



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial**

Bureau de l'environnement et du développement durable

Affaire suivie par : Sophie Bastrios

Tél : 04 94 18 81 16

sophie.bastrios@var.gouv.fr

Compte-rendu de la réunion des personnes publiques associées du 25 mars 2021
relative à la mise en compatibilité du PLU de La Londe-les-Maures
avec le projet d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations
du Pansard et du Maravenne.

En application de l'article L153-54 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées se sont réunies le 25 mars 2021, sous la présidence de M. Serge Jacob, secrétaire général de la préfecture du Var. Cet examen conjoint s'est déroulé en vue d'examiner les dispositions projetées et modificatives permettant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de La Londe-les-Maures avec le projet d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne.

Etaient présents :

- M. Serge Jacob, secrétaire général de la préfecture du Var ;
- M. François de Canson, maire de La Londe-les-Maures et président de la communauté de communes Méditerranée Porte-des-Maures (CCMPM) ;
- M. Yves Hedon, directeur général adjoint des services urbanisme, environnement, foncier, cadastre de la commune de La Londe-les-Maures ;
- M. Thierry Thouret, chargé de mission du *programme d'actions et de prévention des inondations* (PAPI) à la CCMPM ;
- Mme Margot Santais et M. Matthieu Ropert, représentant le cabinet d'études Safege ;
- M. Adrien Beltran, représentant le cabinet d'études Citadia ;
- Mme Brigitte Botti, cheffe du service aménagement, Conseil départemental du Var ;
- M. Pierre Renoux, chef du pôle territorial Provence Méditerranée, Conseil départemental du Var ;
- M. Joanin Mailhan, chargé de mission pôle attractivité, chambre de commerce et d'industrie du Var ;

- Mme Fanny Alibert, cheffe du service foncier aménagement territoire, chambre d'agriculture du Var ;
- Mme Sabine Soriano, responsable du bureau planification, direction départementale des territoires et de la mer ;
- M. Franck Jourdan, instructeur, direction départementale des territoires et de la mer ;
- Mme Anne Sansone, cheffe de bureau de l'environnement et du développement durable, préfecture du Var ;
- M. David Dolique, adjoint à la cheffe de bureau de l'environnement et du développement durable, préfecture du Var ;
- Mme Sophie Bastrios, instructeur, bureau de l'environnement et du développement durable, préfecture du Var.

Etaient excusés :

- M. le président de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- M. le directeur départemental de l'agence régionale de santé Provence Alpes Côte d'Azur ;
- M. le directeur de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine ;
- M. le directeur départemental des services d'incendie et de secours du Var.

Etaient absents :

- Le représentant de la chambre de métiers et de l'artisanat du Var ;
- Le représentant du comité régional de conchyliculture de Méditerranée ;
- Le représentant du service prévention des risques naturel majeurs, direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le secrétaire général ouvre la séance et invite les participants à se présenter. Il souligne la nécessité de cet examen conjoint, au regard de l'article L153-54 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de La Londe-les-Maures avec le projet d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne.

Il rappelle le contexte dans lequel le projet s'est élaboré. La commune de La Londe-les-Maures a subi des inondations meurtrières en janvier et novembre 2014. En conséquence, la communauté de communes Méditerranée Porte des Maures s'est engagée dans un programme d'actions de prévention des inondations, signé en 2018 et dénommé : « PAPI Complet Côtiers des Maures. » Le projet, inscrit dans ce PAPI, comporte 21 aménagements, pour un coût global de 30 millions d'euros, dont 23 millions pour les travaux.

Le secrétaire général propose, en accord avec le maire de La Londe-les-Maures, aux représentants des cabinets d'études de présenter, d'une part, pour le cabinet SAFEGE, le programme d'aménagement hydraulique (contexte, stratégie, dossiers réglementaires, enquête parcellaire) et, d'autre part, pour le cabinet Citadia, les évolutions à apporter au PLU

de La Londe-les-Maures pour assurer sa mise en compatibilité avec le projet. Ces deux présentations sont annexées en un seul document au présent compte-rendu.

Les modifications à apporter au PLU sont :

1. la création du secteur Nia sur une surface de 71,88 ha ;
2. l'autorisation des affouillements et exhaussements avec complétude de l'article 10 du Titre 1 ;
3. l'autorisation des dépôts temporaires avec complétude des articles UB1, UC1, UD1, UP1, UZd1, A1 et N2 ;
4. l'adaptation de l'article 3AU2 et l'intégration de nouvelles possibilités de constructibilité en zone Uea pour les habitations existantes affectées par les travaux ;
5. le déclassement des espaces boisés classés significatifs (EBC), dont ceux ayant fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) du 18 février dernier, pour une surface de 5369m², et qui concernent les aménagements n°6 (2842 m²) et n° 7 (2527m²) du projet ;
6. l'évolution de certains emplacements réservés pour permettre leur compatibilité avec l'emprise du projet : suppression des ER n°14, 15, 29, 42 et ajouts des ER 50 (création d'une passerelle piétonne) et 51 (emprise des futurs aménagements) ;
7. le retrait d'une servitude d'urbanisme avec la suppression de l'élément n°3 du patrimoine paysager urbain protégé.

Le secrétaire général remercie les représentants des cabinets d'études de cette présentation.

Avant de solliciter les avis des participants présents sur les dispositions projetées, il fait lecture d'une observation transmise par courriel, le 19 mars 2021, par le directeur départemental des services d'incendie et de secours du Var :

« Des rampes d'accès provisoires sont prévues dans différents secteurs afin de permettre l'exécution des travaux. Il serait judicieux de pérenniser ces rampes pour permettre l'accès d'engins de secours, afin de faciliter la distribution des secours sur les berges en temps normal, comme en période de crue. En post-crue, ces accès permettront de faciliter l'accès d'engins de travaux publics afin de procéder aux actions de suppression d'embâcles et de nettoyage des cours d'eau. »

Le secrétaire général invite le maire de la Londe-les-Maures à s'exprimer sur cet avis.

Monsieur le maire souligne la pertinence de cette observation et se prononce en faveur de la pérennisation des rampes à l'issue des travaux.

Il remercie les services de l'État, les personnes publiques associées et les bureaux d'études pour l'avancée de ce projet dont l'échéance des travaux est prévue en 2024.

A l'initiative du secrétaire général, un tour de table commence afin de recueillir les avis des personnes publiques associées.

Monsieur Pierre Renoux annonce que le Conseil départemental émet un avis favorable et souligne qu'il s'agit d'un projet vertueux. Il précise que le Conseil départemental est surtout concerné par les périodes de travaux. Il souhaiterait savoir si certaines parcelles, propriété du Conseil départemental, seront concernées par une cessibilité emportant transfert de gestion forcé.

Mme Santais précise qu'une vérification sera faite en ce sens, mais qu'a priori, cela ne semble pas être le cas, car la plupart des parcelles évoquées ont fait l'objet de conventions.

Madame Brigitte Botti, du Conseil départemental, se prononce également favorablement.

Monsieur Joanin Mailhan émet un avis très favorable en rappelant que le sujet des inondations reste une préoccupation de la chambre de commerce et d'industrie du Var qui sensibilise les acteurs économiques sur cette thématique. Ce projet permettra de protéger les populations mais aussi les activités économiques et, notamment, les campings.

Le président de la CCMP apprécie l'analyse au regard des entreprises sinistrées, confrontées à la problématique du redémarrage d'activité.

Madame Fanny Alibert, représentant la chambre d'agriculture du Var, explique que ce projet est à l'étude depuis de nombreuses années. Elle souligne sa complexité et sa sensibilité au regard des enjeux agricoles.

La chambre d'agriculture a rendu un avis le 20 juin 2019, qu'elle réitère en séance.

Elle rappelle l'important travail a été réalisé avec la collectivité afin de trouver des solutions pérennes pour les agriculteurs.

Elle insiste sur la nécessité d'une collaboration étroite entre la chambre d'agriculture et les services de l'Etat sur ce type de grands projets. Ils impliquent une démarche globale, avec des débats sur les enjeux environnementaux qui induisent un échange partenarial bien en amont. Elle évoque ensuite les exploitations concernées par le projet. L'exploitant oléicole et viticole y est très fermement opposé. Il a fait réaliser une étude complémentaire afin de proposer une solution alternative ; Mme Alibert souligne l'importance de lui apporter une réponse sur ses pertes foncières, agricoles et sur les espaces à proposer en compensation.

Concernant l'exploitation horticole, les négociations avec la CCMPM ont bien avancé. Des opportunités foncières doivent être recherchées pour relocaliser l'exploitation. Elles apparaissent difficiles à trouver sur la commune de La Londe-les-Maures et devront peut-être s'orienter vers les communes d'Hyères, Carqueiranne ou Le Pradet, avec l'appui des services de l'Etat.

Enfin, elle apporte deux observations sur les dispositions projetées :

- sur le zonage Nia, la chambre d'agriculture aurait souhaité le maintien des parcelles exploitées en secteur A ;
- les dépôts temporaires devront faire l'objet d'une concertation avec les agriculteurs.

Le président de la CCMPM précise que le représentant de l'exploitation oléicole et viticole a été reçu et qu'une proposition d'indemnisation lui a été formulée. Il indique que son étude complémentaire a été transmise trop tardivement alors que le projet d'aménagement avait déjà été élaboré. Enfin, il considère que le classement en zone Nia n'interdit pas le maintien de l'exploitation des parcelles. Concernant l'entreprise horticole, il annonce que les négociations sont sur le point d'aboutir.

Le secrétaire général constate qu'il existe encore quelques points de désaccord. Il relève que des efforts ont été consentis afin de concilier les positions et trouver une solution.

Madame Fanny Alibert reconnaît les avancées certaines sur le sujet de l'exploitation horticole et soulève la complexité du dossier viticole. Elle rappelle la disponibilité de la chambre d'agriculture pour contribuer à l'avancée des négociations dans un soutien aux agriculteurs et en partenariat avec la CCMPM. Elle conclut à un avis favorable avec les quelques réserves sus citées.

Madame Sabine Soriano, représentant la direction départementale des territoires et de la mer, se prononce par un avis très favorable, soulignant l'intégration paysagère du projet, la prise en compte de la problématique des risques et des enjeux environnementaux.

Monsieur Franck Jourdan, de la direction départementale des territoires et de la mer, rappelle que le déclassement des espaces boisés classés ayant reçu un avis favorable de la CDNPS, en séance du 18 février dernier, concerne les espaces boisés classés significatifs de la plaine du Bastidon, qui représentent 0.5369 ha sur les 4.70 ha nécessaires aux aménagements du projet.

Monsieur le maire remercie les services de l'Etat.

Le secrétaire général exprime sa satisfaction de voir ce dossier aboutir, notamment en mémoire des victimes des inondations.

Il rappelle la contrainte générée par des procédures complexes dans l'élaboration des projets de lutte contre les inondations. Néanmoins, en raison de la sensibilité des sujets concernés, le strict respect des procédures permet de prévenir les risques de contentieux.

La séance, qui n'appelle pas de vote, est clôturée. Le compte-rendu sera adressé à chaque participant et annexé au dossier qui sera soumis à l'enquête publique unique.

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Serge JACOB

La Londe Les Maures

Projet d'aménagement de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne

25 mars 2021



prêts pour la révolution de la ressource



Sommaire

01 | Contexte : Rappel des inondations de 2014

02 | De la stratégie au programme d'aménagement

03 | Synthèse des dossiers réglementaires réalisés

04 | Focus sur la procédure d'enquête parcellaire

05 | Focus sur la procédure de mise en compatibilité du PLU

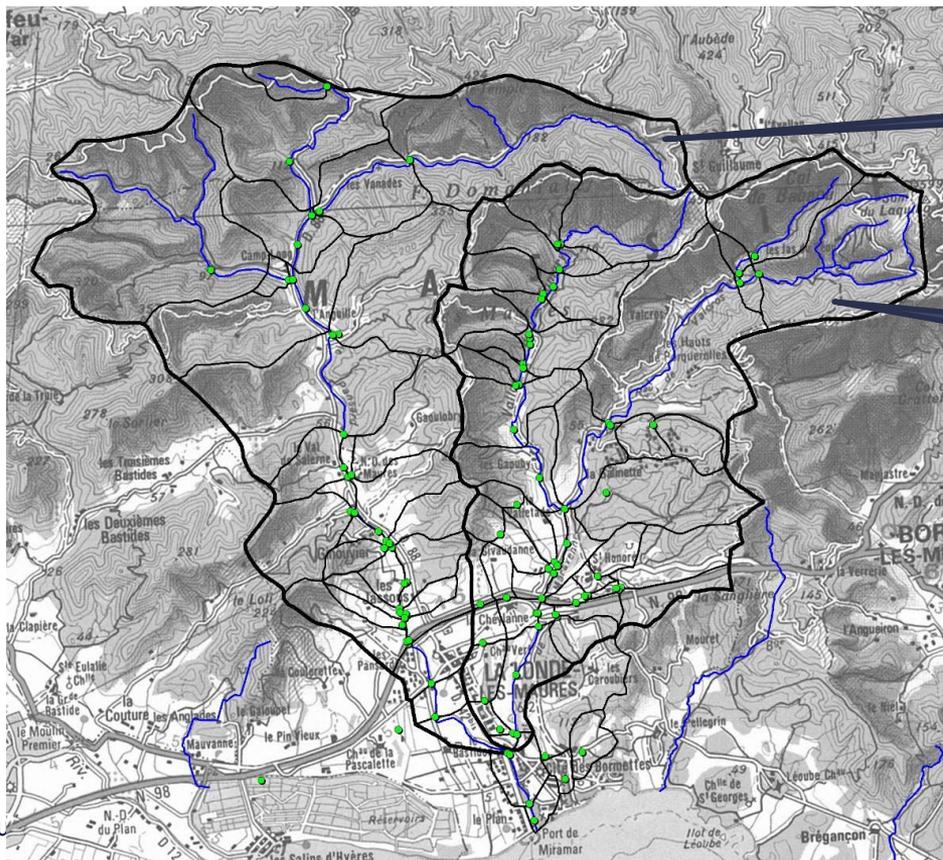
01 | Contexte : Rappel des inondations de 2014

Contexte : Rappel des inondations de 2014



Contexte : Rappel des inondations de 2014

- Les bassins versants concernés

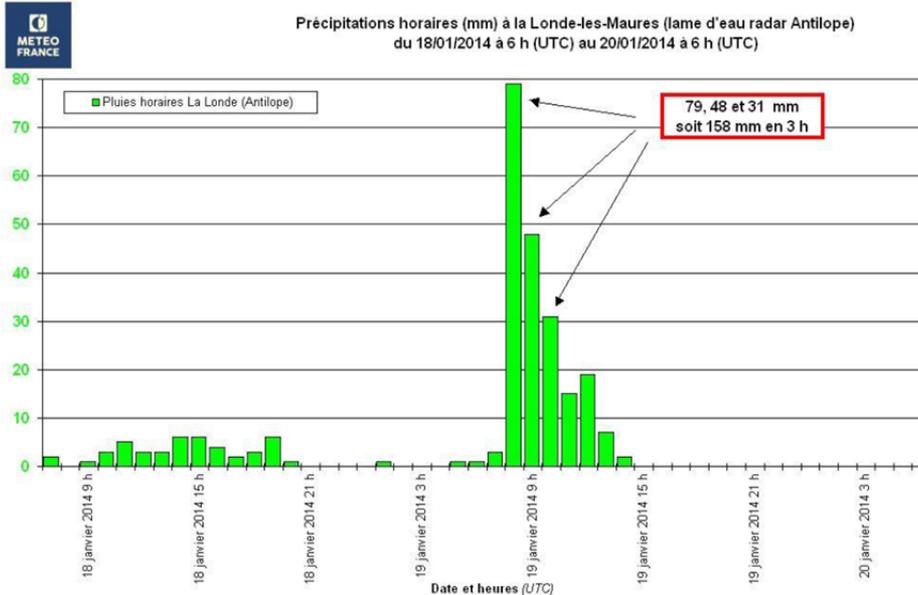


Pansard: 41 km²

Maravenne: 34 km²

Contexte : Rappel des inondations de 2014

■ Les pluies



Graphique des précipitations horaires estimées par la lame d'eau radar Antilope à la Londe-les-Maures du 18/01/2014 à 6 h (UTC) au 20/01/2014 à 6 h (UTC) [source : Météo-France]

→ Les quatre barrages implantés sur les bassins versants du Pansard et du Maravenne étaient pleins.

→ Cumul pluviométrique important (environ 150 mm) tombé durant le mois de ces événements, avant la crue du 19 janvier, les sols étaient déjà saturés en eau avant la survenue de l'évènement pluvieux du 19 janvier.

	Maravenne avant confluence	Pansard	Maravenne après confluence
Janvier 2014	321	213	523
Nov 2014	265	129	336
T = 10 ans	195	158	297
T = 20 ans	238	193	364
T = 30 ans	268	218	412
T = 50 ans	298	243	459
T = 100 ans	345	283	535

Contexte : Rappel des inondations de 2014

- Modélisation hydraulique

Nombre de profils relevés: 210

Nombre de mailles : 110 000

Taille éléments fins : 5 m

Taille éléments grossiers : 15 – 20 m

Coefficients Strickler:

-Lit majeur : $20 \text{ m}^{1/3}\text{s}^{-1}$

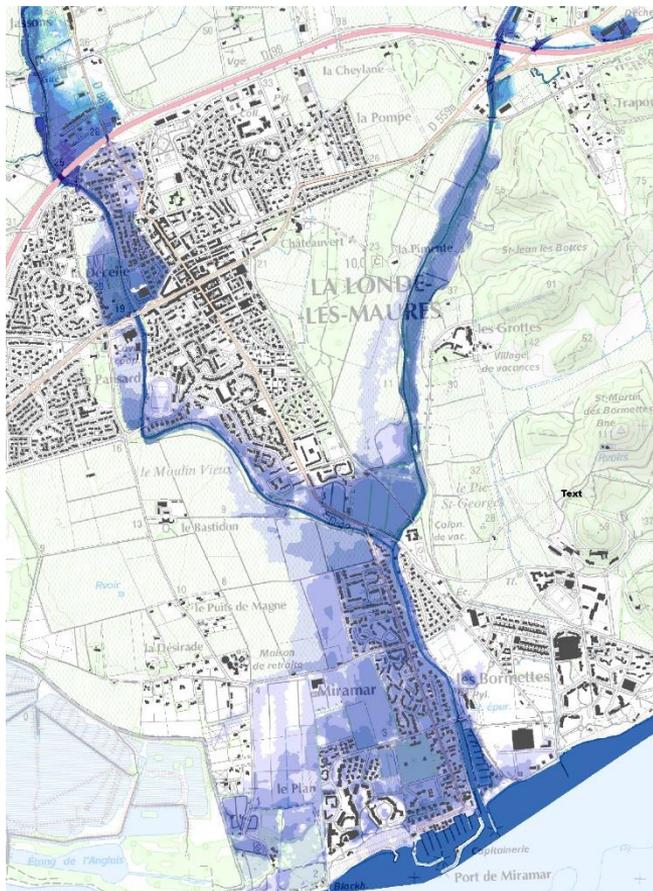
-Route : $60 \text{ m}^{1/3}\text{s}^{-1}$

-Bâti : $3 \text{ m}^{1/3}\text{s}^{-1}$



Contexte : Rappel des inondations de 2014

- Modélisation hydraulique : Crue de Janvier 2014



02 | De la stratégie au programme d'aménagement

Définition d'une stratégie d'aménagement

- Différents types d'aménagement testés
 1. *Exploitation et création des barrages dans le BV* → **Abandon**
 2. *Optimisation des Zone Expansion des Crues dans la BV* → **Abandon**
 3. **Recalibrage des cours d'eau** → **Abandon sur le Maravenne en amont de la confluence** (*sans enjeux / gestion de la circulation*)
 4. **Recalibrage des ponts**
 5. **Délestage** du Maravenne aval
 6. **Délestage Pansard** vers la **Zone d'Expansion des Crues** existante du Bastidon
 7. **Protection des enjeux habités** par **endiguement**

**AUGMENTER LA
DEBITANCE ET
ENDIGUEMENT**

*Recalibrage et création
d'une digue*

**SUPPRIMER DES VEROUS
HYDRAULIQUE**

Reprise des ponts et/ou guet

**AUGMENTER LA
DEBITANCE**
Recalibrage

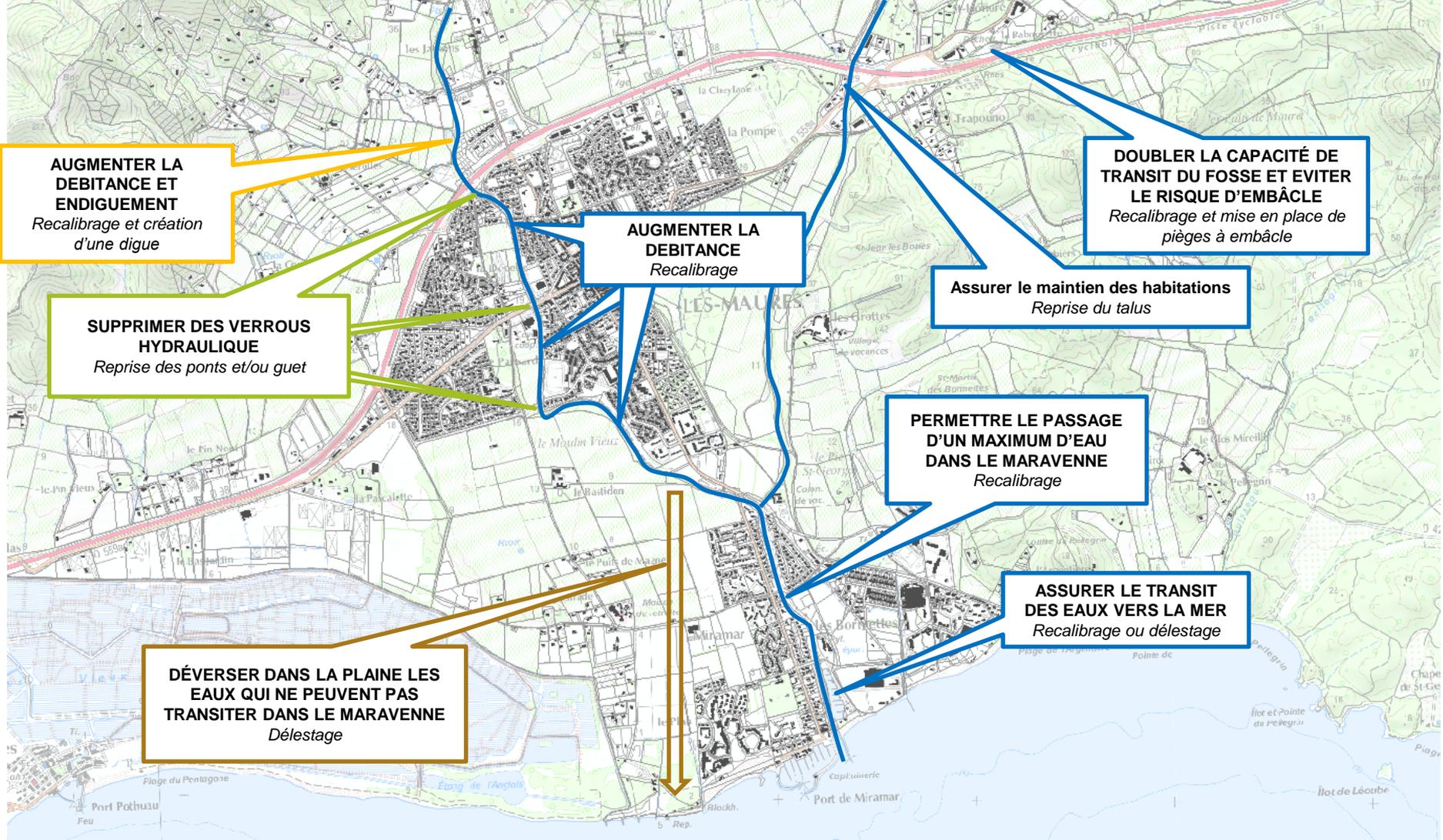
**DOUBLER LA CAPACITÉ DE
TRANSIT DU FOSSE ET EVITER
LE RISQUE D'EMBÂCLE**
*Recalibrage et mise en place de
pièges à embâcle*

Assurer le maintien des habitations
Reprise du talus

**PERMETTRE LE PASSAGE
D'UN MAXIMUM D'EAU
DANS LE MARAVENNE**
Recalibrage

**ASSURER LE TRANSIT
DES EAUX VERS LA MER**
Recalibrage ou délestage

**DÉVERSER DANS LA PLAINE LES
EAUX QUI NE PEUVENT PAS
TRANSITER DANS LE MARAVENNE**
Délestage



Les optimisations

- **Enjeux espace maritime / courantologie / érosion littorale**

→ *Eviter l'installation d'épis en mer au niveau des nouveaux exutoires*

- **Intégration des préconisations d'insertion paysagère sur le site classé et au delà**

→ *Insertion de chemins piétons / aménagement paysager dans la plaine du Bastidon et le long du Maravenne*

- **Présence d'espèces protégées et de zones humides**

→ *Ajustement du tracé des aménagements et des zones travaux pour évitement des enjeux au maximum (certaines espèces ne pourront pas être évitées)*

- **Longueur et largeur du délestage dans la plaine du Bastidon**

→ *compromis longueur chenal / hauteur digue*

→ *chenal court (évitement d'espèces protégées / de zones humides, insertion paysagère plus légère, sauvegarde de la majorité de la pinède)*

- **Usage du port Maravenne et contraintes pour son déplacement**

→ *Délestage du Maravenne au niveau du port*

- **Ajustement de la largeur du chenal de délestage du port**

→ *reprise du gué du port*

Concertation

Démarrage du projet = 2015 (suite directe des inondations meurtrières de 2014)

Démarche PAPI en parallèle :
Labellisation fin 2017 : sur une durée de 6 ans.).

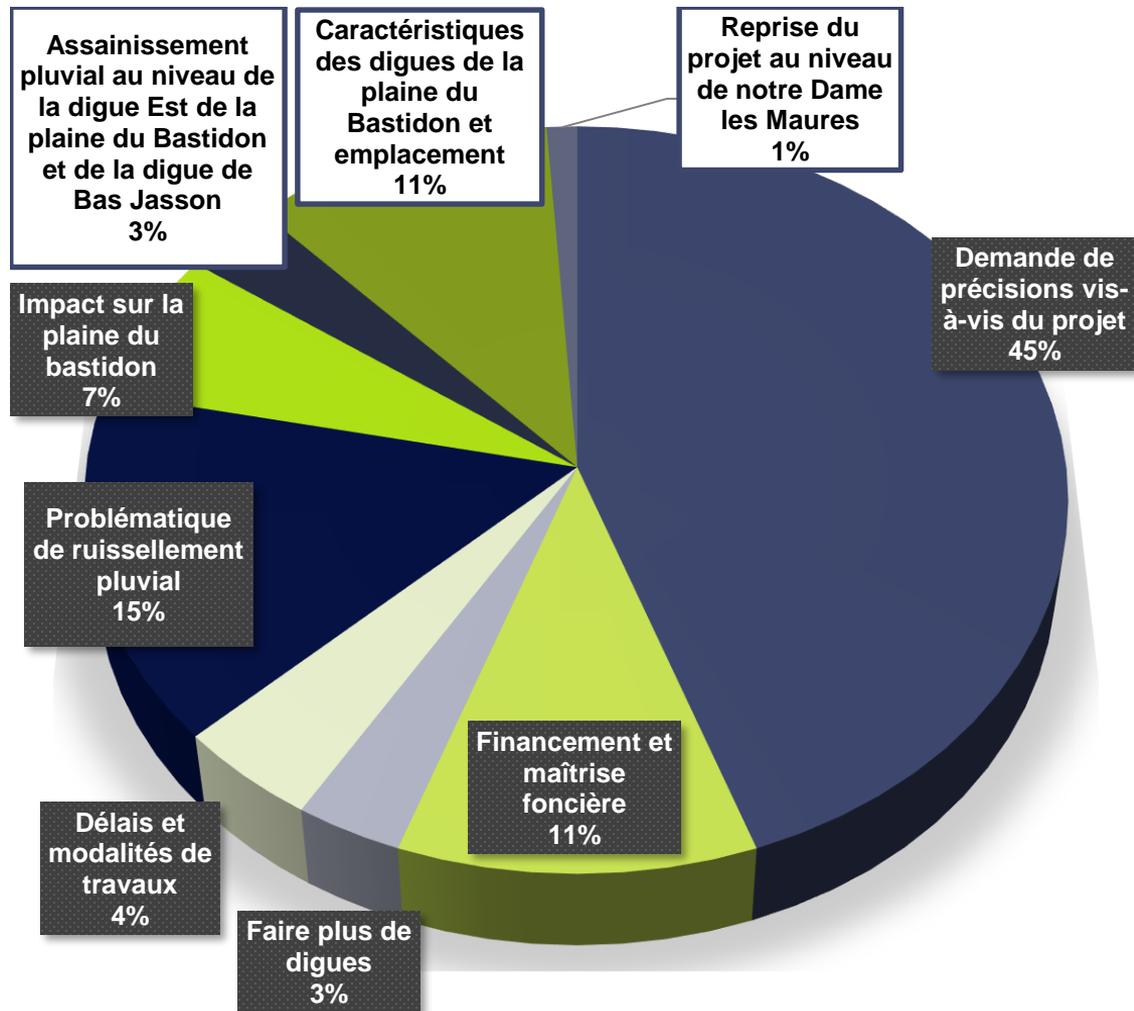
Réunion publique :

Le 19 septembre 2017. Cette réunion a donné lieu à :

- 47 mails
- 31 remarques au registre

Réunions avec les différentes parties prenantes :

- 22 réunions (2017-2020)

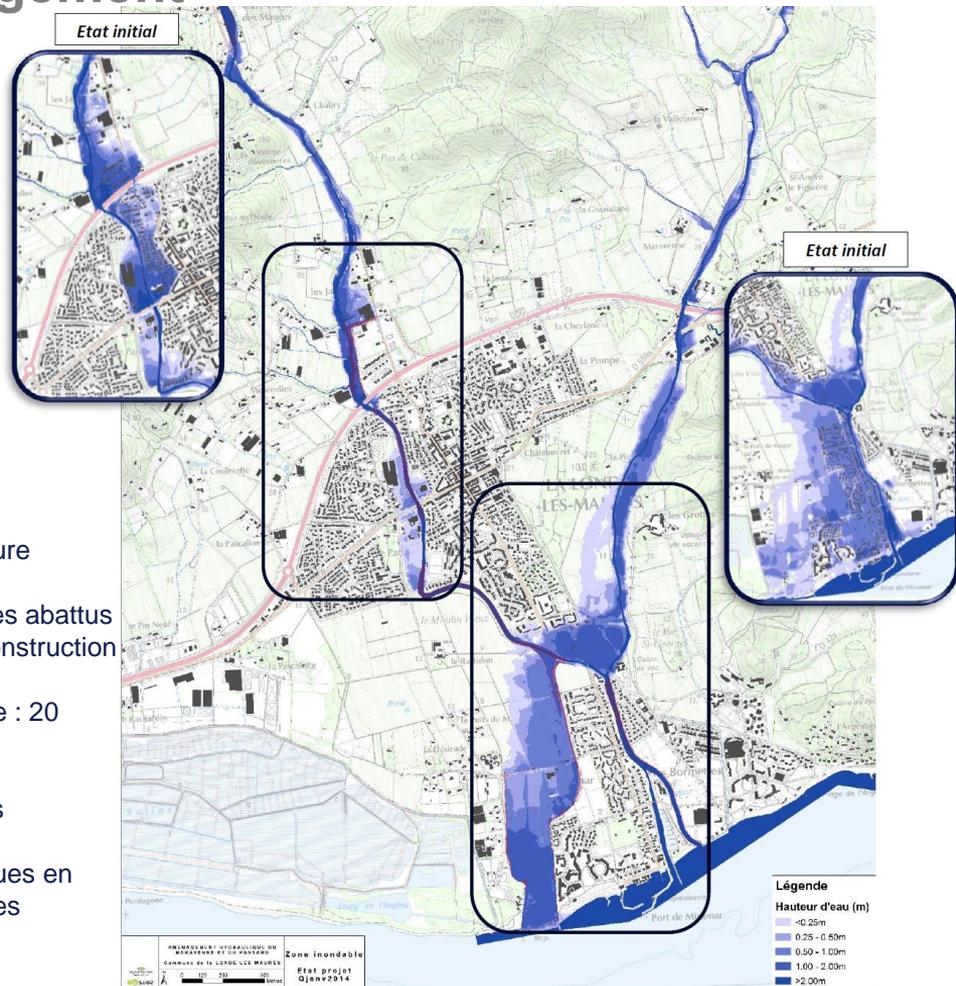


Définition d'une stratégie d'aménagement

- Efficacité des aménagements

Chiffres clés

- Plus de **3 km** de cours d'eau recalibrés
 - **5 ouvrages** d'art repris dont deux ponts de RD et une création d'un pont (ancien gué)
 - **1 km** de digue en palplanches
 - **2,5 km** de digue en terre
 - Mise hors d'eau de **8 799 personnes**
 - **Impact sur les terres agricoles :**
 - ☐ Disparition de 8 ha d'horticulture,
 - ☐ Sur-inondation de 6,5 ha de viticulture
 - **Impact sur le milieu naturel**
 - ☐ 800 m de ripisylves impactées
 - ☐ Destruction de 3 frayères à barbeaux
 - ☐ Destruction d'espèces protégées
 - **Impact sur le paysage**
 - ☐ Abattage de certains pins,
 - ☐ Mise en place d'ouvrages en sites classés
- Mesures encadrées via convention avec la CA
 - 5 ha rendus à la viticulture
 - Replanter tous les arbres abattus
 - Génie écologique : reconstruction de frayères
 - Restauration écologique : 20 nouveaux hectares
 - Insertion paysagère des aménagements et suivi
 - Remplacement des digues en terre par des palplanches



Coûts des aménagements

Tronçon	N° Aménagement	Intitulé	Type aménagement	Coût
Maravenne	1	Chenal du port	Chenal	€ 6,249,129
	2	Pont du Port	Ouvrage	€ 1,093,018
	3	Passerelle du port	Ouvrage	€ 376,453
	4	Confortement de la digue rive gauche existante	Digue	€ 533,400
	5	Recalibrage rive Gauche du Maravenne	Recalibrage	€ 571,263
SOUS-TOTAL				€ 8,823,261
Plaine du Bastidon	6a	Digue ouest en palplanches	Digue	€ 853,588
	6b	Digue est en palplanches	Digue	€ 890,848
	7a et 8	Digue ouest en terre	Digue	€ 487,700
	7b	Digue est en terre	Digue	€ 1,495,316
	9	Création d'un déversoir vers la plaine du Bastidon	Ouvrage	€ 2,383,030
SOUS-TOTAL				€ 6,110,481
Pont Ducournau Déversoir	10+12c	Recalibrage du Pansard entre le pont Ducournau et le déversoir (y/c aménagement des frayères)	Recalibrage	€ 1,626,953
	11	Création nouvelle ouverture pont Ducournau	Ouvrage	€ 549,873
SOUS-TOTAL				€ 2,176,826
RD98 - Cave coopérative	13	Aménagement pont Cave coopérative	Ouvrage	€ 1,719,480
	14 et 12b	Tronçon RD98 - Pont de la Cave coopérative (y/c aménagement des frayères)	Recalibrage	€ 1,217,160
	15	Aménagement Gué du pin de la Commune	Ouvrage	€ 178,768
SOUS-TOTAL				€ 3,115,408
Amont RD98	16 et 12a	Recalibrage Amont RD98 (y/c aménagement des frayères)	Recalibrage	€ 416,185
	17	Digue amont RD98	Digue	€ 798,787
	18	Assainissement pluvial route de la Jouasse	Réseau	€ 789,196
SOUS-TOTAL				€ 2,004,167
Divers	19	Notre Dame des Maures	ZEC	€ 592,940
	20	Fromentin (ou Pont Bender)	Confortement	€ 215,349
	21	Pabourette	Ouvrage	€ 93,668
SOUS-TOTAL				€ 901,957
TOTAL				€ 23,132,099

Post travaux

- Maîtrises d'œuvre spécifiques environnement, écologie et paysage;
- Mise en place de suivis :
 - Des mesures écologiques,
 - De l'impact du nouveau bras du Maravenne sur le milieu marin en présence (sédiments, posidonies, grandes nacres,...),
 - Des mesures paysagères.
- Coûts d'entretien/maintenance des nouveaux ouvrages : Dignes, déversoirs.

Planning et financement PAPI

Plusieurs chantiers seront menés de front pour réaliser l'ensemble des travaux (planning travaux très serré et imposé par le délais PAPI limité à 6 ans : 2023).

D'une manière générale, les aménagements seront réalisés de l'aval vers l'amont :

		ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	ANNEE 6
ANNEE 1 : Dossiers réglementaires / obtention des autorisations	ANNEE 2 Obtention des autorisations / Lancement MOE	Chenal du port (25 ml)	En aval de la confluence : recalibrage du Maravenne rive gauche	Recalibrage du Pansard du Pont Ducournau jusqu'au déversoir	Recalibrage du Pansard de la RD98 jusqu'au pont Cave coopérative
			Création du déversoir	Ouverture sur l'ouvrage Ducournau (pieux)	Recalibrage du Pansard en amont RD98 et création de la digue associée
			Digues de la plaine du Bastidon et reprise des fossés sur la pinède du Bastidon	Recalibrage du Pansard du Pont de la cave coop. Jusqu'au pont Ducournau	Création d'une risberme - Notre dame des Maures
			Reprise du gué du port	Reprise du pont de la cave coopérative	Doublement fossé secteur Pabourette Confortement de berges en enrochements Secteur pont bender et reprise du fossé en amont

03 | Synthèse des dossiers réglementaires réalisés

Synthèse des dossiers réglementaires réalisés

DAE

- Loi sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Modification d'un site classé,
- Dérogation « espèces et habitats protégés »,
- Autorisation de défrichement,
- Déclaration d'Intérêt Général.

DUP

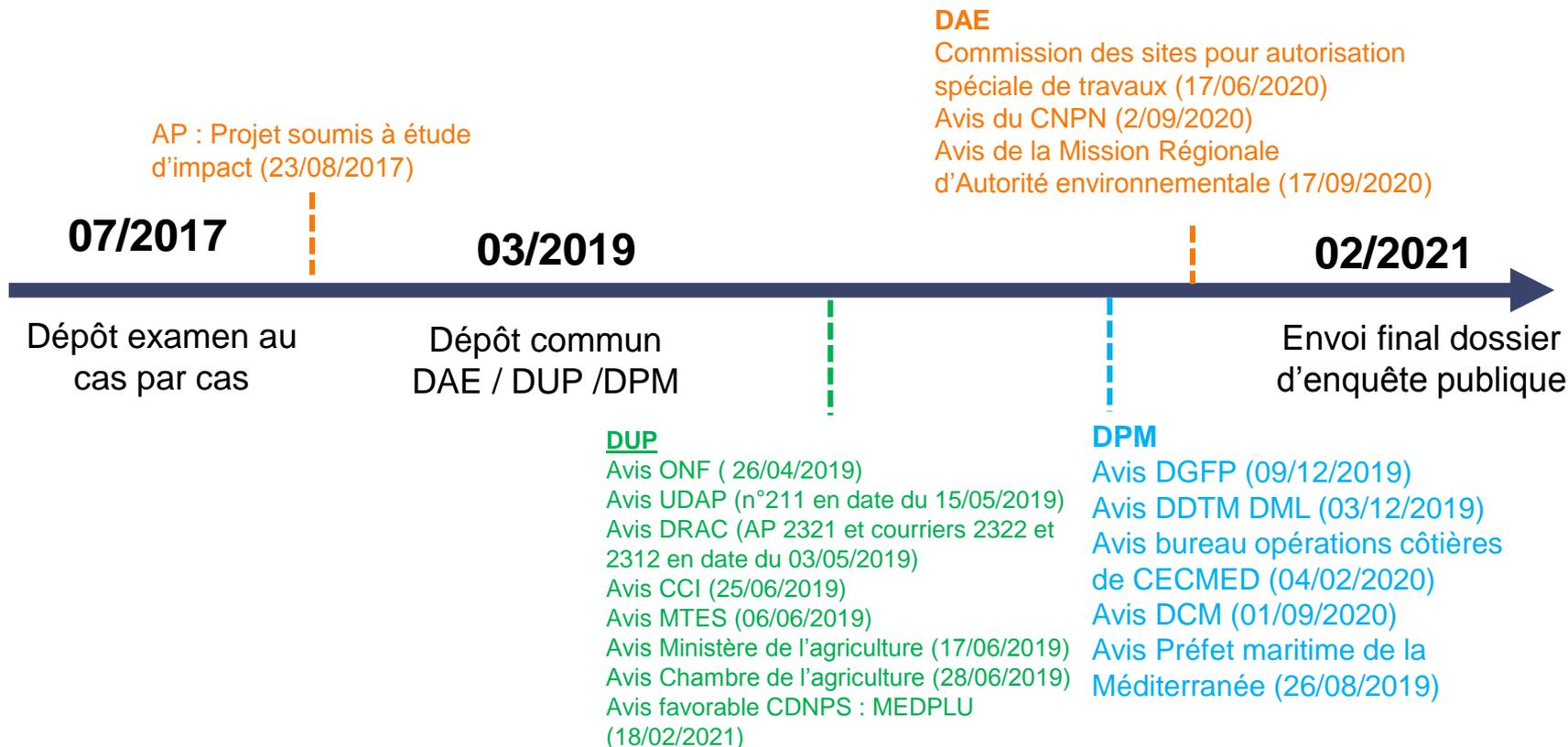
- Expropriation
- Mise en compatibilité du PLU

DPM

- Demande de concession en DPM

**Evaluation environnementale du projet valant
évaluation environnementale du PLU**

Historique réglementaire



04 | Procédure d'enquête parcellaire

Procédure d'enquête parcellaire

La CCMPM présente, conjointement au dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, un **dossier d'enquête parcellaire** :

- Sur les premiers tronçons des travaux dont la réalisation est prévue les deux premières années,
- Sur les emprises aménagées contenant des ouvrages (digues, déversoir, chenal).

Si un accord à l'amiable n'est pas trouvé pour les autres tronçons d'autres enquêtes parcellaires pourront être initiées par le Maître d'Ouvrage en relation avec le dossier de Déclaration d'Utilité Publique initial.

INSTRUCTION : Arrêté d'ouverture conjoint pour les deux enquêtes, un seul commissaire est nommé, mais il rendra deux rapports et avis distincts : sur l'utilité publique, ainsi que sur l'enquête parcellaire. Dans ce cas, l'Arrêté de DUP vaut Arrêté de cessibilité.

L'état parcellaire a été divisé en **3 parties** :

- 1 - Demande de cessibilité en vue de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;**
- 2 - Demande de cessibilité en vue de transfert de gestion forcé pour cause d'utilité publique ;**
- 3 - Etat parcellaire des immeubles de l'État ou de ses établissements publics, impactés par les travaux, hors expropriation**

05 | Procédure mise en compatibilité du PLU

Objet de la mise en compatibilité

Afin de permettre la mise en œuvre du programme d'aménagement retenu, la mise en compatibilité du PLU de la commune de La Londe Les Maures consiste à :

- Créer un nouveau **secteur Nia** de 71,88 ha regroupant les principaux espaces faisant l'objet des aménagements
- Intégrer des dérogations nécessaires à la mise en œuvre des travaux concernant :
 - les affouillements et exhaussements du sol ;
 - les dépôts temporaires liés aux travaux ;
 - la mise en œuvre du canal de dérivation dans la zone 3AU
 - la reconstruction ponctuelle d'habitations impactées par le programme de travaux
- Déclasser **4,70 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC)** incompatibles avec le projet et la réalisation des travaux.
- Supprimer **4 emplacements réservés** et à en créer **2 nouveaux**
- Supprimer un **élément de protection du patrimoine végétal**

Evolutions apportées au règlement et au zonage

Création du secteur Nia

Création d'un **secteur 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 les futurs ouvrages techniques (système d'endiguement & déversoir).

Ce secteur affecte les zones N, A, NL, UE, UEa, UC et 3AU.

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 N2

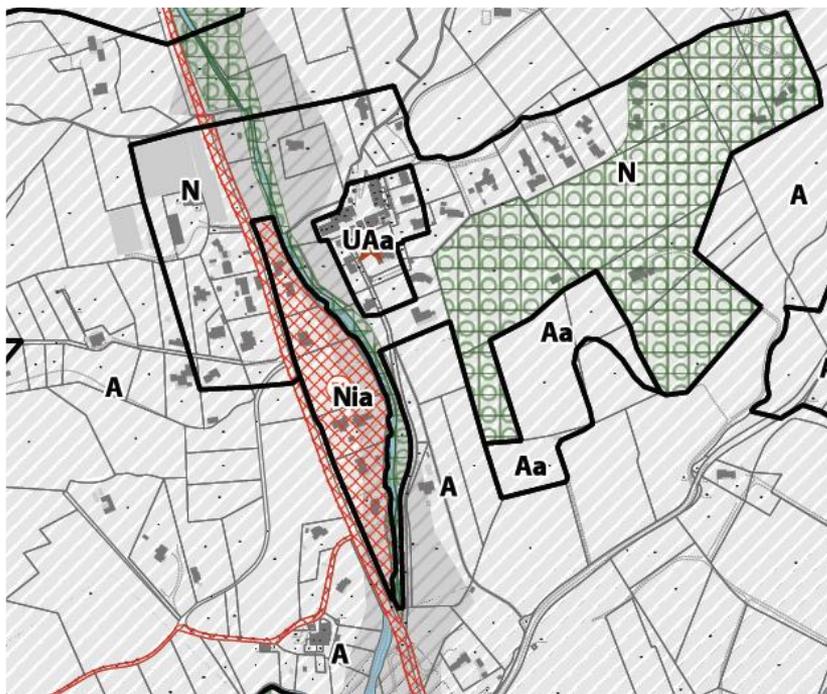
Règlementation du secteur Nia pour permettre la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général :

Dans le secteur Nia :

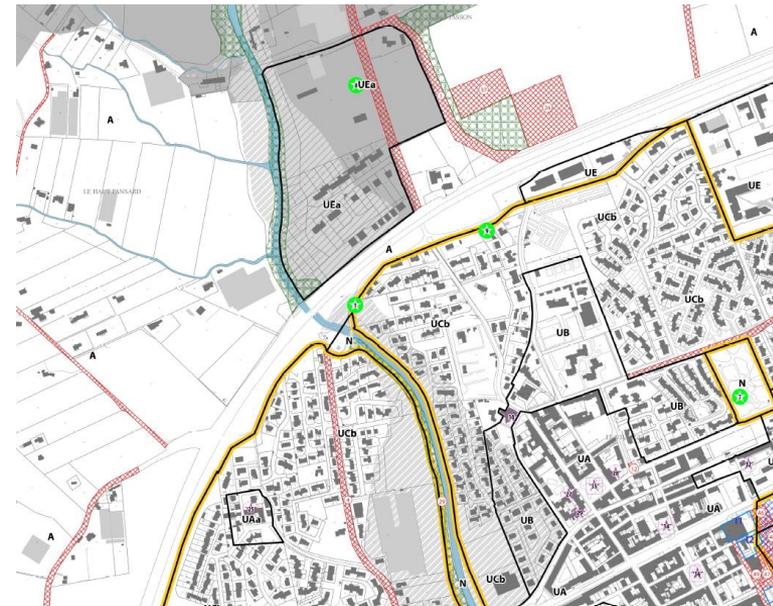
- Les occupations, utilisations, constructions, ouvrages et installations nécessaires aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard ainsi qu'à leur entretien.*
- l'aménagement d'une « base nature », permettant de mettre en valeur les espaces inondés par des 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.*



*PLU avant mise en
compatibilité*

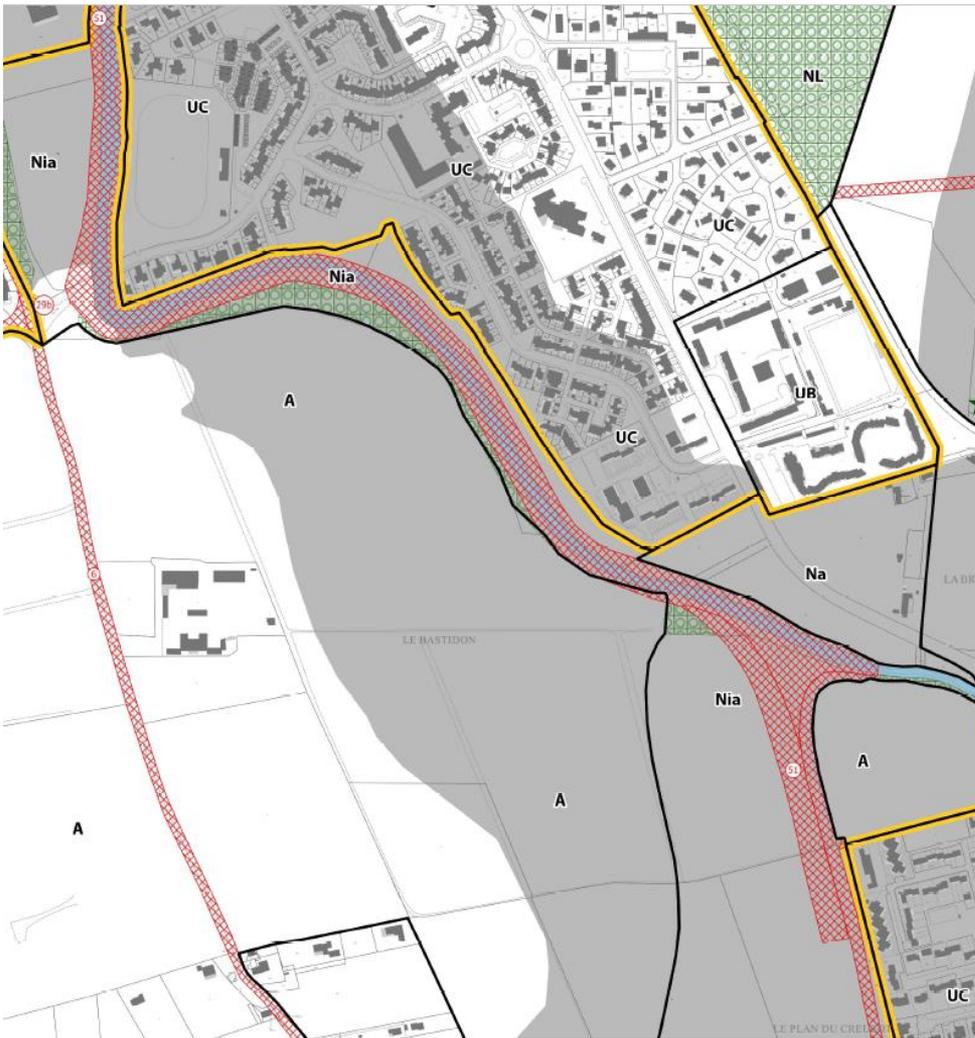


*PLU après mise en
compatibilité*



*PLU avant mise en
compatibilité*

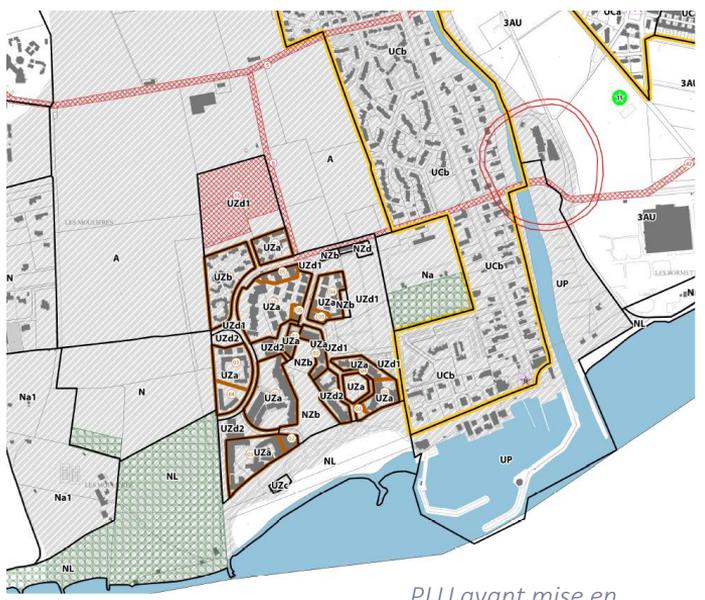
*PLU après mise en
compatibilité*



PLU avant mise en compatibilité

PLU après mise en compatibilité





PLU avant mise en compatibilité

PLU après mise en compatibilité

Evolutions apportées au règlement

Autorisation des affouillements et exhaussements

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 autorisés. 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).

Article 10 des Dispositions Générales

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.*

Evolution apportées au règlement

Autorisation des dépôts temporaires

Les articles UB1, UC1, UD1, UP1, UZd1, A1 et N2 sont complétés pour autoriser spécifiquement les dépôts temporaires liés aux travaux. 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)...

Articles UB1, UC1, UD1 et UP1

[sont interdits] les dépôts de toute nature (matériaux, véhicules, engins...), saufs ceux temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravanne et du Pansard

Article UZd1

[sont interdits] Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des parkings de surface et des voies de circulation automobile et des ouvrages techniques divers nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les dépôts temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravanne et du Pansard.

Article A2

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 et ceux temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravanne et du Pansard, la cabanisation et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol y sont interdits.

Article N2

[Sont autorisés sous conditions particulières dans la zone N] les dépôts temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravanne et du Pansard.

Evolutions apportées au règlement

Adaptation de l'article 3AU2

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.

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 (article UE2) normalement dévolue aux activités économiques.

Article 3AU2

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.

Article UE2

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.

Déclassement des EBC

Le programme d'aménagement implique le déclassement d'EBC sur 4,70 ha. Ces EBC concernent les ripisylves sur lesquels doivent intervenir les travaux et les espaces d'évacuation de l'eau.

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

-  EBC conservés
-  EBC supprimés



Déclassement des EBC

Le programme d'aménagement implique le déclassement d'EBC sur 4,70 ha. Ces EBC concernent les ripisylves sur lesquels doivent intervenir les travaux et les espaces d'évacuation de l'eau.

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

Le déclassement des EBC a fait l'objet d'un avis positif de la CDNPS le 18/02/2021



-  EBC conservés
-  EBC supprimés

Evolutions apportées aux servitudes d'urbanisme

Suppression des ER suivants, ceux-ci étant incompatibles avec le programme d'aménagement :

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

Ajouts des ER suivants, afin de permettre la mise en œuvre du programme d'aménagement :

- ER n°50 correspondant à la création d'une passerelle piétonne (largeur de 5 m dont la commune et CCMPM sont bénéficiaire).
- ER 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 (dont la commune et CCMPM sont bénéficiaire).

Suppression d'un élément de patrimoine

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. Il s'agit d'un peuplier Noir situé en contre-bas du pont du Pansard.



*PLU avant mise en
compatibilité*

**Merci de votre
attention**