



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

**Décision n° CU-2018-002047**  
**de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**  
**après examen au cas par cas sur la**  
**modification n°3 du plan local d'urbanisme**  
**de La Londe Les Maures (83)**

n°saisine **CU-2018-002047**

n°MRAe **2018DKPACA123**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2018-002047, relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de La Londe Les Maures (83) déposée par la commune de La Londe Les Maures, reçue le 30/10/18 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 08/11/2018 ;

Vu la décision de délégation du 10 mars 2017 de la MRAe ;

Considérant que la commune de La Londe les Maures, de 79,29 km<sup>2</sup>, compte 10 173 habitants (recensement 2015) ;

Considérant que la révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2017 ;

Considérant que le projet de modification n°3 a notamment pour objectif de préciser la règle de hauteur s'appliquant aux constructions mitoyennes par rapport aux limites séparatives, et d'adapter les règles des hauteurs des constructions comme suit :

- en zone UA : la hauteur de façade passe de 15 m à 12 m et la hauteur totale de 18 m à 15 m. Le nombre de niveaux est réduit également à 4 niveaux au maximum (3 sur rez-de-chaussée),
- en zone UB : la hauteur de façade passe de 12 m à 9 m et la hauteur totale de 15 m à 12 m. Le nombre de niveaux est réduit également à 3 niveaux au maximum (2 sur rez-de-chaussée),
- en zone UC : la hauteur de façade passe de 9 m à 7 m et la hauteur totale de 12 m à 10 m (uniformisation de la règle de hauteur avec celle de la zone UD),
- en zone UD : les hauteurs ne sont pas modifiées ;

Considérant que le projet de modification a également pour objectif la prise en compte du jugement du tribunal administratif de Toulon du 19/08/2018 en classant en zone UEa une parcelle classée en UE dans le quartier des Bormettes ;

Considérant que le projet de modification a enfin pour objectif de :

- encadrer les exhaussements du sol,
- clarifier la règle concernant l'implantation des piscines, sans augmenter les possibilités initiales du PLU,
- adapter les règles de stationnement et de voirie,
- uniformiser les règles d'extension et des annexes en zone A et en zone N, en fixant un seuil minimum à la superficie du bâtiment initial pour les extensions, réduisant ainsi le nombre de bâtiments concernés ,
- la correction de la légende de la carte des servitudes d'utilité publique ;

Considérant que le PLU prend en compte le risque d'inondation et le risque de feux de forêts en interdisant l'urbanisation dans les secteurs à risque fort ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection Natura 2000 et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la modification du PLU n'apparaît pas potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

#### DÉCIDE :

##### Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de La Londe Les Maures (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

##### Article 2 – Mise à disposition du public et mesures de publicité

La présente décision a vocation à être mise en ligne par le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et par la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra en outre, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 21 décembre 2018

Pour la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale et par délégation,  
Le Président de la Mission,

A handwritten signature in blue ink, reading "Viguié", written over a horizontal line.

Jean-Pierre Viguié

Voies et délais de recours
----------------------------

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de l'Autorité environnementale régionale de la région PACA

MIGT Marseille  
DREAL PACA  
16 rue Zattara  
CS 70 248  
13 331 Marseille Cedex 3