

RÉVISION ALLÉGÉE N°1

# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

# LA LONDE LES MAURES



## LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE

La procédure de révision allégée est définie par l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme. Elle est indépendante de la révision générale du PLU.

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

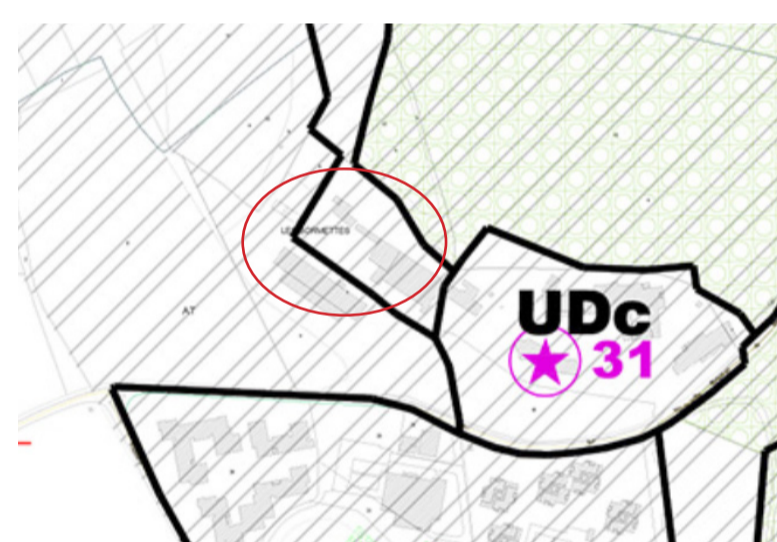
## LES DEUX OBJETS DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

### Classement en zone A de la parcelle AT11 classé en zone N dans le PLU en vigueur

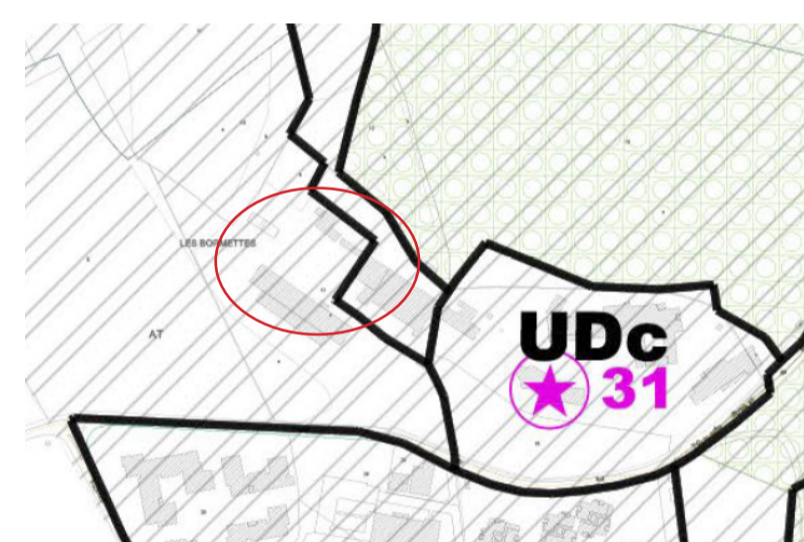
Cette parcelle, rattachée au domaine des Bormettes, est actuellement classée en zone N, ce qui limite le développement de l'activité agricole. L'objectif est de permettre la création de nouveaux bâtiments d'exploitation: implantation de deux hangars pour le matériel agricole en remplacement d'un ancien poulailler et d'une réserve de fuel.

### Adaptation du règlement de la zone agricole pour prendre en compte la charte agricole du Var

L'agriculture est une activité économique génératrice de développement local et ancrée dans le département du Var, notamment sur la commune de La Londe les Maures. Lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, il est important de donner les moyens à l'agriculture de se maintenir, se redynamiser et se développer. Le règlement de zone agricole contribue à cet objectif ; c'est la raison pour laquelle, en 2015, la chambre d'agriculture a actualisé sa charte agricole, en partenariat avec l'État et le département, la CCI, la CMA et les associations des maires du Var, des communes forestières du Var et des maires ruraux du Var. Celle-ci préconise d'améliorer l'écriture réglementaires de certaines dispositions en zone agricole, en particulier aux articles A1 et A2.



PLU avant Révision allégée n°1



PLU après Révision allégée n°1

Sont ainsi autorisés en zone A :

A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitation :

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole,
- les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les bâtiments qui leur sont complémentaires (piscine, local technique, réserve d'eau, etc.), dans la limite d'une construction par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 300 m<sup>2</sup> (extensions comprises), sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée ;
- les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

2.2. A condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole :

- l'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.

2.3. A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole :

- les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol, le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.

Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

2.4. A condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :

- les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

2.5. A condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L123-1-5 (L151-11) du Code de l'Urbanisme :

- le changement de destination des bâtiments désignés graphiquement par le document d'urbanisme dès lors qu'ils sont à destination d'habitat.

2.6. Est admise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans conformément aux dispositions de l'article L111-3 (L111-24) du code de l'Urbanisme et dans le respect des préconisations concernant les zones à risque.

2.7. A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et soient compatibles avec le maintien du caractère agricole de la zone, au titre de l'article L123-1-5 II 6° (L151-12) du Code de l'Urbanisme :

- les extensions des bâtiments à usage d'habitation existants et légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :
- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 75 m<sup>2</sup> ;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante au PLU approuvé en une seule fois et n'excède pas un total de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière (existant + extension+ annexes génératrices de surface de plancher) ;
- les annexes suivantes dès lors qu'elles ne sont pas éloignées de plus de 30 m des bâtiments d'habitation :
- les garages d'une surface et d'une emprise au sol maximale de 50 m<sup>2</sup> ;
- les locaux techniques liés aux piscines d'une emprise maximale de 10 m<sup>2</sup> ;
- les constructions non couvertes et non closes (terrasses, piscines...) dans la limite de de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, selon la définition de l'article R420-1 du Code de l'urbanisme.

[www.ville-lalondelesmaures.fr](http://www.ville-lalondelesmaures.fr)

LA LONDE  
Les Maures

