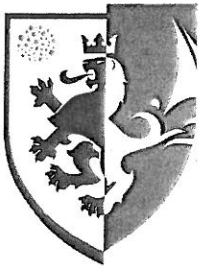


VILLE DE
BORMES
LES MIMOSAS



DIRECTION GENERALE
DES SERVICES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 27 JUIN 2018

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	Présents	Votants
29	23	28

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE VINGT SEPT JUIN à 18 Heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de BORMES LES MIMOSAS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur François ARIZZI, Maire de BORMES LES MIMOSAS.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 21 juin 2018.

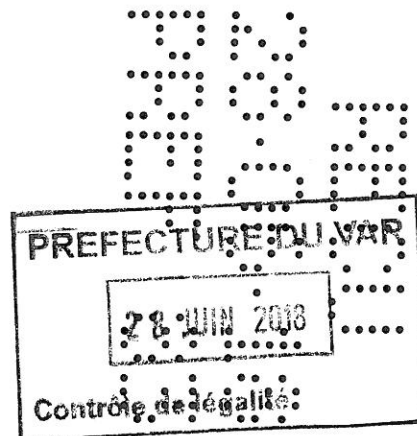
PRESENTS : M. François ARIZZI, Mme Magali TROPINI, M. Daniel MONIER, Mme Isabelle CANONNE, Mme Catherine CASELLATO, M. Philippe CRIPPA, M. Claude LEVY, M. Jérôme MASSOLINI, M. Alain COMBE, M. Patrice CHATAGNIER, Mme Josiane MAGREAU, Mme Véronique PIERRE, Mme Véronique GINOYER, M. Bernard BACCINO, Mme Sandrine EMEMRIC, Mme Ghislaine IMBERT, M. Aurélien MOIGNARD, Mme Christine MAUPEU-LAUFERON, M. André DENIS, M. Jacques BLANCO, M. Joël BENOIT, Mme Rania MEKERRI, M. Claude FAEDDA.

POUVOIRS :

Mme Geneviève RE à M Daniel MONIER
Mme Marianne LE MEUR à M. Philippe CRIPPA
M. Rabah HERHOUR à Mme Magali TROPINI
Mme Stéphanie COURTINE à M. Patrice CHATAGNIER
Mme Nicole PESTRE à M. Joël BENOIT

ABSENTE EXCUSEE :

Mme Christiane DARNAULT



FA/VA/MF/CG - N°2018/06/133 - OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2014/11/200 du Conseil municipal en date du 5 novembre 2014, la Commune de Bormes-les-Mimosas a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

La révision du Plan Local d'Urbanisme était motivée par la prise en compte des différentes évolutions législatives (loi Grenelles, loi ALUR...), ainsi que la mise œuvre des objectifs suivants :

- Encadrer la capacité d'accueil du futur PLU pour répondre à un objectif de croissance mesurée en adéquation avec les équipements de superstructures et d'infrastructure de la commune ;
- Diversifier et rééquilibrer le parc de logements au profit des ménages qui n'ont plus les moyens de se loger sur la commune ;
- Privilégier la nouvelle offre de logements en confortement des centralités existantes dans une logique forte de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Préserver et diversifier les activités touristiques et l'offre d'hébergement ;
- Favoriser l'implantation d'activités non soumises à la saisonnalité touristique ;



Délibération n°2018/06/133 (suite)

- Améliorer le fonctionnement urbain par le développement des liaisons interquartiers, la réduction des impacts des flux de transit et le développement des modes de transport alternatifs à la voiture ;
- Préserver et valoriser la biodiversité en respectant les grands espaces naturels remarquables de la commune et les espaces plus ponctuels participant au maintien des continuités ou corridors écologiques ;
- Réduire la vulnérabilité de la commune face aux risques et aux nuisances, prioritairement par la lutte contre le risque incendie et le risque inondation ;
- Affirmer l'identité de la commune en préservant et valorisant un paysage et un patrimoine bâti ou non bâti exceptionnels ;
- Pérenniser et développer l'activité agricole, notamment par la préservation des terres les plus fertiles et la diversification des capacités productives des filières.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 25 mai 2016.

Le PADD décline trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- **Orientation n°1** : Préparer le développement futur en confortant les centralités existantes et en améliorant la prise en compte de l'environnement
 - . Assurer une croissance maîtrisée de la population communale
 - . Améliorer la structure urbaine dans la commune
 - . Préserver et améliorer le cadre de vie
 - . Concilier développement urbain et impératif de protection de l'environnement
- **Orientation n°2** : Répondre aux nouveaux besoins en termes d'habitat, d'équipements et de mobilités
 - . Rééquilibrer le parc de logements
 - . Adapter les équipements
 - . Améliorer les conditions de stationnement et de circulation
 - . Poursuivre le développement du réseau de liaisons douces
 - . Assurer le développement des communications numériques
 - . Favoriser le développement des énergies renouvelables
- **Orientation n°3** : Renforcer et diversifier les activités économiques
 - . Développer l'emploi
 - . Consolider l'armature commerciale
 - . Développer l'offre d'hébergement et diversifier l'activité touristique
 - . Développer les activités artisanales
 - . Développer l'économie agricole

Le PADD décline également des orientations en matière de modération de la consommation foncière selon des objectifs quantitatifs et qualitatifs.

Le PADD a par la suite fait l'objet d'une traduction réglementaire et le Plan Local d'Urbanisme a été arrêté une première fois par délibération du conseil municipal n°2017/05/117 du 03/05/2017.

Les incendies qui ont touché la commune durant l'été 2017 ont toutefois remis en cause les choix édictés pour le classement de certains espaces en Espaces Boisés Classés (EBC), ceux-ci limitant les possibilités de création de pare-feu agricoles.

Afin de permettre une redéfinition de certaines limites entre les zones agricoles et naturelles, et de faire évoluer les EBC, la délibération a été retirée par délibération du conseil municipal le 27 septembre 2017.

La révision du PLU a repris à compter de cette date. Outre les évolutions apportées pour tenir compte des incendies, certaines des remarques des Personnes Publiques Associées ont par ailleurs été prises en considération et le projet de PLU précisé sur certains projets. Ces évolutions ont été effectuées sans remettre en cause les grandes orientations du PADD débattu.



Délibération n°2018/06/133 (suite)

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération du 5 novembre 2014, complétée par celle de la délibération du 27 septembre 2017, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par les délibérations du Conseil Municipal.

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

- la tenue d'un minimum de 3 réunions publiques avant l'arrêt du PLU. La publicité liée à la concertation sera effectuée par les voies habituelles, à savoir affichage en mairie, site internet de la ville, bulletin municipal ;
- la mise en place d'un registre d'avis et de conseil consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de la commune ;
- la mise en ligne sur le site internet de la commune des documents validés au fur et à mesure de l'élaboration du PLU ;
- la réalisation de 2 expositions publiques ;
- au moins 3 articles publiés dans le bulletin municipal informant la population de l'état d'avancement des études.

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations en mairie et sur le site internet. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public en mairie, d'un registre de concertation.

Ainsi, la concertation a été ponctuée par :

- **La mise à disposition tout au long de la procédure d'un registre de concertation** disponible en mairie. Ce registre a été ouvert le 06/11/2014 et clos la veille du Conseil municipal arrêtant une première fois le PLU. Ce registre a été réouvert le 28 septembre 2017 et clos la veille du Conseil municipal arrêtant la seconde fois le PLU
Il était accompagné du dossier d'exposition reprenant les principaux éléments du diagnostic, et la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le projet de zonage et de règlement mis à jour suite aux différentes réunions.
Environ 160 requêtes ont été consignées dans le registre ou envoyées par courrier la commune. La synthèse de ces observations et la manière dont elles ont été prises en compte sont détaillées dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.
- **L'organisation de trois réunions publiques** le 23 mai 2016 sur la présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la seconde le 17 janvier 2017 sur le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la troisième le 22 mai 2018 pour présenter les évolutions règlementaires apportées entre le premier et le second arrêt. Lors de ces réunions, plusieurs thématiques ont été abordées. Celles-ci sont détaillées dans le bilan de la concertation.
- **la mise en ligne des documents validés tout au long de la procédure ;**
- **la réalisation de trois expositions publiques :**
 - o la première du 1er juin 2016 au 15 juin 2016 inclus faisant suite à la première réunion publique, et la seconde du 18 janvier au 1er février 2017 inclus après la seconde réunion publique. Au-delà des dates d'exposition officielle, les panneaux relatifs à ces expositions ont été laissés à disposition du public à l'accueil du service urbanisme et mis en ligne ;
 - o la troisième à compter du 22/05/2018, mise à disposition jusqu'au nouvel arrêt du PLU ;
- **la publication de 5 articles dans la revue municipale Le Mag ;**



Délibération n°2018/06/133 (suite)

De plus, durant toute la procédure de révision du PLU de Bormes-les-Mimosas, le dispositif d'information et d'échanges complémentaire suivant a été mis en œuvre :

- Information de la population par voie de presse et affichage en mairie, et aux 8 lieux habituels (Bazar, Pin, Fontêtes, Verrerie, Ginget, Cabasson, Favière Poste et Favière Fontaine), sur les panneaux lumineux, le site de la Commune, la page Facebook et de petits encarts dans le Var Matin (pour les expositions) ;
- Information sur l'avancement de l'élaboration du PLU par le biais du site internet de la ville ;
- Parution de plusieurs articles dans Var Matin.

L'intégralité des modalités de concertation ont été respectées. Elles sont détaillées dans le cadre du bilan de concertation annexé à la présente délibération,

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L103-3 à L103-6 et L153-14 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-2, L151-1 et suivant, L153-1 et suivants et R. 153-3 ;

Vu la délibération n°2014/11/200 en date du 5 novembre 2014 prescrivant le Plan Local de l'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu le Plan Local d'Urbanisme soumis à l'arrêt du 03 mai 2017 et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,

Vu la délibération du 27 septembre 2017 retirant la délibération d'arrêt du 03 mai 2017

Vu le Plan Local d'Urbanisme soumis à l'arrêt du 27 juin 2018 et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes

Vu l'avis de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS) en date du 18 avril 2017 et le passage en commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS) en date du 20 juin 2018

Considérant que le Conseil Municipal a débattu le 25 mai 2016 des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en application de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du PLU et aux articles L. 101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans les délibérations du 5 novembre 2014 et du 27 septembre 2017

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme soumis à l'arrêt est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le Plan Local d'Urbanisme,



Délibération n°2018/06/133
(suite)

Le Conseil Municipal, ENTENDU l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, décide de :

- **TIRER** le bilan de la concertation préalable,
- **ARRETER** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bormes-les-Mimosas tel qu'il est annexé à la présente,
- **COMMUNIQUER** pour avis le Plan Local d'Urbanisme arrêté, en application des dispositions de l'article L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à :
 - Monsieur le Préfet du Var,
 - Monsieur le Président du Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur,
 - Monsieur le Président du Conseil départemental du Var,
 - Monsieur le Président de la Communauté de Communes Méditerranée - Porte des Maures, es qualités de Président de l'EPCI, de Président de l'EPCI en charge du Plan Local de l'Habitat et Président de l'Autorité organisatrice des transports urbains,
 - Monsieur le Président du SCoT Provence Méditerranée,
 - Monsieur le Président du Parc National de Port-Cros,
 - Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture du Var,
 - Monsieur le Président de la Chambre des métiers du Var,
 - Monsieur le Président de la Chambre du commerce et d'industrie du Var,
 - Monsieur le représentant de la section régionale de la conchyliculture de Provence Alpes Côte d'Azur,
 - Messieurs les représentants des services de l'Etat identifiés dans le cadre du Porter à connaissance,
 - Monsieur le Président de l'Autorité Environnementale

Le PLU arrêté sera également communiqué pour avis :

- aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 du Code de l'Urbanisme,
- aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- en vue de l'application de l'article R.153-11 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le Représentant de la section Régionale de l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée ;
- en vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'arrêté par le Conseil municipal sera tenu à la disposition du public en Mairie de Bormes-les-Mimosas, aux horaires d'ouverture du service urbanisme au public.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme.

VOTE : MAJORITE (27 POUR – 1 CONTRE)

POUR (27) : M. François ARIZZI, Mme Magali TROPINI, M. Daniel MONIER, Mme Isabelle CANONNE, Mme Catherine CASELLATO, M. Philippe CRIPPA, M. Claude LEVY, M. Jérôme MASSOLINI, M. Alain COMBE, M. Patrice CHATAGNIER, Mme Josiane MAGREAU, Mme Geneviève RE, Mme Véronique PIERRE, Mme Marianne LE MEUR, Mme Véronique GINOYER, M. Bernard BACCINO, M. Rabah HERHOUR, Mme Sandrine EMERIC, Mme Ghislaine IMBERT, Mme Stéphanie COURTINE, M. Aurélien

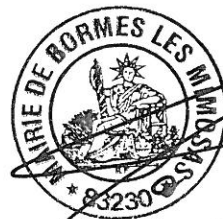
VILLE DE
BORMES
LES MIMOSAS



Délibération n°2018/06/133
(suite)

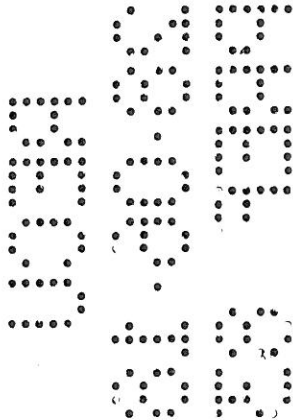
MOIGNARD, Mme Christine MAUPEU-LAUFERON, M. André DENIS, M. Joël BENOIT, Mme Nicole PESTRE, Mme Rania MEKERRI, M. Claude FAEDDA..

CONTRE (1) : M. Jacques BLANCO



Le Maire

François ARIZZI





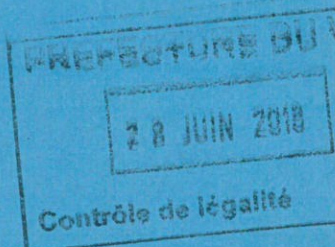
Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du :

Le Maire,

27 JUIN 2018



François ARIZZI
François ARIZZI



PLU DE BORMES LES MIMOSAS

Bilan de la
concertation



1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme dispose :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

L'article L103-4 du Code de l'Urbanisme dispose quant à lui :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Le Code de l'Urbanisme fait ainsi obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement, d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer "pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées".

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil municipal. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et d'une part relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part les analyse au regard du projet global de la commune.

2. RESPECT DE LA PROCEDURE DE CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU DE BORMES-LES-MIMOSAS

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bormes-les-Mimosas, prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 05 Novembre 2014, les modalités de la concertation fixées étaient les suivantes :

- la tenue d'un minimum de 2 réunions publiques avant l'arrêt du projet. La publicité liée à la concertation sera effectuée par les voies habituelles, à savoir affichage en mairie, site internet de la ville, bulletin municipal ;
- la mise en place d'un registre d'avis et de conseil consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de la commune ;
- la mise en ligne sur le site internet de la commune des documents validés au fur et à mesure de l'élaboration du PLU ;
- la réalisation d'une exposition publique ;
- au moins trois articles publiés dans le bulletin municipal informant la population de l'état d'avancement des études.

Ces dispositions ont été complétées par la délibération du 27 septembre 2017 procédant au retrait de la délibération arrêtant le PLU et tirant le bilan de la concertation. Ces nouvelles dispositions consistent en :

- la tenue d'une réunion publique supplémentaire ;
- l'organisation d'une exposition publique supplémentaire.

Les dispositifs de concertation suivants ont été mis en œuvre :

- **organisation de trois réunions publiques** : le **23 mai 2016** sur la présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la seconde le **17 janvier 2017** sur le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Par suite de la reprise de la concertation, une troisième réunion publique a été réalisée afin de présenter les modifications effectuées entre l'arrêt n°1 et l'arrêt n°2 (évolution du zonage, du règlement et des OAP).
- **mise à disposition d'un registre de concertation**, ayant reçu environ une centaine de requêtes (dont certaines par courrier), accompagné de la mise à disposition papier des documents.
Ce registre a été mis à la disposition du public du 05/11/2014 au 02/05/2017, veille du premier arrêt, puis du 28/09/2017 au 27/06/2018, c'est-à-dire du lendemain de la délibération retirant la délibération arrêtant le Plu et tirant le bilan de la concertation jusqu'à la veille du nouvel arrêt.
- **la mise en ligne des documents validés** tout au long de la procédure ;
- **la réalisation de trois expositions publiques** : l'une du **1^{er} juin 2016 au 15 juin 2016** inclus faisant suite à la première réunion publique, la seconde du **18 janvier au 1^{er} février 2017** inclus après la seconde réunion publique et la troisième à partir du 23 mai à la suite de la troisième réunion publique. Au-delà des dates d'exposition officielle, les panneaux relatifs à ces expositions ont été laissés à disposition du public à l'accueil du service urbanisme et mis en ligne ;
- **la publication de trois articles spécifiques dans la revue municipale Le Mag et le suivi de la procédure dans 2 articles complémentaires ;**

De plus, durant toute la procédure de révision du PLU de Bormes-les-Mimosas, le dispositif d'information et d'échanges complémentaire suivant a été mis en œuvre :

- Information de la population par voie de presse et affichage en mairie, et aux 8 lieux habituels (Bazar, Pin, Fontêtes, Verrerie, Ginget, Cabasson, Favière Poste et Favière Fontaine), sur les panneaux lumineux, le site de la Commune, la page Facebook et de petits encarts dans le Var Matin (pour les expositions) ;
- Information sur l'avancement de l'élaboration du PLU par le biais du site internet de la ville.

Des articles réguliers dans Var Matin sont également parus tout au long de la procédure.

3. DETAIL DES ACTIONS REALISEES

a. Les moyens d'information

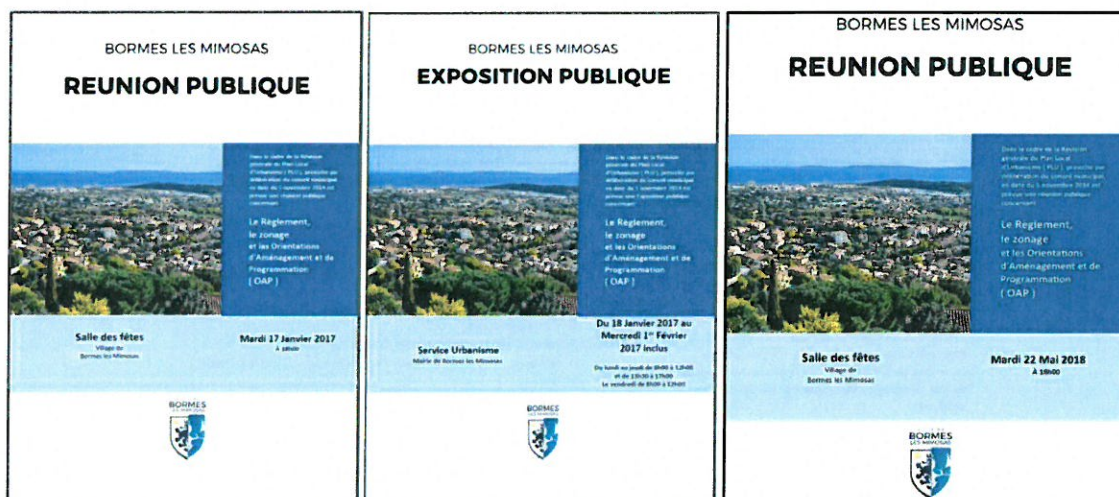
Affichage de la délibération

La délibération du Conseil municipal du **05 novembre 2014** engageant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été affichée en mairie pendant un mois et annoncée dans le journal départemental Var Matin, le 1^{er} décembre 2014.

La délibération du Conseil municipal du **27 septembre 2017** retirant la délibération d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été affichée en mairie pendant un mois.

Affichage de dates d'exposition et de réunion publique

Des affiches ont été disposées dans les lieux de communication habituels et sur Facebook.



Trois parutions dans la revue municipale de Bormes : Le Mag et relayés sur son site web

A partir du lancement de la procédure de révision du PLU de Bormes-les-Mimosas, la Ville a publié trois articles dans sa revue municipale relatifs à la démarche :

Mag n°3 de février 2015 : « Regard sur l'Urbanisme » et vœux 2015

Le premier article annonce le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville pour faire évoluer le document d'urbanisme existant. Monsieur le Maire explique l'objet de la révision du PLU et ses grands axes ainsi que le contexte dans lequel s'inscrit cette révision (évolutions législatives, documents cadres et projets urbains futurs).

Mag n°7 d'Avril 2016 : « Révision Générale du "PLU" »

Le second article informe les habitants du programme d'information et rappelle les réunions passées (réunion PPA le mercredi 04 mai 2016) et les rendez-vous prévus auxquels les habitants sont invités à participer (réunion publique prévue le 23 mai 2016, exposition publique du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du 1^{er} au 15 juin 2016 et le débat sur le PADD lors du Conseil Municipal le 25 mai 2016). Il est également rappelé qu'un registre d'avis et de conseils permettant de s'exprimer sur le développement durable est à la disposition du public depuis le 6 novembre 2014.

Mag n°9 de février 2017 : « PLU préparer l'avenir de la Commune »

Le troisième article rend compte de l'exposition du projet de PLU lors de la réunion publique du 17 janvier 2017 durant laquelle ont été présentées les grandes orientations du projet. Le PLU vise ainsi à développer certaines

zones déjà urbanisées, sans bouleverser les grands équilibres existants entre les espaces urbains, naturels et agricoles.

Comprendre

UN NOUVEAU PLU

La ville de Bormes les Mimosas a approuvé à l'unanimité, lors de son conseil municipal du 3 mai, son nouveau plan local d'urbanisme. À quoi sert le PLU ? Quels en sont les principales orientations ? Avec quels objectifs ? Bormes le Mag vous en dit un peu plus...

Par délibération du 5 novembre 2014, la municipalité a demandé la révision de son plan local d'urbanisme afin de prendre en compte les évolutions législatives des lois Grenelle et Alur et de définir les objectifs à poursuivre en matière d'urbanisme pour la commune.
Ce nouveau PLU a été établi sur la base du diagnostic suivant :

► **Bormes est un territoire dynamique**
Bormes connaît depuis 1970, une croissance démographique sans précédent. 2965 habitants en 1968 ; 7847 habitants en 2013. La population croît principalement par l'installation de nouveaux ménages extérieurs à la commune mais ce phénomène de croissance démographique s'accompagne aussi d'un divorce générationnel au profit des séniors. Le PLU propose une projection de 11 500 habitants à l'horizon 2030.

► **San parc de logements doit être adapté au contexte communal**
Composé de 10 288 logements en 2011, le parc de logements de Bormes a été multiplié par cinq depuis 1968. Ce parc se caractérise par une forte proportion de résidences secondaires (2 logements sur 3). Il est majoritairement collectif (53% en 2012). Enfin, il y a peu de logements vacants à Bormes : en 2012, son taux s'élevait à 1,7%, soit un taux inférieur aux moyennes départementale (6,3%) et nationale (7 %).

► **San fonctionnement urbain s'établit autour de 4 pôles**
Le Village, centre historique, qui regroupe un nombre important de services administratifs et d'équipements faisant l'objet d'une attractivité touristique ; Le Pin, implanté dans la Plaine du Battailier en contre-bas du centre ancien et qui regroupe de nombreux commerces et services ; Le Ginjet où un pôle d'équipements est en cours de formation : Etpad – logements sociaux et privés – Mar – SDD – Collège ; Le secteur de la Favière qui présente une relative indépendance et joue un rôle de centralité de proximité et de tourisme pour tout le sud de la commune...

Le diagnostic se complète des éléments suivants :

● Un environnement paysager à préserver : Bormes est clairement marquée par 3 unités paysagères distinctes : la corniche du Massif des Maures offrant une magnifique perspective sur la Plaine et la mer ; la plaine du Battailier, au centre, qui fait le lien entre les 2 massifs de la commune ; le massif du Cap Bénat au Sud-est.

● De forts enjeux liés aux milieux naturels : Le territoire communal est presque entièrement couvert par les 6 ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) et les 2 sites Natura 2000. Ces zones présentent un fort intérêt patrimonial avec des habitats naturels à fort potentiel écologique qui abritent une importante biodiversité.

● Un territoire fortement exposé aux risques : Risques d'incendie : un PPRIF a été approuvé en janvier 2014 ; Risques d'inondation : la présence de nombreux cours d'eau et notamment du Battailier et de la Vieille, expose le territoire au risque d'inondation : la commune a instauré un PPRI ; Bormes est enfin exposée au risque de retrait et de gonflement des argiles

et se trouve en zone de sismicité 2. Tous ces éléments doivent être pris en compte dans l'élaboration du PLU.

Les enjeux du nouveau PLU

► Le premier enjeu du nouveau PLU est de maîtriser l'urbanisation et de délimiter les espaces naturels, agricoles et forestiers tout en contribuant au maintien d'une population active résidente. Il est la garantie d'une urbanisation maîtrisée et l'assurance d'un avenir respectueux de notre environnement pour les générations à venir. Bormes doit rester un village à taille humaine tout en permettant une continuité de développement là où c'est possible.

Il vise donc à répondre aux ambitions suivantes :

- limiter l'extension de l'urbanisation sans nuire à l'évolution normale de notre population ;
- échelonner l'ouverture à l'urbanisation de la Plaine du Battailier en laissant la possibilité future de faire évoluer ces zones ;
- préserver le cadre de vie, créer un parc urbain ;
- permettre l'ouverture à l'urbanisation de la ZA Niel/Surle pour satisfaire à la demande économique borméenne.

Les choix retenus

Dans cette perspective, les choix suivants ont été arrêtés :

- définir les limites des secteurs de développement de l'urbanisation pour limiter l'étalement urbain ;
- promouvoir une qualité environnementale et paysagère du développement urbain ;
- préserver la façade littorale et les espaces marins ;
- développer et optimiser les zones d'activité et notamment celle du Niel/Surle ;
- consolider l'armature commerciale communale et favoriser la création d'emplois ;
- développer l'hébergement et diversifier les activités touristiques.

Nonobstant des reclassements nécessaires pour certains secteurs, l'évolution de la superficie totale des zones constructibles montre une diminution de 17,7 ha attestant d'un travail de découpage de réduction des zones urbaines constructibles (U et AU).

Indépendamment de ces évolutions, il convient également de souligner que les zones A et N^o du territoire représentent de fait près de 92 % du territoire communal (9600,3 ha).

Ce nouveau PLU est équilibré parce qu'il respecte trois grands principes essentiels

- équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels,
- diversité des fonctions urbaines,
- maîtrise et gestion économe des espaces.

zones non constructibles

Par ailleurs, le PLU a été traité dans les 2 parutions spéciales liées :

- aux vœux 2018 de M. le Maire ;
- au bilan tiré 4 premières années de la mandature édité en juin 2018.



Cinq articles publiés dans la presse locale

« Bormes-les-Mimosas : le plan local d'urbanisme modifié et révisé en conseil municipal », Var matin, vendredi 7 novembre 2014

Le premier article de Var Matin rend compte de la réunion du Conseil Municipal du 05 novembre actant la mise en révision du PLU afin de prendre en compte notamment les évolutions législatives et les nouvelles attentes politiques : encadrer la capacité d'accueil du futur PLU, rééquilibrer le parc de logements...

« Bormes-les-Mimosas : Nous allons donner au PLU notre vision politique », Var matin, lundi 1^{er} février 2016

Ce second article constitue un point d'étape dans l'élaboration du PLU dans lequel Monsieur le Maire rappelle les ambitions portées par la révision du PLU communal. Il retrace également les grands projets en cours en matière d'urbanisme.

Bassin hyérois

Var matin 7 Vendredi 1 novembre 2014

BORMES-LES-MIMOSAS

Le plan local d'urbanisme modifié et révisé en conseil municipal

Les édiles se sont réunis afin de faire le point sur le P.L.U. qui doit de plus s'adapter aux nouvelles lois

Le conseil municipal s'est réuni ce vendredi 31 octobre 2014 à 19 heures dans la salle de la mairie de Bormes-les-Mimosas pour discuter du projet de modification et de révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.).

Le maire, François Arzuffi, a ouvert la séance en rappelant que le P.L.U. est un document qui évolue et qu'il est nécessaire de l'adapter aux nouvelles lois.



Le conseil municipal a voté le nouveau P.L.U. (Photo: M. Arzuffi)

Avis défavorable au projet de charte du Parc

Après avoir voté le nouveau P.L.U., le conseil municipal a discuté de la charte du Parc national de la région de Bormes-les-Mimosas.

En bref

Le conseil municipal a également discuté de la charte du Parc national de la région de Bormes-les-Mimosas.

Advertisement for 'Mentor' featuring 'Portes Ouvertes' and 'Remises Exceptionnelles'.

Advertisement for 'Vie lu' with sections for 'Expériences', 'L'été', 'L'été', 'L'été', and 'L'été'.

Bormes-les-Mimosas

Var matin Lundi 1 février 2016

« Nous allons donner au PLU notre vision politique »

Petits chantiers ou grands projets, le maire François Arzuffi évoque les dossiers prioritaires dans la commune pour 2016. De la révision du plan local d'urbanisme à l'ouverture d'une maison pour les ados.



En un an, François Arzuffi a fait passer le projet de loi de révision du P.L.U. à l'étape de la consultation des citoyens.

Le maire François Arzuffi a présenté les priorités de la commune pour l'année 2016. Il a souligné l'importance de la révision du P.L.U. et de l'ouverture d'une maison pour les ados.

Le conseil municipal a également discuté de la charte du Parc national de la région de Bormes-les-Mimosas.

Le maire François Arzuffi a également évoqué les projets de chantiers et de grands projets de la commune.

Les réalisations 2015 à retenir

Le maire François Arzuffi a présenté les réalisations de la commune pour l'année 2015.

Projets prioritaires en 2016

Le maire François Arzuffi a présenté les projets prioritaires de la commune pour l'année 2016.

Extraits du journal Var Matin, le 7 novembre 2014 (à gauche) et le 1er février 2016 (à droite)

« Bormes-les-Mimosas, Le Projet d'aménagement et de développement durable en débat », Var Matin, vendredi 27 mai 2016

Cet article de Var Matin rend compte de la réunion du Conseil Municipal du 25 mai 2016, durant laquelle a été débattu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). L'article présente le rôle du PADD et les grands axes qui y sont développés (équilibres humains, territoriaux et économiques) avec la question du logement, une priorité pour la commune de Bormes-les-Mimosas.

PLU : « Bormes doit rester un village à taille humaine », Var Matin, jeudi 19 janvier 2017

L'article résume la réunion publique datant du 17 janvier 2017 organisée dans la Salle des Fêtes par Monsieur le Maire, François Arizzi qui rappelle les grandes orientations d'aménagement prévus sur la commune et notamment sur les quartiers stratégiques du Ginget, la zone d'activités du Niel et de Surle et la plaine du Batailler. Monsieur le Maire revient également sur les enjeux humains et économiques (production de logements sociaux, renforcement et diversification des activités économiques et touristiques) et les contraintes environnementales (prise en compte du risque inondation et feux de forêt) que le PLU doit intégrer.



Extraits du journal Var Matin, le 27 mai 2016 (gauche), le 19 janvier 2017 (centre) et le 24 mai 2018 (droite)

PLU : « Le projet du nouveau PLU présenté aux Borméens », Var Matin, jeudi 24 mai 2018

L'article résume la réunion publique datant du 22 mai 2018 organisée dans la Salle des Fêtes par Monsieur le Maire, François Arizzi qui présente les modifications apportées au projet de PLU pour donner suite aux évolutions de son zonage, son règlement et ses OAP. Ces modifications concernent essentiellement des déclassements d'EBC et de zones naturelles au profit de zones agricoles afin de permettre le développement de cette activité. Ce fut l'occasion de rappeler les grandes orientations d'aménagements du PLU et les différents enjeux qu'il doit intégrer.

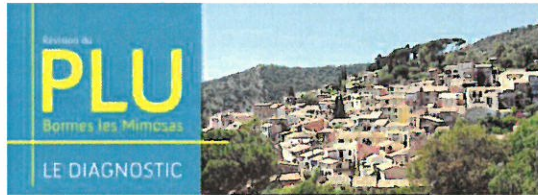


Réunion publique du 22/05/2018

Huit panneaux d'exposition pour trois expositions publiques)

Ces huit panneaux d'exposition (deux pour le diagnostic, un pour le PADD, deux pour les OAP, un pour le règlement¹, deux pour le plan paysager de la plaine littorale du Cap Bénat et les plans du zonage) ont été disposés au service urbanisme de la commune de Bormes-les-Mimosas. Ces derniers s'attachent à expliquer et à sensibiliser le public sur la révision du PLU engagée par la Ville de Bormes-les-Mimosas. Textes, photos et cartes permettent de présenter le diagnostic territorial réalisé, les axes du PADD et les orientations réglementaires.

A la fin des trois expositions officielles, ces panneaux ont été affichés dans le hall d'accueil de la Mairie.



Le nouveau PLU de Bormes-les-Mimosas, quels enjeux ?

Le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit la stratégie de développement urbain de Bormes-les-Mimosas pour les 30 prochaines années et détermine, pour chaque secteur de la ville, les règles de constructibilité qui devront s'y appliquer.

LES NOUVEAUX OBJECTIFS FIXÉS PAR LA VILLE

- limiter l'extension de l'urbanisation sans nuire à l'évolution normale de la population. Bormes doit rester un village à taille humaine ;
- s'inscrire dans le temps long en favorisant l'utilisation de la pierre du Battler en limitant le recours à la bétonerie ;
- préserver le cadre de vie par l'orientation de nouveaux vents associés à un land art et d'implantation soignée dans la plaine ;
- permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activité Néel-Sole pour satisfaire à la demande croissante de logements.

DES PAYSAGES REMARQUABLES



- Des paysages diversifiés : littoral marqué des Falaises Cap Bénat ;
- Des panoramas exceptionnels ;
- Une identité territoriale renforcée par l'utilisation de la pierre de Bormes ;
- Un patrimoine bâti d'une grande richesse ;
- Une urbanisation à intégrer dans le paysage en particulier sur les cotteaux et la plaine du Battler ;
- Une entrée en ville à marquer et à valoriser.

UNE BIODIVERSITÉ RECONNUE ET PROTÉGÉE



- Des périmètres d'intérêt écologique : 820899 sur les Falaises, Mares littorales, Forêt du Diam, La Vierge, Vallons de la Ginette et la MSe, Grand trou - Petit trou ;
- Des périmètres de protection : 2 sites Natura 2000 (la Ginette et le marot des mours et la calde et les Feu d'Arènes) ;

Enjeux

- Préserver et valoriser le patrimoine naturel ;
- Intégrer la construction dans le paysage ;
- Favoriser la pierre de Bormes ;
- Développer la production d'énergie solaire ;

L'ÉVOLUTION LEGISLATIVE

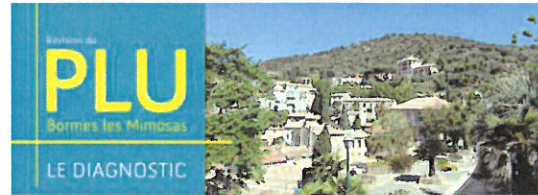
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification qui définit les règles de constructibilité pour chaque secteur de la ville. Il est élaboré par le conseil municipal et approuvé par le conseil d'urbanisme. Le PLU est un document de planification qui définit les règles de constructibilité pour chaque secteur de la ville. Il est élaboré par le conseil municipal et approuvé par le conseil d'urbanisme.



- NUISANCES, DÉCHETS, ÉNERGIE, RESSOURCES, LES ENJEUX**
- Limiter l'exposition des biens et personnes face aux risques ;
 - Programmer l'urbanisation en fonction de la disponibilité de la ressource en eau et des possibilités d'assainissement ;
 - Couvrir les besoins en énergie par la production d'énergie à haute performance environnementale ;
 - Développer la production d'énergie solaire ;



www.bormeslesmimosas.fr



UNE FORTE ATTRACTIVITÉ DÉMOGRAPHIQUE MAIS DES ÉVOLUTIONS SOCIÉTALES

- Une croissance démographique et forte de 2000 à 2012 ;
- Une ville équilibrée par la répartition de la population : une densité de population la plus élevée du Var en 2012 ;
- Une taille des ménages qui diminue du fait de la déscholarisation, de vieillissement et de l'évolution des modes de vie ;
- Un nombre d'actifs qui diminue : une majorité d'employés (22,5%), de commerçants, artisans et chefs d'entreprises (19,8%) ;
- Des équipements à faire évoluer pour répondre à l'évolution des besoins ;

7 847 habitants recensés en 2012 contre 6 600 habitants en 1999

44,6% des ménages composés de moins de 2 personnes en 2012 contre 30% en 1999

2,5% d'actifs démographique entre 2012 et 2013

UN PARC DE LOGEMENTS MARQUÉ PAR LE TOURISME

- Un parc de logements en hausse multiplié par 5 depuis 1968 ;
- Une majorité de résidences secondaires (64%) ;
- Une offre en logement principal limitée : taux de vacance la plus élevée d'entre les communes littorales ;
- Une offre de logements sociaux et de logements dédiés aux personnes âgées ;



Enjeux

- Adapter l'offre de logements à la demande ;
- Développer l'offre de logements sociaux et de logements dédiés aux personnes âgées ;

10 406 logements en 2012

Comprenant sur 30% des résidences secondaires et des logements individuels

UNE DYNAMIQUE D'EMPLOIS POSITIVE

- Une augmentation du nombre d'emplois, bien qu'inférieure à la croissance démographique soutenue par un tissu local de PME ;
- Une économie tertiaire dominée par le commerce, les services et transports, l'administration publique et l'enseignement ;
- Une attractivité touristique génératrice d'emplois mais une inadéquation du offre d'hébergement touristique marquant l'absence de offre d'hébergement ;
- Une économie agricole de secteur agricole : une filière agricole en recul, des labels (AOP, AOC, IGP) marqueurs d'un patrimoine vivant et de qualité ;

2 161 emplois en 2012

76% de salariés

76% de établissements sont à 10 salariés

Enjeux

- Favoriser le développement de l'économie locale ;
- Développer l'offre de logements sociaux et de logements dédiés aux personnes âgées ;



www.bormeslesmimosas.fr

Panneaux d'exposition du diagnostic

¹ Les panneaux des OAP et du règlement, ainsi que les plans de zonage ont été actualisés dans le cadre de la 3^e exposition publique.

Un onglet dédié à l'élaboration du PLU sur le site de la ville

<https://www.ville-bormes.fr/fr/la-vie-quotidienne/cadre-de-vie-urbanisme/urbanisme-plu>

Une page internet dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bormes-les-Mimosas a été mise en place dès le lancement de la procédure. Sur cette page sont présentés :

- **La révision du PLU** avec le diagnostic, la délibération du Conseil Municipal datant du 25 mai 2016 exposant les objectifs du PADD ainsi que le PADD en libre téléchargement ;
- **Les modifications et mises à jour** : mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (Arrêté Municipal du 13 juin 2016) ; modification n°1 du PLU approuvée le 17 décembre 2015, approbation du PLU le 28 mars 2011 ; PPRIF M1 (annexé au PLU approuvée le 17 décembre 2015 par Arrêté Municipal du 10 Mars 2016) ; POS partiel (approuvé le 23 mars 1994) ; modification du POS (approuvé le 14 septembre 2006) ;
- **Les documents de l'exposition** avec les panneaux de l'exposition qui s'est déroulée du 18 janvier au 1^{er} février 2017 avec le plan de zonage puis celle à partir du



Le 26/05/2016 à 13h00

URBANISME

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic et débat sur le PADD en ligne

Conformément à la délibération du conseil municipal n°2014/11/200 en date du 5 novembre 2014 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et de la définition des modalités de concertation, les documents en cours d'étude :

Le Diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont mis sur le site de la Commune.

Le débat sur le PADD formalisée par la DCM en date du 25 mai 2016 est également mise en ligne sur le site de la commune.

Téléchargez les documents au format pdf

- › Diagnostic
- › PADD - Délibération du conseil municipal
- › PADD annexé à la délibération du conseil municipal

SERVICE COMMUNICATION

URBANISME

Le 25/05/2016 à 10h15

Exposition du PLU

Dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU), prescrite par délibération du conseil municipal en date du 5 novembre 2014 est prévue une exposition publique concernant le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Exposition publique présentée du mercredi 23 mai 2016 au mercredi 6 juin 2016 inclus, du lundi au jeudi de 8h00 à 12h et de 13h30 à 17h00, le vendredi de 8h à 12h, service urbanisme, mairie de Bormes les Mimosas.

Retrouvez les documents de l'exposition à télécharger en PDF

- OAP
- Plan 4.1
- Plan 4.2
- Plan 4.3
- Plan 4.4
- Règlement

Extraits du site internet de la commune

b. Les moyens d'expression

Réunions publiques

Trois réunions publiques ont été organisées par la ville afin de présenter l'avancée des études aux habitants et leur permettre d'échanger avec les élus et les techniciens.

- La première réunion publique a été organisée le **23 mai 2016**, à la Salle des Fêtes de la commune, dans le but de présenter le diagnostic territorial et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables aux habitants. Des panneaux à ce sujet ont été exposés au Service urbanisme du 1^{er} juin 2016 au 15 juin 2016 inclus dans le cadre de la 1^{ère} exposition publique ;
- La seconde réunion publique a été organisée le **17 janvier 2017**, dans le but de présenter aux habitants le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), mais aussi de les sensibiliser à la notion réglementaire du PLU. Des panneaux traitant ces thématiques ont été exposés au Service urbanisme lors d'une exposition publique du **18 janvier 2017 au 1^{er} février 2017 inclus** ;
- La troisième réunion publique a été organisée le **22 mai 2018**, dans le but de présenter les modifications apportées au règlement, au zonage et aux OAP du PLU, par rapport au déclassement d'EBC et d'espace naturelle au profit des espaces agricoles. Ces déclassements avaient pour objectifs de permettre un développement de l'agriculture et d'apporter une réponse aux risques d'incendies. Les panneaux présentant les modifications apportées au projet ont été exposés au service urbanisme à partir du **23 mai 2018**.

Le tableau suivant synthétise les échanges intervenus au cours de ces trois réunions publiques.

Echanges relatifs au projet	
Demande de précisions concernant le développement touristique.	L'OAP de la Favière vise à permettre l'installation d'un hôtel et d'une résidence hôtelière afin de permettre un tourisme 4 saisons. Un hôtel de grande capacité est aujourd'hui manquant sur la commune. De l'habitat, notamment social, sera également prévu dans ce secteur. Les secteurs Nv permettent également d'adapter les villages vacances existants.
La coulée verte de la plaine pourrait également être une coulée bleue pour prendre en compte la problématique de l'inondation.	Les réflexions relatives à l'aménagement de la plaine se poursuivront indépendamment du PLU. Cette coulée verte sera évidemment multithématique et pourra intégrer, après études, les différents bassins de rétention nécessaires à sa réalisation. Dans le projet de PLU, toute cette zone est classée en zone 2AU, inconstructible, afin de ne pas augmenter les problèmes de ruissellement et d'inondation.
Comment sera traité le développement des secteurs économiques de Maudroume et de la Verrerie ? Comment sera traitée la dangerosité des accès ?	Maudroume et La Verrerie sont traités comme deux espaces d'activités économiques. Aucun nouvel aménagement spécifique n'est prévu à La Verrerie. A Maudroume, les nouvelles constructions ne seront possibles pour la zone d'activité que lorsqu'un carrefour sécurisé aura été réalisé, en lien avec les services départementaux.
Quelle ambition concernant la réalisation de pistes cyclables ?	Une réflexion globale pour connecter les différents quartiers entre eux est en cours, accompagnée par un projet de Land-Art.
Quel aménagement pour la place du Pin de Bormes ? Pourquoi remonter à trois étages les constructions alors qu'elles avaient été diminuées dans la modification n°1 ? Cela rend le quartier moins lumineux.	Des réflexions sont en cours sur le réaménagement de la place du Pin de Bormes afin d'en faire un espace davantage accessible et sécurisé pour les piétons. Il s'agit d'un projet d'aménagement urbain qui ne trouve pas de traduction réglementaire directe dans le PLU. Les hauteurs fixées sur le Boulevard du Levant visent à refaire du lien entre le futur quartier de la gare et les constructions de la place du Pin qui sont déjà avec trois étages.
Demande de précision concernant le développement des activités au Nord du	Bien que ce bâtiment soit d'une grande qualité architecturale, le site environnant est peu valorisant l'objectif de l'OAP du

Ginget, en continuité avec l'Espace Power réalisé par Ricciotti	Ginget est de permettre un aménagement qualitatif de ce site, dans le respect du patrimoine existant. Aucun architecte n'est néanmoins identifié.
Le développement de la commune se traduit par l'implantation de plus de résidences secondaires que de résidences principales. La coulée verte ne va-t-elle pas être réalisée pour des maisons vides ?	L'aménagement de la plaine du Batailler, et de sa coulée verte, s'effectuera dans le cadre d'opérations d'aménagement qui devront prendre en compte les problématiques de diversification du parc d'habitat, afin de maintenir les jeunes actifs et les familles, et comprendre un certain pourcentage de Logements Locatifs Sociaux, utilisés par des habitants permanents. Ces opérations ne permettront pas de mitage urbain.
Quelle réflexion intercommunale ? En hiver, les maisons sont vides. Il y aurait possibilité de mutualiser certains équipements et résoudre les problèmes en commun.	Dans le cadre de l'aménagement du quartier du Ginget, il a été tenu compte des projets existants dans le quartier de la Baou au Lavandou afin de créer les connexions urbaines adéquates.
Quel développement possible dans le secteur d'habitat de Maudroume ?	Les demandes pour sortir de la zone En1d n'aboutissent pas auprès de la préfecture, en l'absence de cession de terrains pour les aménagements de sécurité nécessaire. Le PLU conserve les possibilités d'extension et d'annexes existantes mais aucune constructibilité nouvelle n'est autorisée.
Trouve que la réalisation des 650 à 700 logements prévus et beaucoup trop par rapport à la commune	Choix de la commune d'assurer une croissance démographique continue mais en diminuant les objectifs par rapport au PLU en vigueur et en permettant une diversification du parc de logement. 11000 habitant à horizon 2030 et non plus 12 000 à horizon 2027 comme prévu dans le PLU en vigueur. Ce projet se traduit donc par la production de 650 à 700 logements localisés dans certains secteurs : en particulier dans le quartier du Ginget. Le PLU initial prévoyait d'urbaniser toute la plaine du Batailler. Il y a donc un gros effort de fait pour limiter l'impact de l'urbanisation dans la commune.
Pourquoi développer la ville alors qu'il n'y a pas d'emploi de disponible, ce qui induit de nombreux déplacement ?	Un des objectifs prioritaires du PLU est d'ouvrir à l'urbanisation la zone d'activité du Niel-Surle pour créer de l'emploi et éviter de devenir une ville dortoir.
Les vignes n'empêcheront pas la propagation des incendies Il n'y a que peu d'EBC déclassés pour la lutte contre l'incendie finalement	La reconquête des espaces agricoles sur la forêt, qui motive en partie ce nouvel arrêt, permet de lutter plus efficacement contre les incendies. 10 ha d'EBC font l'objet d'une procédure de demande de déclasserment dans les secteurs les plus sensibles dans ce cadre. Cela n'est pas la solution unique mais participe, notamment avec le débroussaillage et la remise en culture de 60 ha dans les 5 années à venir, à faciliter les interventions des services d'incendies et de secours.
Echanges relatifs à la traduction réglementaire	
La loi ALUR va permettre un fort développement des zones urbaines en multipliant par 2 ou 3 la constructibilité dans la commune. Les réseaux ne vont pas suivre. Comment bloquer les réseaux ? Quid des bassins de rétentions nécessaires ?	Depuis sa modification n°1, le PLU en vigueur fixe des coefficients d'emprises au sol, basés sur les emprises existantes, qui permettent d'encadrer l'urbanisation. Ces coefficients d'emprises au sol sont accompagnés de coefficients d'espaces verts dans lesquelles toutes les constructions sont interdites. En fonction des projets, si les réseaux sont insuffisants, ceux-ci seront refusés comme le permet le code de l'urbanisme. Enfin, des bassins de rétentions sont imposés à toutes les constructions ayant pour conséquence d'imperméabiliser le sol.

Quels ont été les coefficients d'emprise au sol choisis pour le lotissement du Cap Bénat.	Les dissensions internes entre les copropriétaires du lotissement conduisent à préserver le coefficient en vigueur, à l'équilibre des différentes attentes.
Demande de précisions concernant les possibilités d'extension des domaines viticoles dans le Cap Bénat et dans les EBC ? Quid des chambres d'hôtes ?	Le PLU accompagne les agriculteurs dans le projet d'extension agricole. A ce titre plusieurs projets de déclassements d'EBC seront présentés devant la commission des sites pour permettre de la reconquête agricole. La réalisation de chambre d'hôtes est autorisée dans le cadre des habitations existantes. Les bâtiments agricoles que des exploitants souhaiteraient voir transformer en chambre d'hôtes doivent obligatoirement être référencés dans le PLU avant son arrêt. Il est également rappelé que le PLU offre une première approche concernant la constructibilité agricole, mais que les autorisations d'urbanisme seront également soumis à des validations, parfois plus restrictives.
Quels sont les outils mis en œuvre pour protéger l'aspect naturel du Camp du Domaine ? Les dernières coupes d'arbres ont rendu les HLL extrêmement visibles.	Les coupes d'arbres sont liées à l'application du PPRif qui impose de limiter une trop forte densité de houppiers. Une extension du camping est autorisée, mais celle-ci ne permettra pas de créer des emplacements supplémentaires : il s'agira au contraire d'aérer le camping.
Quelles sont les perspectives d'évolution des lots à bâtir situés en zone NL ?	Cette ancienne zone découpée en lot est située en discontinuité de l'urbanisation dans un espace remarquable identifié au titre de la Loi Littoral. Aucune constructibilité ne peut être envisagée.
Quel bilan pour les zones agricoles ? Y-a-t-il une consommation nulle ou une compensation ?	Il n'y a pas de règles strictes à respecter mais le projet de PLU reste sur un équilibre.
Quid des autres zones que celles présentées ?	Les zones non présentées ne font pas l'objet d'évolutions majeures : leurs principales caractéristiques urbaines sont conservées par rapport au PLU en vigueur, en particulier sur Cabasson, Manjastre ou Maudroume.
Quid des zones touchées par les incendies ?	Les zones touchées par les incendies sont maintenues en zone N ou A (faisant éventuellement l'objet d'une reconquête agricole).
Echanges relatifs à la procédure	
Quelle concertation avec le public ?	Rappel des modalités précisées par la délibération de prescription et les différentes participations mises en œuvre.
Quelle est la date d'application du PLU ?	Objectif initial : Le PLU sera approuvé en octobre 2017. Nouvel objectif : approbation en début d'année 2019
Comment revient-on sur le jugement ayant annulé la zone du Ginget et l'ayant reconnu en tant qu'espace proche du rivage ?	Le juge ayant annulé le secteur du Ginget s'est autosaisi de la question et la commune, à l'époque, n'a pas souhaité se pourvoir devant le Conseil d'Etat, malgré les arguments erronés présentés par rapport à la distance du rivage. Malgré cette situation, le PLU démontrera que l'urbanisation de ce secteur s'effectuera de manière limitée au regard des quartiers avoisinants, ce qui est permis dans les espaces proches du rivage.
Demande plus de précisions concernant les termes mitages et les règles relatives à la covisibilité au titre de la Loi Littoral.	Le mitage correspond à des zones dans lesquelles se développe de l'habitat individuel diffus, par opposition aux opérations d'aménagement, indépendamment de la présence des réseaux. Les principes liés à l'application de la loi Littoral, notamment les critères de covisibilité dans l'appréciation des espaces proches du rivage sont rappelés.

<p>Demande plus de précisions concernant les espaces remarquables.</p> <p>Trouve dommageable que l'on ne puisse pas créer de piscine en zone NL pour la défense contre l'incendie.</p>	<p>Les espaces remarquables sont définis au titre de la loi Littoral. Il s'agit des espaces les plus sensibles présentant un intérêt écologique ou patrimonial (classement en ZNIEFF, Natura 2000, site inscrit ou classé...). Ils font l'objet d'un classement en zone AL ou NL et les règles de constructibilités qui s'y appliquent sont définies par le code de l'urbanisme.</p>
Echanges divers	
<p>Des dates de réalisation sont-elles programmées pour la réalisation des bassins de rétention ?</p>	<p>La réalisation des bassins de rétention de la plaine sera concomitante à son aménagement. Aucune échéance n'est prévue aujourd'hui.</p>
<p>Comment s'effectue le classement en zone rouge du PPRif ?</p>	<p>Ce classement est proposé par le SDIS sur la base d'un certain nombre de critères, en lien avec la carté d'aléa. Il est rappelé que l'élaboration du PPRif est indépendante du PLU.</p>
<p>Quant est-il des recours contre le PPRif ?</p>	<p>Aucune date de jugement n'est encore connue.</p>
<p>Le projet de route le long du Batailler est-il toujours d'actualité ?</p>	<p>Non, celui-ci a été abandonné.</p>
<p>Il y a un problème de saturation sur les voies de communications durant les périodes touristiques.</p>	<p>Oui, mais les RD98 et 559 sont les seuls axes d'accès principaux de la commune. Il n'y a pas de solutions de contournement possible.</p>
<p>Le PPRi implique des travaux sur le Batailler. Une révision de ce PPRi est-elle prévue ?</p>	<p>Aucune révision du PPRi n'est envisagée par les services de l'Etat.</p>
<p>Un PLUi est-il envisagé ?</p>	<p>Aucun PLUi n'est envisagé à l'échelle de l'intercommunalité.</p>
<p>Quel entretien sera réalisé sur les berges du Batailler ?</p>	<p>Un élargissement est prévu jusqu'au pont de Cabasson.</p>
<p>Quid du recours porté par l'ADEBL sur la modification n°1 ?</p>	<p>La modification n°1 du PLU permet de réduire la constructibilité importante instaurée par la loi ALUR avec la suppression du COS et des superficies minimales. Il ne s'agit pas d'une démarche constructive.</p>

Registre de la concertation

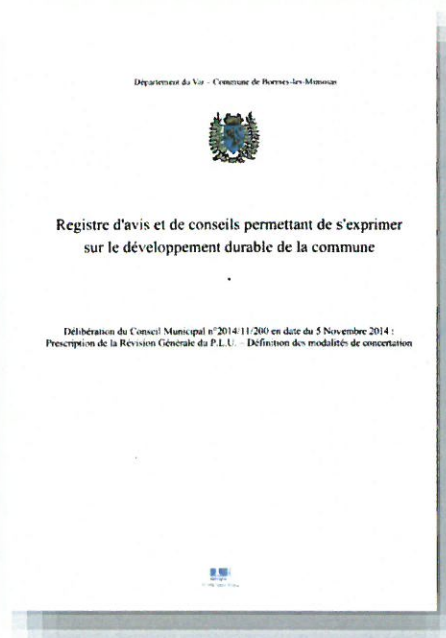
La ville a mis en place à destination des Borméens un registre de concertation, sous forme de cahier, pour donner à tous la possibilité de s'exprimer sur l'élaboration du PLU. Ce registre a été mis à la disposition des habitants directement en mairie au service urbanisme.

Ce registre a permis de recueillir environ 160 requêtes (dont courriers), traitant quasiment toutes de demandes particulières, portant sur les thématiques suivantes :

- 44 % concernait des demandes de classements de terrains en zone constructible. Compte-tenu de la localisation isolée de ces terrains, de l'application de la loi Littoral ou du projet communal, classant en zone de réserve foncière non constructible 2AU la plaine du Batailler, 69 % de ces requêtes n'a pu être traité favorablement ;
- 20 % concernait des demandes d'évolutions de la zone A. Cette thématique s'est développée par suite des incendies de l'été 2017. Un travail de reconquête agricole en lien avec le PIDAF a été engagée, tout en cherchant à protéger les paysages. Il a été répondu favorablement à 61% des demandes.
- 9 % concernait des demandes d'évolutions des EBC (principalement des suppressions). Après examen des projets sous-tendant la demande d'évolution de l'EBC, 86 % des demandes ont été prises en compte pour être proposées devant la commission des sites. Ces déclassements sont notamment en lien avec les objectifs de reconquête agricole ;
- 6 % concernait des demandes de suppression d'Emplacements Réservés. Seuls les Emplacements réservés indispensables ont été conservés. Ainsi, 80 % des requêtes ont été traitées favorablement.
- 4 % concernait l'autorisation des annexes. Le PLU a introduit la possibilité de créer des extensions et des annexes en zones A et N, à l'exception du secteur NL, relatif aux espaces remarquables, dont les dispositions prévues par le code de l'urbanisme l'interdisent. Cette interdiction affecte environ 17% des requêtes ;
- 3 % concernait des demandes de création et d'extension des campings. Au regard de l'application de la loi Littoral, qui interdit l'extension ou la création de campings en discontinuité, 75 % des requêtes n'ont pu être prises en compte de manière favorable ;
- 1 % de requêtes concernant la suppression d'EVP sur des parcelles déjà construites. Ces requêtes ont été prises en compte dans leur intégralité.
- 9 % de requêtes diverses, concernant des évolutions règlementaires, d'Espaces Verts Protégés, de polygones d'implantation... ont également été formulées. Lorsque ces demandes n'étaient pas contraires aux dispositions du Code de l'urbanisme ou avec le projet communal, ces requêtes ont été traités favorablement, dans 50% des cas.
- 4 % des remarques concernaient des demandes d'informations diverses ou un positionnement au regard du projet.

Au-delà des remarques individuelles, le registre de la concertation a en effet permis aux habitants et associations de faire part de leur vision du projet ou de leur demande d'une plus grande transparence :

- Demande d'un affichage clair de la localisation et de la mise à disposition du registre de concertation à un emplacement où sa visibilité est assurée et rappel régulier de la présence de ce registre ;
- une association a fait remarquer que :
 - l'OAP du Ginget n'est pas compatible avec les prescriptions du SCOT Provence dans le rôle défini pour jouer sa vocation de "centre bourg" du bassin de vie.
 - le projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Niel et de Maudroume ne sont pas compatibles avec la loi NOTRe dans le sens où l'intercommunalité doit être au cœur des projets de développement économique et touristique
 - l'OAP du camp du domaine n'est pas compatible avec les règles de protection des sites protégés défini dans le SCOT Provence et est non compatible avec la loi Littoral.



En réponse à ces remarques, il convient de souligner que :

- La délibération de prescription de révision du PLU, précise qu'un registre de concertation est disponible en mairie. Cette disposition est rappelée dans la délibération du 27/09/2017. L'existence du registre de concertation a également été rappelé lors de chaque réunion publique. Les habitants étaient également invités à envoyer leur requête par mail ou par courrier. Ces requêtes étaient alors intégrées au registre de concertation. Pour donner suite à cette demande spécifique, une affiche à l'entrée du service urbanisme a néanmoins été ajoutée. D'autres habitants ont par ailleurs souligné la qualité de l'exposition et la qualité de l'accueil.
- La Loi NOTRe n'impose pas le transfert de la compétence urbanisme à l'intercommunalité. Il revient donc de droit à la commune de planifier l'aménagement de son territoire. Celui-ci doit d'intégrer dans la vision du développement à l'échelle de l'intercommunalité, qui lui-même doit être intégré dans la vision du développement porté par le SCoT. La compatibilité du PLU par rapport au SCoT est démontré dans le rapport de présentation et le Syndicat Mixte du SCoT ainsi que l'intercommunalité Méditerranée Porte des Maures seront amenés à donner un avis au PLU arrêté. Le rapport de présentation démontre la compatibilité des différents projets au regard de la Loi Littoral.

4. SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

Conformément à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, la Municipalité a organisé la concertation pendant toute la durée de révision du PLU, depuis la délibération du 05 Novembre 2014 lançant la procédure jusqu'à la première délibération d'arrêt du 03 mai 2017, puis du 28 septembre 2017 jusqu'à la nouvelle délibération d'arrêt du 27 juin 2018.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

L'implication des habitants à travers les réunions publiques a permis de recueillir de nombreux avis et remarques. Leurs contributions sur le registre ont également alimenté les travaux en vue de l'élaboration du PLU.

Compte tenu de ces éléments, la commune de Bormes-les-Mimosas a pu finaliser son projet de PLU en tenant compte de la parole des habitants de la commune.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation, préalable à la présentation du projet au Conseil municipal avant l'enquête publique.