre 3 du rapport de présentation	Le rapport de présentation a été complété en conséquence
Gestion économe de l'espace: Demande bilan détaillé et quantifié du devenir des zones NA et NB du POS.	Le rapport de présentation a été complété en conséquence
Gestion économe de l'espace : Potentiel de renouvellement urbain et capacité d'accueil exploré en lien notamment avec la capacité résiduelle du POS. 	Sur ce point, le lien entre renouvellement urbain et capacité d'accueil résiduelle du POS apparaît incongru dans le cadre de la révision d'un POS largement obsolète. Ce dernier ne peut servir de guide à l'estimation du potentiel de renouvellement urbain qui ne peut dépendre que des dispositions réglementaires du PLU et non du POS. La remarque ne peut donc être jugée pertinente. En outre, il convient de rappeler que le présent PLU fait très largement la part belle au renouvellement urbain en mettant en œuvre des dispositions réglementaires incitatives en la matière.

Demande de modification / raison de la modification	Modification apportée
Espace agricole: Demande précision sur la valeur agronomique comparative entre les espaces agricoles déclassés et ceux proposés en compensation.	Le rapport de présentation a été complété en conséquence
Espace agricole: Demande carte devenir des zones NC et des aires AOC au regard du PLU	Le rapport de présentation a été complété en conséquence
Espaces naturels remarquables: Demande carte superposition zonage PLU avec un certain nombre d'espaces remarquables (hors site Natura 2000) pour mieux appréhender les impacts potentiels du PLU.	Le rapport de présentation a été complété en conséquence
Espaces naturels remarquables: Les incidences du PLU sur les sites susceptibles d'être touchés doivent être complétées.	Le rapport de présentation a été complété en conséquence
Espèces protégées : Demande de compléments sur les secteurs notablement impactés par le PLU, sur les autres zones plus diffuses et sur les secteurs de "reconquête agricole".	Le rapport de présentation a été complété en conséquence via notamment la synthèse des inventaires naturalistes réalisés sur les secteurs de Cheylane, Valcros et les vallons Londaïs
Espèces protégées :Concernant la zone de sensibilité de la Tortue d'Hermann, il est demandé que le PLU présente pour l'ensemble des secteurs à projet une analyse détaillée avec des cartographies.	Le rapport de présentation a été complété en conséquence.
Continuités écologiques : Concernant la protection de la trame bleue, il est mentionné une incohérence entre le zonage et le propos du rapport de présentation p.275.	Le rapport de présentation a été corrigé en conséquence.
Continuités écologiques : Les incidences de certains aménagements prévus par le PLU en bordure des cours d'eau ne sont pas évaluées.	Le rapport de présentation a été complété en conséquence.
Continuités écologiques : Les éléments constitutifs des continuités écologiques de la commune devraient faire l'objet d'un niveau de protection renforcée garant de leur conservation 	Sur ce point, il convient de rappeler que les continuités écologiques font déjà l'objet d'un niveau de protection renforcée. La trame forestière étant zonée en zone NL de protection stricte doublée d'Espaces Boisés Classés pendant que les ripisylves irriguant les zones agricoles sont également protégées par une trame d'Espaces Boisés Classés validée par la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de Sites. En conséquence, le zonage et les dispositions réglementaires associées n'ont pas fait l'objet de modifications

Etude d'incidence Natura 2000 : L'étude d'incidences Natura 2000 doit être complétée concernant la zone littorale.	Le rapport de présentation a été complété en conséquence.
Etude d'incidence Natura 2000: La garantie doit être apportée que les études complémentaires seront effectivement réalisées au stade projet sur les zones AU.	Le rapport de présentation a été complété en conséquence.
Etude d'incidence Natura 2000: La conclusion de l'étude d'incidences Natura 2000 faisant état d'une absence d'incidences significatives doit être mieux justifiée.	Le rapport de présentation a été complété en conséquence.
Paysage : Concernant les incidences sur le paysage, les différentes études d'incidences réalisées par Ecomed et l'Atelier des Paysages pourraient être davantage intégrées.	Le rapport de présentation a été complété en conséquence.
Mesures : La partie 5 sur les mesures envisagées est jugée sommaire pour ce qui concerne les espaces naturels et la biodiversité.	Le rapport de présentation a été complété en conséquence.



CHAMBRE D'AGRICULTURE

Demande de modification / raison de la modification	Modification apportée
Demande de mieux justifier les besoins motivant les déclassements sur Cheylane Châteauvert	Le rapport de présentation a été complété en conséquence
Demande de reprise du règlement de la charte agricole départementale	Le règlement a été complété en ce sens.

Il n'est en revanche pas donné suite aux autres remarques. Concernant le rapport de présentation l'avis relève avec satisfaction que la commune a réalisé un diagnostic agricole relativement complet mais regrette cependant que certaines thématiques, comme le foncier agricole, n'abordent pas le prix à l'hectare, le volume des ventes annuelles, la part du fermage, la problématique d'accès au foncier pour les jeunes agriculteurs. A ce titre, il convient de rappeler que ces données ne sont pas disponibles et n'ont pas été communiquées par la chambre d'agriculture. Il s'avère dès lors difficile de répondre à cette requête en l'absence de données en la matière.

INAO

Demande de modification / raison de la modification	Modification apportée
Demande de suppression de l'ER n°33	Cet ER a été supprimé en conséquence

Il n'est en revanche pas donné suite aux autres remarques. Concernant la demande de suppression de la zone 2AU la Cheylane-Châteauvert, il convient une nouvelle fois de rappeler que ce secteur figure comme le principal site d'extension prioritaire à dominante d'habitat de la commune du SCOT Provence Méditerranée approuvé en 2009. Ces dispositions prévalent sur le PLU, ce dernier devant être compatible avec les orientations du SCOT en la matière. Le maintien de ces terrains en zone agricole ferait porter un risque contentieux certain par la commune pour incompatibilité manifeste avec le SCOT. De facto, faute d'une révision du SCOT en la matière, le présent PLU doit maintenir le principe d'une extension de l'urbanisation sur Cheylane-Châteauvert.

Concernant les ER n°26 et 37. L'ER n°26 est justifié pour assurer l'obligation des communes d'enterrer leurs morts (article L. 2223-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT)). Les terrains visés dans le PLU se situent de l'autre côté de la RD98 et se justifient par l'impossibilité d'agrandir le site existant, au cœur du tissu

urbain. Enfin, l'ER n°37 est nécessaire pour assurer la sécurité hydraulique et la gestion des eaux pluviales. Cet ER a été matérialisé en cohérence avec le zonage du schéma directeur d'assainissement pluvial approuvé qui définit 4 bassins d'orage dont celui matérialisé à cet emplacement précis.

Concernant les déclassements d'EBC jugés trop faibles au regard de l'aire AOC Côtes de Provence et les demandes de reclassements en zones agricoles de plusieurs parcelles boisées, il convient de rappeler que la commune de La Londe les Maures est soumise aux dispositions de la loi littoral et qu'à ce titre, en vertu notamment de l'article L.146-6 dernier alinéa, la commune a obligation de classer en EBC les parcs et ensembles boisés significatifs de la commune après avis de la commission départementale compétente en matière de paysage et de sites (CDNPS). Ces EBC ont été validés par la CDNPS du Var et ne peuvent pas par conséquent être reconsidérés. Il convient de rappeler d'autre part que certaines demandes de déclassements (sur pentes faibles, non impactantes pour le paysage et la biodiversité) ont bien été prises en compte suite à l'accord de ladite commission départementale compétente en matière de paysage et de sites (CDNPS).

CDCEA

Demande de modification / raison de la modification	Modification apportée
Demande de reprise du règlement de la charte agricole départementale	Le règlement a été complété en ce sens.

Il n'est en revanche pas donné suite à la demande de reclasser en zone A le secteur « La Cheylane » au Nord de la RD559 ; il convient de rappeler que ce secteur figure comme le principal site d'extension prioritaire à dominante d'habitat de la commune du SCOT Provence Méditerranée approuvé en 2009. Ces dispositions prévalent sur le PLU, ce dernier devant être compatible avec les orientations du SCOT en la matière. Le maintien de ces terrains en zone agricole ferait porter un risque contentieux certain par la commune pour incompatibilité manifeste avec le SCOT. De facto, faute d'une révision du SCOT en la matière, le présent PLU doit maintenir le principe d'une extension de l'urbanisation sur Cheylane-Châteauvert. En outre, le reclassement entre l'arrêt et l'approbation d'une zone d'une telle superficie porterait atteinte à l'économie générale du PADD, ce dernier évoquant bien les secteurs de Cheylane et de Châteauvert. Or, la refonte du PADD ne peut plus avoir lieu sans le passage à un PLU « Grenellisé » et l'abandon de la procédure en cours.

CG83

Demande de modification / raison de la modification	Modification apportée
Demande de suppression ER dessiné en l'absence de la RD98 au giratoire de la Pascalinette	L'ER a été supprimé en conséquence
Demande de suppression ER 33	L'ER a été supprimé en conséquence

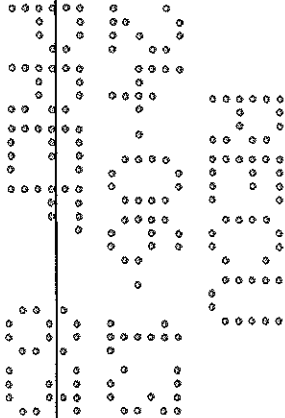
Demande de dérogation pour les CINASPIC en zone UE en matière de stationnement	Le règlement a été amendé en conséquence
---	---

Ministère de la Défense

Demande de modification / raison de la modification	Modification apportée
Demande de modification des coordonnées du service gestionnaire de la servitude T5 dans la liste des SUP	La liste des SUP a été corrigé en conséquence

RTE

Demande de modification / raison de la modification	Modification apportée
Demande d'actualisation des textes règlementaires et modification des coordonnées du service gestionnaire reportés dans la liste des SUP	La liste des SUP a été corrigée en conséquence
Demande de modification du Plan des SUP concernant le tracé de la ligne 63000 volts Carnoules-Hyères	Le plan des SUP a été corrigé en conséquence
Demande de modification du zonage pour créer un couloir de déclassement d'EBC sous la ligne 63000 volts Carnoules-Hyères	L'accord préalable de la Commission Départementales Compétente en Matière de Nature, de Paysages et de Sites n'ayant pas été sollicité, il n'est pas donné suite à cette requête
Demande de modification du règlement visant à déroger à certains articles pour les ouvrages électriques	Le règlement du présent PLU comporte déjà la plupart des dérogations demandées, en lien avec la notion de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en conformité avec l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.



UDVN83 et LA LONDE ENVIRONNEMENT

Demande de modification / raison de la modification		Modification apportée
Demande suppression de la référence aux dispositions de l'article L.146-4-III du code de l'urbanisme à l'article N2 relatif aux zones NL.		Le règlement a été amendé en conséquence

Il est à noter que concernant les autres demandes de modification, il n'est pas donné de suite favorable.

Concernant le Rapport de présentation et l'évolution démographique, le commentaire prend bonne note de la baisse des prévisions de croissance démographique mais estime que la croissance démographique attendue et les ouvertures à l'urbanisation inhérentes à ces prévisions n'est pas souhaitable compte tenu du profil des résidents sur la commune (retraités, résidents secondaires). Sur ce point, il convient de rappeler que la commune fait la part belle au renouvellement urbain en mettant en œuvre des dispositions réglementaires incitatives en la matière. Les seules zones à urbaniser identifiées en étalement concernent le secteur de la Cheylane-Châteauvert identifié au SCOT comme seul site d'extension prioritaire à dominante d'habitat de la commune.

Concernant le rapport de présentation et l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement, le commentaire tend à considérer que les impacts du PLU sur le secteur de Valcros ont été sous-évalués. Sur ce point il convient de rappeler que l'emprise de la zone constructible du secteur de Valcros a été sensiblement révisée à la baisse par rapport tant au POS qu'au PLU annulé. De nombreuses franges ont été reclassées en zones naturelles avec ou sans EBC en tenant notamment compte des dispositions du PPRif appliqué par anticipation.

Concernant le PADD, le commentaire regrette que ce dernier n'ait pas évolué depuis l'origine. Sur ce point, il va sans dire que la commune a toujours fait le choix de conserver en l'état ce document « socle » du PLU qui continue à justifier les principaux choix en matière de zonage et de règlement.

Concernant le règlement et la notion de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le commentaire suggère son remplacement par la notion d'intérêt public. Sur ce point il convient de rappeler les termes précis du code de l'urbanisme et de l'article R.123-9 fixant les différentes catégories de construction reconnues, le terme présent dans le règlement est en tout point conforme à cet article.

Concernant les espaces boisés classés, le commentaire approuve sans réserve les modifications des EBC apportées dans les sites classés. Il remet en revanche en cause les déclassements d'EBC réalisés hors sites classés concernant la création de la zone Aa dite de la Valetanne et de la zone N du Bas Pansard. Sur ce point, il convient de rappeler que la délimitation desdits EBC a reçu l'accord de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Concernant les ER, le commentaire se borne à signaler la suppression de l'ER 23 du PLU annulé. Cet avis n'appelle aucune observation.

Concernant les extensions de l'urbanisation, le commentaire s'oppose aux zonages suivants :

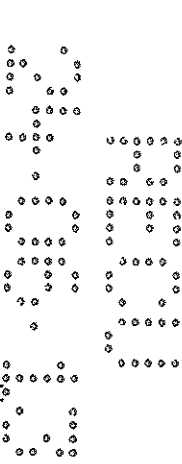
- La zone 2AU de la Cheylane et de Châteauevert
- La zone 1AU du Château-Maravanne
- La zone 3AU des Bormettes

Sur la zone 2AU de la Cheylane-Châteauevert le commentaire est encore une fois identique aux précédents. Ce secteur figure comme le principal site d'extension prioritaire à dominante d'habitat de la commune du SCOT Provence Méditerranée approuvé en 2009. Ces dispositions prévalent sur le PLU, ce dernier devant être compatible avec les orientations du SCOT en la matière. Le maintien de ces terrains en zone agricole ferait porter un risque contentieux certain par la commune pour incompatibilité manifeste avec le SCOT. De facto, faute d'une révision du SCOT en la matière, le présent PLU doit maintenir le principe d'une extension de l'urbanisation sur Cheylane-Châteauevert.

Sur la zone 1AU du Château-Maravanne, ce secteur est compris dans le site d'extension prioritaire à dominante d'activités du SCOT Provence Méditerranée approuvé en 2009. Ces dispositions prévalent sur le PLU, ce dernier devant être compatible avec les orientations du SCOT en la matière. En outre, il paraît difficile de considérer cette zone 1AU comme une extension de l'urbanisation au sens propre. Le contour de la zone encadrant strictement le Château et l'espace compris entre ce dernier et la RD98.

Sur la zone 3AU des Bormettes, le commentaire relatif à la présentation de cet espace comme un secteur de renouvellement urbain est justifié par son classement en tant que tel au SCOT Provence Méditerranée approuvé en 2009. Ces dispositions prévalent sur le PLU, ce dernier devant être compatible avec les orientations du SCOT en la matière. Le site en friche des Bormettes considéré comme principal site de mutation d'intérêt métropolitain fera l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble permettant une optimisation du potentiel foncier. Il est précisé que ce site est classé comme espace littoral à fort enjeu où les opérations d'urbanisme pourront se faire par renouvellement ou par extension de manière significative par rapport aux caractéristiques du bâti existant environnant.

Concernant les extensions de l'urbanisation, le commentaire s'oppose également aux zones 1AU du Pin Neuf, du Château Maravanne et celles plus à l'Est en considération de leur non-conformité au principe de continuité de l'urbanisation de l'article L.146-4-I du code de l'urbanisme. Sur ce point, il convient d'une part de rappeler que ces zones viennent traduire les sites d'extension prioritaires à dominante d'activités économiques du SCOT Provence Méditerranée approuvé en 2009 sur la commune. La zone 1AU du Pin Neuf est établie sur la base de 7,5ha seulement alors que le SCOT tolérerait 20ha, témoignant du caractère économe de la zone. Les zones 1AU établies sur le secteur Pabourette Saint Honoré à côté du Château Maravanne se développent quant à elles sur 3,9ha seulement, alors que le SCOT tolérerait là encore 20ha. Il convient d'autre part de rappeler que le SCOT est censé déterminer les sites d'extension prioritaires dans le respect des principes de continuité de l'urbanisation portés par la loi littoral, le SCOT fixant les modalités d'application de la loi littoral en ce sens.



ENQUETE PUBLIQUE -

Demande de modification / raison de la modification	Modification apportée
Demande suppression ER19	L'ER a été supprimé en conséquence
Demande correction erreur matérielle graphique – parcelle secteur Ufb	L'erreur matérielle a été corrigée
Demande suppression ER15 sur espace vert privatif existant	L'ER 15 a été réduit en conséquence
Demande décalage mineur de la zone N pour intégrer une maison	Le zonage a été modifié en conséquence
Demande correction erreur matérielle graphique – garage Domaine Pellegrin	L'erreur matérielle a été corrigée en conséquence
Demande correction erreur matérielle graphique – La Coulerette	L'erreur matérielle a été corrigée en conséquence
Demande suppression ER7	L'ER7 a été supprimé en conséquence

Il est à noter que concernant les autres recommandations il n'est pas donné de suite favorable.

Il en est ainsi des diverses demandes de suppression d'EBC (hors erreur matérielle) qui nécessitent en effet l'accord préalable de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. En outre, les EBC n'empêchent en rien les obligations réglementaires en matière de débroussaillage et n'ont pas pour effet de remettre en cause les usages existants (culture, construction, accès, piste DFCL...).

Il en est également de même des demandes d'extensions de zones agricoles au détriment de zones naturelles. Ces demandes ont déjà fait l'objet d'un travail approfondi validé par la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Il n'est pas donné de suite favorable à la recommandation relative à la création d'EBC visant à la réalisation de haies dans les espaces agricoles. Là encore, l'accord préalable de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites s'avère nécessaire dans le cas de création conformément aux dispositions de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme. De plus, aucun élément ne permet de réaliser ladite recommandation à ce stade de la procédure.

Il n'est pas donné de suite favorable à la recommandation relative à séparer dans le temps l'urbanisation de Château Vert et de La Cheylane. Cette prise en compte porterait d'une part atteinte au PADD et s'avère en outre superfétatoire s'agissant d'une zone dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou révision ultérieure du PLU.

Enfin, il n'est pas donné de suite favorable à la recommandation relative à la zone 3AU des Bormettes. Cette prise en compte porterait d'une part atteinte au PADD et s'avère en outre superfétatoire s'agissant d'une zone dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou révision ultérieure du PLU.