



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la
déclaration de projet d'aménagement du site des Bormettes de
La Londe-les-Maures (83)**

N° MRAe
2024APACA63/3866



Mission régionale d'autorité environnementale

Avis du 5 décembre 2024 sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration de projet
d'aménagement du site des Bormettes de La Londe-les-Maures (83)

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA s'est réunie le 5 décembre 2024, à Marseille. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration de projet d'aménagement du site des Bormettes de La Londe-les-Maures (83).

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux, Jean-Michel Palette, Marc Challéat membres de la MRAe.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de La Londe-les-Maures pour avis de la MRAe sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration de projet d'aménagement du site des Bormettes de La Londe-les-Maures (83). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 13 septembre 2024. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 19 septembre 2024 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 17 octobre 2024.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune de La Londe-les-Maures, située dans le département du Var, comptait une population de 11 442 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 79 km².

La commune souhaite mettre en compatibilité son PLU, approuvé le 19 juin 2013, par l'intermédiaire d'une déclaration de projet, afin de permettre l'aménagement du site des Bormettes, situé au sud du territoire communal.

Le site des Bormettes correspond à une friche industrielle, en activité jusqu'en 1993. D'une superficie d'environ 20 hectares, il comprend des bâtiments désaffectés pour une emprise bâtie de 10 000 m² environ. Les parcelles appartiennent à Naval Group. Le site est longé par le fleuve côtier le Maravenne à l'ouest et dispose au sud d'un accès à la mer.

Une saisine unique de la MRAe aurait été plus adaptée pour fournir une analyse approfondie des enjeux environnementaux liés aux aménagements et aux activités projetés. Elle aurait permis de mieux éclairer la décision de la collectivité et de présenter au public, en un seul document, l'ensemble des impacts liés au projet et à la mise en compatibilité du PLU, ainsi que les mesures prises pour les éviter, les réduire et le cas échéant les compenser.

La MRAe recommande, dans le contexte du changement climatique, de prendre en compte le risque d'inondation lors d'une crue centennale ou lors de la conjonction d'inondation terrestre et de submersion marine dans la mise en compatibilité du PLU.

Concernant la biodiversité, l'évaluation environnementale est à compléter par une analyse de la situation du site vis-à-vis des continuités écologiques afin de permettre la définition de mesures de préservation à intégrer dans le règlement de la zone ou les dispositions de l'OAP.

Au regard du caractère enclavé du secteur, la MRAe recommande de démontrer la prise en compte de l'accessibilité au site sur la base d'une analyse des conditions de déplacement actuelles et futures.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.4. Compatibilité avec le SCoT, le PGRI et cohérence avec le PADD.....	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8
2.1. Biodiversité (dont Natura 2000).....	8
2.2. Études des incidences Natura 2000.....	9
2.3. Paysage.....	10
2.4. Risques naturels.....	10
2.5. Accessibilité.....	11
2.6. Ressource en eau potable.....	12
2.7. Pollution des sols.....	12

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

Cet avis porte sur l'évaluation environnementale de la déclaration de projet valant mise en compatibilité (MEC-DP) du plan local d'urbanisme (PLU) de La Londe-les-Maures. La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L300-6 du Code de l'urbanisme (CU) est une procédure permettant de mettre en compatibilité de manière simple et accélérée les documents d'urbanisme avec un projet d'installation ou d'aménagement.

Le présent avis ne porte donc pas sur l'étude d'impact du projet d'aménagement du site des Bormettes. Une évaluation environnementale unique, faisant l'objet d'une seule saisine de la MRAe au titre du R122-27 du Code de l'environnement, aurait été plus adaptée pour fournir une analyse approfondie des enjeux environnementaux liés aux aménagements et activités projetés, permettant de mieux éclairer la décision de la collectivité, et de présenter en un seul document l'ensemble des impacts liés au projet et à la mise en compatibilité du PLU, ainsi que les mesures prises pour les éviter, les réduire et le cas échéant les compenser.

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de La Londe-les-Maures, située dans le département du Var, comptait une population de 11 442 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 79 km². La commune est comprise dans le périmètre du SCoT¹ Provence Méditerranée approuvé en septembre 2019.

La commune souhaite mettre en compatibilité son PLU, approuvé le 19 juin 2013, par l'intermédiaire d'une déclaration de projet, afin de permettre l'aménagement du site des Bormettes, situé au sud du territoire communal.



Figure 1: Localisation du secteur de la MEC-DP (source : rapport de présentation)

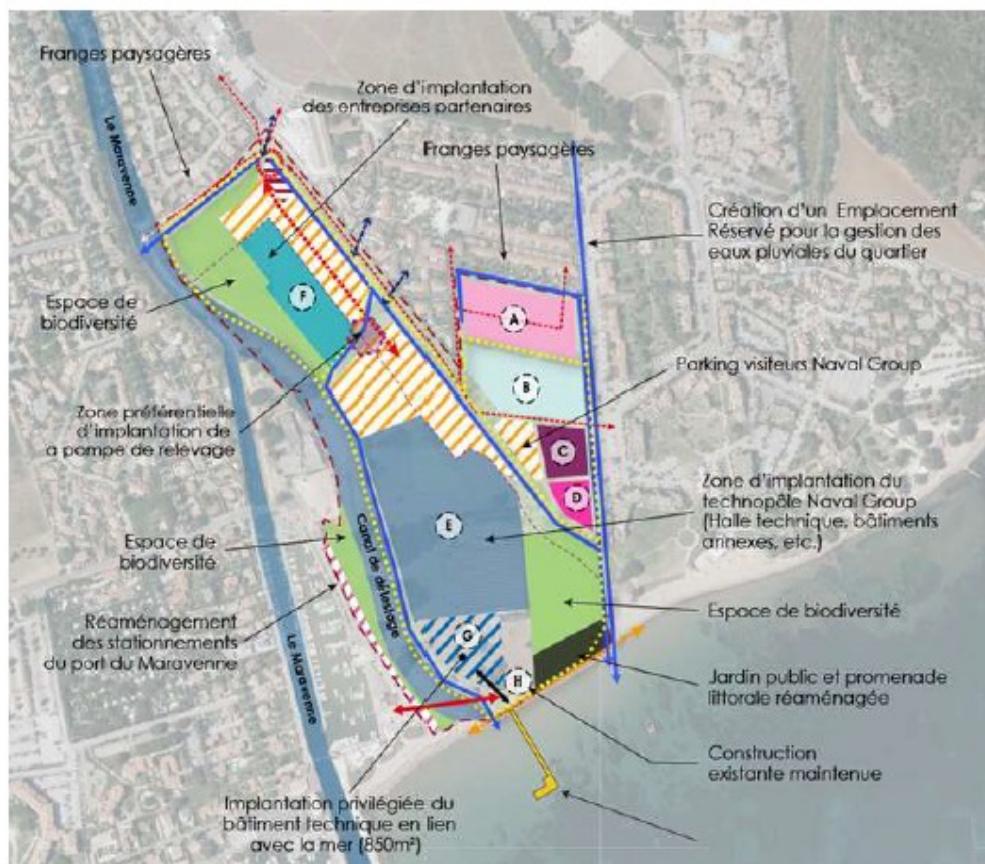
1 schéma de cohérence territoriale

Le site des Bormettes correspond à une friche industrielle, en activité jusqu'en 1993. D'une superficie d'environ 20 ha, il comprend des bâtiments désaffectés pour une emprise bâtie de 10 000 m² environ. Les parcelles appartiennent à Naval Group. Le site est longé par le fleuve côtier le Maravenne à l'ouest et dispose au sud d'un accès à la mer.

Le projet s'inscrit en zone 3AU (à urbaniser) et N (naturelle, pour la frange littorale) du PLU en vigueur. Le règlement de la zone 3AU autorise uniquement « *les occupations ou utilisations du sol relatives aux travaux d'extension de la station d'épuration* » et les ouvrages nécessaires à la lutte contre les inondations. Il ne permet pas l'aménagement du site tel que défini dans le projet porté par Naval Group et décrit plus loin.

La procédure de mise en compatibilité du PLU consiste à :

- modifier le zonage du secteur : classement de trois sous-secteurs en zones UP (correspond au port de Maravenne), N et Nb (au niveau du littoral) ;
 - modifier le règlement de la zone 3AU ;
 - créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer l'aménagement du secteur ;
 - mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
 - créer l'annexe 7C5 qui « *précise les dispositions concernant la submersion marine et le risque inondation* ».



SCHEMA DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Figure 2: Schéma de l'OAP des Bormettes

L'aménagement du site des Bormettes, d'une superficie d'environ 20 ha, s'articule autour de l'implantation d'un site industriel et tertiaire pour la recherche militaire sous-marine. Le projet porté par Naval Group prévoit également la construction d'un équipement sportif, d'un hôtel (80 chambres) et de 20 logements, ces derniers étant destinés à accueillir les salariés du futur complexe militaire. Le projet comprend en outre un réaménagement du schéma viaire de circulation par le recalibrage de l'avenue Schneider, la création de places de stationnement le long de cette avenue et de deux parkings, l'aménagement de cheminements piétons et de la promenade en bord de mer.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la préservation du paysage ;
- la prise en compte des risques d'inondation par ruissellement et submersion marine, et de leur conjugaison, dans un contexte de changement climatique ;
- la prise en compte des enjeux liés à l'accessibilité du site et aux déplacements ;
- la ressource en eau potable ;
- la pollution des sols liés à l'ancienne activité industrielle.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Bien que le dossier identifie les incidences négatives du projet, en particulier sur le risque d'inondation par ruissellement en lien avec le surcroît d'imperméabilisation du sol résultant du projet, la justification du choix du secteur de la MEC-DP à travers l'analyse de solutions alternatives sur le littoral n'est pas apportée.

Par ailleurs, le dossier fait état des travaux, encadrés par le PAPI², nécessaires pour autoriser l'urbanisation de certaines parties du secteur situées en aléa fort d'inondation. Ces aménagements hydrauliques et leurs effets attendus en termes de réduction de l'aléa ne sont pas exposés dans le dossier.

1.4. Compatibilité avec le SCoT, le PGRI et cohérence avec le PADD

Le dossier démontre la compatibilité de la MEC-DP avec le SCoT Provence Méditerranée, qui identifie le site des Bormettes en tant que pôle de développement économique et espace urbanisable.

Concernant la cohérence de la MEC-DP avec les dispositions du plan de gestion du risque d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée (2022-2027)³, la MRAe s'interroge sur le choix d'implantation d'un hôtel, alors que la disposition D1-3 du PGRI (issue du grand objectif n°1 « *mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser les coûts des dommages liés à l'inondation* ») demande « *la limitation des équipements et établissements sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise, et la réduction de la vulnérabilité des équipements et établissements* »

2 Programmes d'Actions de Prévention des Inondations

3 [Lien vers le PGRI](#) du bassin Rhône-Méditerranée

sensibles déjà implantés ». Il serait pertinent d'étudier une variante d'aménagement comportant, à minima, une implantation de l'hôtel hors zone inondable.

La cohérence avec le PADD est démontrée, le site des Bormettes étant identifié dans ce document pour accueillir une technopole tertiaire.

La MRAe recommande de démontrer la cohérence de la MEC-DP avec le plan de gestion des inondations du bassin Rhône-Méditerranée.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.1.1. Habitats naturels, faune, flore et préservation des continuités écologiques

Le secteur de la MEC-DP est constitué de friches agricoles (nord et centre du secteur) et comprend quelques alignements d'arbres, un espace boisé ainsi que quelques bâtiments au sud du secteur.

En ce qui concerne les périmètres de protection en faveur de la biodiversité et des milieux naturels, le secteur est localisé :

- en zone de présence du Lézard ocellé, définie comme hautement probable dans le cadre du plan national d'actions (PNA) en faveur de cette espèce protégée menacée ;
- à proximité immédiate de la ZNIEFF⁴ maritime de type II « Rade d'Hyères » et de deux ZNIEFF terrestres de type II « Maures Littorales » et « Plan de la Londe-les-Maures » ;
- à une distance comprise entre 400 m et 1 km de trois ZNIEFF terrestres de type I.

Le rapport indique que des inventaires écologiques ont été réalisés sur le secteur de projet, mais sans apporter de précisions quant au calendrier des prospections ou à la pression d'inventaire.

Les enjeux les plus forts, liés à la présence d'espèces végétales protégées, sont principalement localisés au sud et nord-ouest du secteur. Des enjeux qualifiés de modérés sont liés à la présence d'habitats d'espèces pour l'avifaune (zone de reproduction et d'alimentation), les chiroptères (arbres gîtes potentiels, zone d'alimentation et de transit), les invertébrés et les amphibiens (cycle biologique complet).

Concernant les continuités écologiques, le dossier indique que « *la trame verte et bleue communale identifie les parcelles nord du secteur de projet en tant que trame boisée* ».

Pour la MRAe, l'état initial est à compléter avec une analyse et une mise en perspective de la situation du site au regard des continuités écologiques locales (trame verte et bleue issue du PLU de La Londe-les-Maures) et une identification précise des éléments naturels qui participent aux fonctionnalités écologiques du site, tels que les alignements d'arbres ou les haies présentes.

⁴ Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique est un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable. Elle complète les zonages réglementaires (aires protégées) pour guider les décisions d'aménagement du territoire (documents d'urbanisme, créations d'espaces protégés, schémas départementaux de carrière...) et éviter l'artificialisation des zones à fort enjeu écologique.

De plus, en raison de la présence de chiroptères, il est également attendu une étude au titre de la trame noire afin que toutes les mesures utiles puissent être prises au stade du projet pour assurer le maintien des populations locales de chauve-souris.

La MRAe recommande de compléter l'état initial avec une analyse de la situation du site au regard des continuités écologiques locales (trames verte, bleue et noire).

Au titre de mesures de réduction des impacts, le dossier précise que le règlement graphique modifié du PLU classe des « secteurs de préservation de la biodiversité » en zone naturelle N et qu'ils sont « sanctuarisés dans le cadre de l'OAP ». Les impacts résiduels sur la biodiversité et les continuités écologiques sont qualifiés de modérés à forts.

La MRAe constate que le règlement de la zone N du PLU autorise « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur localisation dans la zone soit strictement imposée par leur fonctionnement* ». Or le dossier explique que le projet porté par Naval Group répond à un intérêt général lié à l'implantation d'un pôle industriel. Cela implique que des constructions restent possibles dans ces « *secteurs de préservation de la biodiversité* ».

Pour la MRAe, au regard des forts enjeux du site en termes de biodiversité, la protection des fonctionnalités écologiques du secteur est à renforcer, après l'identification d'éléments naturels à préserver dans le cadre d'un état initial complété, en ayant recours aux dispositions de l'article L151-23 CU⁵ et en les identifiant dans le schéma d'aménagement de l'OAP.

La MRAe recommande de compléter le règlement de la future zone 1AUM et les dispositions de l'OAP afin de garantir la préservation des fonctionnalités écologiques du secteur.

2.2. Études des incidences Natura 2000

Le secteur de la MEC-DP se trouve à proximité immédiate de deux sites marins Natura 2000 désignés au titre des Directives Oiseaux et Habitats⁶. L'analyse des incidences indique de possibles impacts indirects de la MEC-DP « *sur les espaces hydrauliques alentours* », « *notamment au travers de la diffusion de polluants provenant des aires de stationnement, des eaux usées et autres rejets* ».

Le dossier rappelle les mesures de réduction des impacts telles que l'identification d'espaces de biodiversité, le raccordement du projet aux réseaux d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales. Il est conclu à des incidences résiduelles qualifiées de « *très faibles à négligeables* » sur les sites Natura 2000.

La MRAe observe néanmoins que, parmi les espèces ayant motivé la désignation du site « Rade d'Hyères », figurent les chiroptères. Au regard de leur grande sensibilité vis-à-vis de l'altération des fonctionnalités écologiques pouvant résulter du projet, il convient d'approfondir l'évaluation des incidences et la mise en œuvre de la démarche ERC (trames verte, bleue et noire, cf § 2.1 du présent avis).

La MRAe recommande de reprendre l'évaluation des incidences Natura 2000 sur la base de l'analyse complétée des trames verte, bleue et noire locales.

⁵ Art. L151-23 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...]* »

⁶ Zone de protection spéciale « Iles d'Hyères » et zone spéciale de conservation « Rade d'Hyères »

2.3. Paysage

Le secteur de la MEC-DP est localisé dans un contexte littoral touristique. Le dossier met en avant « *le caractère majoritairement non-artificialisé du secteur comprenant des alignements d'arbres qualitatifs encadrant les chemins le traversant* » et souligne l'enjeu de préservation de l'interface maritime.

Selon le dossier, l'urbanisation du secteur se traduit par des incidences fortes sur le paysage atténuées par la création d'un parc paysager en bord de mer et la mise en œuvre de mesures portant sur les formes urbaines, les hauteurs des futures constructions, le traitement des interfaces entre les quartiers existants et le secteur de la MEC-DP et la préservation d'espaces naturels en périphérie du site (« *sanctuaires de biodiversité* »).

Pour la MRAe, il est attendu une analyse plus approfondie, dès le stade de la MEC-DP, des ambiances paysagères et des éléments qualitatifs notables à valoriser dans le cadre de l'aménagement, tels les alignements d'arbres le long de l'avenue Schneider. En raison de la situation du site au niveau du littoral, l'étude paysagère gagnerait à s'appuyer sur une analyse des usages liés au contexte touristique.

Les résultats de ces analyses pourront conduire à la définition de mesures supplémentaires à intégrer dans le règlement de la zone ou le schéma d'aménagement de l'OAP.

La MRAe recommande de renforcer l'analyse des incidences de la MEC-DP sur le paysage et de définir des mesures complémentaires à intégrer dans les pièces réglementaires du PLU.

2.4. Risques naturels

2.4.1. Risque d'inondation

La commune de la Londe-les-Maures est soumise au risque d'inondation, qui peut être provoqué par les crues des deux fleuves côtiers, le Maravenne et le Pansard, et par la submersion marine.

La commune est comprise dans le périmètre du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) du Pansard et du Maravenne (approuvé le 30 décembre 2005). Le secteur de la MEC-DP est situé en bordure d'une zone rouge R1 (risque très fort – constructions interdites) du PPRI et en partie dans une zone bleue B1 (risque faible – construction possible sous certaines conditions). Les inondations de l'année 2014 ont cependant montré que la carte réglementaire du PPRI avait été dépassée

Le rapport indique qu' « *une étude hydraulique a été réalisée sur le secteur de projet [...] afin de dresser l'état des lieux vis-à-vis de l'inondabilité du secteur* ». Selon les résultats de cette étude, le secteur est partiellement inondé en cas de crue centennale (hauteurs d'eau de l'ordre de 50 cm), ce qui correspond, selon le dossier, à un aléa modéré. Le secteur comprend en outre « *des poches de zone en aléa fort, selon la grille de croisement hauteur / vitesse appliquée par la DDTM du Var, sur la partie Nord du site ainsi que sur l'avenue Schneider et à proximité du cours d'eau à l'Est du site* ». Il est conclu dans le dossier à des niveaux d'aléa modéré à fort sur l'ensemble du site.

Le rapport qualifie les incidences brutes de la MEC-DP vis-à-vis du risque d'inondation de fortes. Elles résultent de l'imperméabilisation induite par les aménagements projetés. Plusieurs mesures de réduction, à mettre en œuvre dans le cadre du projet, sont définies dans l'OAP, telles que l'utilisation de matériaux perméables au niveau des aires de stationnement, l'aménagement de noues paysagères et le maintien d'espaces libres de construction.

La MRAe souligne le fait que le secteur de la MEC-DP est intégralement compris dans le lit majeur du cours d'eau le Maravenne. La commune de La Londe-les-Maures est concernée par plusieurs aménagements hydrauliques⁷ prévus par le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) des Côtiers des Maures labellisé en 2017. Le dossier précise que certains aménagements ne pourront être réalisés qu'après l'exécution des travaux prévus par le PAPI.

La MRAe constate que le système d'endiguement envisagé dans le PAPI sera dimensionné jusqu'à un niveau de crue de période de retour trentennale. Dans un contexte de changement climatique, la MRAe suggère que les aménagements du secteur de projet soient conçus en prenant en compte l'hypothèse d'une crue centennale.

S'agissant du phénomène de submersion marine, le dossier restitue les éléments du port à connaissance de 2019, selon lequel le sud du secteur de projet est concerné par un aléa faible. Cette zone autorise tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, sous réserve que la côte de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

Pour la MRAe, malgré les mesures indiquées dans le dossier, la prise en compte du risque d'inondation n'est pas démontrée dès lors que les effets du changement climatique ne sont pas pris en compte dans l'évaluation environnementale, notamment dans l'hypothèse de la conjugaison de deux événements climatiques, à savoir un épisode pluvieux extrême provoquant les crues du Maravenne et du Pansard et une submersion marine de la zone côtière.

La MRAe recommande, dans le contexte du changement climatique, de prendre en compte le risque d'inondation lors d'une crue centennale ou lors de la conjonction d'inondation terrestre et de submersion marine dans la mise en compatibilité du PLU.

2.5. Accessibilité

Le dossier souligne le caractère enclavé du secteur de la MEC-DP en raison de sa localisation au niveau du littoral à l'extrême sud du territoire communal. Une étude de trafic est mentionnée, sans indication de sa date de réalisation, ni report de ses résultats. Le diagnostic issu de cette étude conclut à la nécessité d' « *un calibrage du réseau viaire aux abords du site [...] relativement resserré, en cohérence avec le caractère local et peu fréquenté en basse saison* » et à « *un réseau routier fortement sollicité* » en haute saison.

Le projet prévoit l'aménagement d'un giratoire à l'entrée du site « *depuis lequel sera répartie la desserte interne des lots* ». Il est par ailleurs indiqué que « *les voies et sens de circulation devront être calibrés en vue de minimiser l'impact des flux engendrés par l'aménagement du site* » et que l'utilisation de modes de transport propres sera favorisée (création d'un réseau de cheminements piétons).

Pour la MRAe, le rapport ne démontre pas la prise en compte du fort enjeu lié à accessibilité du site de projet dont l'aménagement se traduit par les déplacements domicile/travail de 550 employés du futur complexe industriel, auxquels viendraient s'ajouter ceux des futurs habitants et usagers de l'équipement sportif ainsi que la circulation liée à la fréquentation touristique de la commune en été.

La MRAe recommande de démontrer la prise en compte de l'enjeu d'accessibilité au site sur la base d'une analyse des conditions de déplacement actuelles et futures.

⁷ Cf avis de la MRAe du 17 septembre 2020 sur le programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne et sur la mise en compatibilité du PLU, commune de La Londe-les-Maures (83)

2.6. Ressource en eau potable

L'alimentation en eau potable des communes de l'Est toulonnais est assurée par cinq captages, gérés par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau (SIAE). Selon le dossier, « *sur le plan quantitatif, le SIAE dispose actuellement d'une ressource en eau suffisante pour faire face aux besoins des communes* ».

Pour la MRAe, il convient de procéder à une analyse des besoins en eau potable et/ou industrielle induits par le projet afin de démontrer de manière objective et argumentée l'adéquation entre la ressource et les besoins futurs.

La MRAe recommande de démontrer l'adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins futurs liés à l'aménagement du site des Bormettes.

2.7. Pollution des sols

Le rapport rappelle que le site de projet a accueilli une activité de fabrication de torpilles qui a généré une pollution de sols⁸.

Or l'évaluation environnementale de la MEC-DP ne traite pas cet enjeu de pollution des sols. Pour la MRAe, l'état initial de l'environnement nécessite d'être complété afin de disposer, en amont du projet et dès le stade de la mise en compatibilité du PLU, d'un état des lieux précis à partir d'un diagnostic des sols et des sous-sols permettant d'évaluer notamment le risque de pollution pour les eaux souterraines, les eaux de surface et les milieux naturels et de proposer des mesures encadrant les futurs aménagements et les travaux afférents.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale avec un état des lieux des sols en matière de pollution et d'intégrer, le cas échéant, dans les pièces réglementaires du PLU des dispositions spécifiques permettant la prise en compte de cet enjeu au stade du projet.

⁸ Cf l'analyse réalisée par Geoderis en 2008 dans le cadre de l'évaluation et cartographie des aléas miniers.