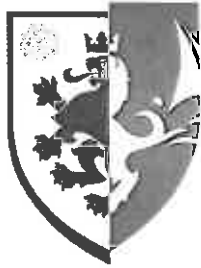


VILLE DE  
**BORMES**  
LES MIMOSAS



A Bormes les Mimosas, le 24 mai 2017

**DIRECTION GENERALE  
DES SERVICES**

**COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 03 mai 2017  
EN SALLE DU CONSEIL A 18H00, SOUS LA PRESIDENCE  
de Monsieur François ARIZZI, MAIRE**

Date de la convocation : le 26 avril 2017.

ORDRE DU JOUR

**NOMBRE DE MEMBRES**

<b>En exercice</b>	<b>Présents</b>	<b>Votants</b>
<b>29</b>	<b>22</b>	<b>28</b>

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE TROIS MAI 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 26 avril 2017.

**PRESENTS** : M. François ARIZZI, Mme Magali TROPINI, M. Daniel MONIER, Mme Isabelle CANONNE, Mme Catherine CASELATTO, 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 Véronique GINOYER, M. Bernard BACCINO, Mme Sandrine EMERIC, Mme Ghislaine IMBERT, M. Aurélien MOIGNARD, Mme Christine MAUPEU, M. Jacques BLANCO, M. Joël BENOIT, M. Claude FAEDDA.

**POUVOIRS** :

Mme Marianne LE MEUR à M. Philippe CRIPPA

M. Rabah HERHOUR à M. Jérôme MASSOLINI

Mme Stéphanie OLIVIER à Mme Magali TROPINI

M. André DENIS à M. François ARIZZI

Mme Nicole PESTRE à M. Joël BENOIT

Mme Rania MEKERRI à Mme Christine MAUPEU

**ABSENTE** :

Mme Christiane DARNAULT



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

**MONSIEUR LE MAIRE** déclare la séance ouverte à 18 H 00.

**APRES AVOIR** procédé à l'appel nominal des conseillers municipaux et constaté le quorum,

**MONSIEUR LE MAIRE**, déclare la séance ouverte.

**MADAME MAGALI TROPINI**, 2ème adjointe, est désignée à l'unanimité à **28 voix pour**, comme secrétaire de séance.

**MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES (M. VINCENT AMIET)** est désigné comme auxiliaire au secrétaire de séance à l'unanimité à **28 voix pour**.

\*\*\*\*

### **QUESTIONS DIVERSES**

Aucune question diverse

### **COMMUNICATION DES ELUS**

Monsieur le Maire propose à l'assemblée le vote du rajout d'un projet de délibération intitulée

- « *autorisation de signature pour le dépôt d'une déclaration préalable relative à la réhabilitation de la Chapelle Notre Dame de Constance* ».

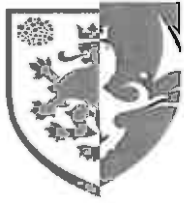
#### **VOTE : UNANIMITE (28 POUR)**

**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 OLIVIER, M. Aurélien MOIGNARD, Mme Christine MAUPEU, M. Jacques BLANCO, M. Joël BENOIT, M. André DENIS, Mme Nicole PESTRE, Mme Rania MEKERRI, M. Claude FAEDDA.**

Le projet délibération est ajouté à ce Conseil municipal à la 8<sup>ème</sup> position, repoussant le projet de délibération concernant « *le bilan de la concertation et l'arrêt du plan Local d'Urbanisme (PLU)* » à la 9<sup>ème</sup> position.

Ensuite, Monsieur le Maire lit aux élus un communiqué de presse :

VILLE DE  
**BORMES**  
LES MIMOSAS



**COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU  
03 MAI 2017**

DEPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT DE TOULON

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE  
**BORMES**  
LES MIMOSAS



*Bormes, le 3 mai 2017*

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**VILLE DE  
BORMES LES MIMOSAS**

**HÔTEL DE VILLE**  
1 Place Saint François  
83 230 Bormes les Mimosas

tel 04 94 05 34 50  
fax 04 94 05 34 51

François Arizzi, maire de Bormes les Mimosas, s'associe à la colère du maire de la Londe les Maures et s'indigne à son tour de ne pas avoir été informé de la décision de l'Etat de transformer prochainement l'hôtel *Formule 1* en foyer d'accueil pour migrants.

"Je suis scandalisé de ne pas avoir été associé d'une quelconque manière à cette initiative qui nous concerne au premier plan. En effet, si le *Formule 1* dépend de La Londe les Maures, le quartier résidentiel le plus proche de l'hôtel, - en l'occurrence la Verrerie - est lui bien situé sur la commune de Bormes les Mimosas".

Face à cette absence criante de concertation et aux inquiétudes légitimes qu'une telle décision engendre, je serai aux côtés des habitants de ce quartier dont la tranquillité est désormais menacée, des habitants de ma commune et de l'intercommunalité dans son ensemble. La question de l'accueil des migrants est un sujet humainement sensible qui ne peut, qui ne doit pas être traité à la légère. Il doit faire l'objet d'une consultation préalable et d'une large réflexion avec les élus, au premier rang desquels les maires directement concernés.

Vouloir l'imposer sans concertation, c'est renier notre démocratie, c'est mépriser toute la population de notre bassin de vie.

Je ne peux l'accepter. Mes concitoyens peuvent compter sur mon engagement et ma détermination à défendre ce dossier aux côtés du maire de la Londe".



**COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU  
03 MAI 2017**

Monsieur le Maire termine la communication aux élus en indiquant que la municipalité a permis à plus de cinquante borméens, à la suite du projet présenté lors de la campagne électorale, dans le cadre du projet des jardins familiaux de pouvoir bénéficier d'une parcelle. Ainsi, les premiers coups de pioche ont été donnés et les brouettes roulent sur un terrain du quartier du Niel. M. le Maire félicite les services et les élus pour le travail sur ce dossier et indique une inauguration officielle pour fin juin 2017.

**ORDRE DU JOUR**

La délibération est présentée par Monsieur le Maire.

**FAVA/AC – N°2017/05/109 - OBJET : SOLLICITATION DU FONDS DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT PUBLIC LOCAL – SECURISATION DE LA STRUCTURE MULTI-ACCUEIL COLLECTIF**

Monsieur Le Maire rappelle que le plan VIGIPRATE « sécurité renforcée – risque d'attentat » s'applique sur l'ensemble du territoire français et plus particulièrement aux abords des bâtiments accueillant des enfants.

Afin de sécuriser le bâtiment accueillant la structure Multi-accueil Collectif il est nécessaire de faire quelques aménagements concernant les clôtures, sonneries spécifiques intrusion, serrures électriques avec visiophonie entre autres.

Monsieur Le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le plan de financement et la demande de participation du fonds de soutien à l'investissement 2017 auprès de l'Etat pour les travaux de sécurisation de la Structure Multi-accueil.

Le montant estimatif de ces travaux, selon les devis s'élève à : 15 200,00 € H.T.

Le plan de financement prévisionnel serait le suivant :

<b>Etat – Participation du Fonds de soutien</b>	<b>4 560,00 € (30 %)</b>
<b>Autofinancement :</b>	<b>10 640,00 € (70 %)</b>
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>15 200,00 Euros</u></b>

Le Conseil Municipal, OUI l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir délibéré,

APPROUVE le plan de financement ci-dessus concernant les travaux de sécurisation de la Structure Multi-accueil.

SOLLICITE une participation de 4 560,00 € au titre du fonds de soutien à l'investissement public local 2017.

**VOTE : UNANIMITE (28 POUR)**

**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 OLIVIER, M. Aurélien MOIGNARD, Mme Christine MAUPEU, M. Jacques BLANCO, M. Joël BENOIT, M. André DENIS, Mme Nicole PESTRE, Mme Rania MEKERRI, M. Claude FAEDDA.**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

### Commentaires :

M. le Maire présente la délibération en précisant qu'il s'agit de demandes de subventions pour l'amélioration de la sécurité dans le cadre de vigipirate, par différents travaux.

La délibération est présentée par Monsieur le Maire.

### FA/VA/AC – 2017/05/110 - OBJET : SOLLICITATION DU FONDS DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT PUBLIC LOCAL – REFECTION DU TERRAIN SYNTHETIQUE DU STADE HENRI DELON

Monsieur Le Maire expose à l'assemblée que le terrain synthétique du stade Henri-Delon, dont la dernière réfection date de 2002, présente des désordres rendant son utilisation dangereuse (usure avancée du revêtement, épaisseur de remplissage insuffisante ...) et, par conséquent n'est plus en conformité avec les exigences de la Fédération Française de Football à compter de 2017. La commune a donc décidé de programmer sa réfection durant l'été 2017.

Ayant la possibilité de demander la participation de l'Etat au titre du Fonds de soutien à l'investissement local 2017, Monsieur Le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le plan de financement et la demande de subvention 2017 auprès de l'Etat pour les travaux de réfection du terrain synthétique du stade Henri-Delon.

Le montant estimatif de ces travaux s'élève à : 498 458,00 € H.T.

Le plan de financement prévisionnel serait le suivant :

Etat - Subvention au titre du FIPL :	99 692,00 Euros (20 %)
Conseil Régional – Subvention :	149 537,00 Euros (30 %)
Fédération Française Football :	74 769,00 Euros (15 %)
Réserve parlementaire :	13 600,00 Euros (2,7 %)
Autofinancement :	160 860,00 Euros (32,3 %)

**TOTAL**

**498 458,00 Euros**

Le Conseil Municipal, OUI l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir délibéré,

APPROUVE le plan de financement ci-dessus concernant les travaux de réfection du terrain synthétique du stade Henri-Delon.

SOLLICITE une subvention de l'Etat de 99 692,00 € au titre du Fonds de Soutien à l'Investissement Public Local 2017.

### VOTE : UNANIMITE (28 POUR)

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 OLIVIER, M. Aurélien MOIGNARD, Mme Christine MAUPEU, M. Jacques BLANCO, M. Joël BENOIT, M. André DENIS, Mme Nicole PESTRE, Mme Rania MEKERRI, M. Claude FAEDDA.



**COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU  
03 MAI 2017**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

**Commentaires :**

Monsieur le Maire indique que pour la réfection du terrain synthétique du stade Henri Delon, l'appel d'offre est parti, que la limite du dépôt des offres est le 9 mai 2017. Il détaille le plan de financement avec les différents cofinanceurs dont la réserve parlementaire du député.

*La délibération est présentée par Monsieur Daniel MONIER.*

**FAVA/CM - N°2017/05/111 - OBJET : ATTRIBUTION DE SUBVENTION ASSORTIES DE  
CONDITIONS D'OCTROI CONVENTIONNEES – ANNEE 2017**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que selon l'article L. 2311-7 du C.G.C.T., l'attribution des subventions donne lieu à une délibération distincte du vote du budget.

Toutefois, suite à la réforme de l'instruction budgétaire et comptable M14 ainsi que des maquettes budgétaires au 1<sup>er</sup> janvier 2006, cette attribution peut se faire par un état détaillé, annexé au budget, sauf pour les subventions dont l'attribution est assortie de conditions d'octroi ou conventionnées qui devront faire l'objet d'une délibération distincte.

Dans ce contexte préalablement défini, il vous est proposé de fixer, pour les subventions concernées, les montants attribués ainsi que les conditions d'octroi pour l'année 2017, après avoir pris connaissance du tableau joint à la présente délibération.

**CONDITIONS D'OCTROI**

- Organisation d'une manifestation spécifique durant l'année 2017.
- Fourniture par l'association d'un Budget Prévisionnel concernant la manifestation et de justificatifs détaillés.
- Obligation de remboursement de la subvention octroyée si la manifestation est annulée.

**ASSOCIATIONS CONVENTIONNEES**

- Signature d'une convention Mairie – Association.

**LES MONTANTS ATTRIBUES EN 2017 FIGURENT LE TABLEAU ANNEXE A LA PRESENTE  
DELIBERATION**

Le Conseil Municipal entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,

**APPROUVE** la proposition de Monsieur le Maire

**DECIDE** de la transformer en délibération,

**DIT** que les crédits seront prévus au Budget Primitif 2017.

**VOTE : UNANIMITE (28 POUR)**

**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 OLIVIER, M. Aurélien**



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

**MOIGNARD, Mme Christine MAUPEU, M. Jacques BLANCO, M. Joël BENOIT, M. André DENIS, Mme Nicole PESTRE, Mme Rania MEKERRI, M. Claude FAEDDA.**

**Rapporteur : Monsieur Daniel MONIER**

### **Commentaires :**

M. Daniel MONIER indique qu'il s'agit des subventions exceptionnelles pour les associations qui font une demande chaque année. Il cite en exemple, le BMS avec le challenge « Manetti & Delon » qui a eu lieu fin avril – début mai, entre 20 équipes dimanche et 20 équipes lundi. Il souligne que cette délibération comprend aussi les subventions pour les associations conventionnées telles que le BMS Football, le Comité d'Organisation du Corso (COC) et le BMTC.

M. le Maire indique qu'il s'agit de subventions spéciales qui se rajoutent aux subventions de fonctionnement. Ce sont des manifestations qui sont liées à la réalisation d'une manifestation.

La délibération est présentée par Monsieur le Maire.

### **FA/VA/CM - N°2017/05/112 - OBJET : CONVENTION COMMUNE DE BORMES / BMS – AUTORISATION DE SIGNATURE**

Afin de poursuivre la politique de transparence entre la commune de BORMES LES MIMOSAS et les Associations, il vous est proposé de prendre connaissance de la convention à intervenir entre la Commune de BORMES LES MIMOSAS et le Bormes Mimosas Sports Football (B.M.S.). Cette convention portera sur les points suivants :

- **Objet de la convention**
- **Mise à disposition d'installations municipales**
- **Entretien des installations municipales**
- **Subventions – Aides matérielles**
- **Usage des installations**
- **Inaccessibilité des droits**
- **Responsabilité de l'association**
- **Assurances**
- **Charges diverses**
- **Contrôle**
- **Conditions de fonctionnement**
- **Application de la Convention**
- **Durée de la Convention**
- **Caducité de la Convention**

Le Conseil Municipal, OUI l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le projet de convention à intervenir entre la commune de BORMES LES MIMOSAS et le Bormes Mimosas Sports (B.M.S.) annexé à la présente délibération,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer.

**VOTE : UNANIMITE (28 POUR)**

**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 OLIVIER, M. Aurélien**



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

**MOIGNARD, Mme Christine MAUPEU, M. Jacques BLANCO, M. Joël BENOIT, M. André DENIS, Mme Nicole PESTRE, Mme Rania MEKERRI, M. Claude FAEDDA.**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

### **Commentaires :**

M. le Maire informe les conseillers municipaux sur l'obligation de faire passer une convention avec les associations qui perçoivent une subvention de plus de 23 000 €, à cela s'ajoute la mise à disposition de locaux et l'aide matérielle apportée par la mairie pour cette association.

La délibération est présentée par Monsieur le Maire.

### **FAVA/CM - N°2017/05/113 – OBJET : CONVENTION COMMUNE DE BORMES / BMTIC – AUTORISATION DE SIGNATURE**

Afin de poursuivre la politique de transparence entre la commune de BORMES LES MIMOSAS et les Associations, il vous est proposé de prendre connaissance de la convention à intervenir entre la Commune de BORMES LES MIMOSAS et le « Bormes Mimosas Tennis Club » (BMTIC). Cette convention portera sur les points suivants :

- Objet de la convention
- Mise à disposition d'installations municipales
- Entretien des installations municipales
- Subventions – Aides matérielles
- Usage des installations
- Inaccessibilité des droits
- Responsabilité de l'association
- Assurances
- Charges diverses
- Contrôle
- Conditions de fonctionnement
- Application de la Convention
- Durée de la Convention
- Caducité de la Convention

**Le Conseil Municipal, OUI l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le projet de convention à intervenir entre la commune de BORMES LES MIMOSAS et le « Bormes Mimosas Tennis Club » annexé à la présente délibération,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer.

**VOTE : UNANIMITE (28 POUR)**

**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 OLIVIER, M. Aurélien MOIGNARD, Mme Christine MAUPEU, M. Jacques BLANCO, M. Joël BENOIT, M. André DENIS, Mme Nicole PESTRE, Mme Rania MEKERRI, M. Claude FAEDDA.**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**





## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

### Commentaires :

Cette délibération est présentée succinctement par M. le Maire.

La délibération est présentée par Monsieur Claude LEVY.

### FA/VA/MF/PI - N°2017/05/114 - OBJET : ALIENATION TERRAIN COMMUNAL CADASTRE SECTION AH n°283

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la Commune de BORMES LES MIMOSAS est propriétaire d'un terrain cadastré section AH n° 24, d'une superficie de 4.120 m<sup>2</sup>, sise lieudit « Les Comps », au début du chemin Saint François.

Il rappelle que par Délibération du Conseil Municipal n° 2015/12/235 en date du 17 décembre 2015, un avis favorable de principe a été donné pour le vendre et autoriser Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de cet immeuble, par la procédure de gré à gré.

Il précise que la parcelle « mère » a été divisée en 3 parcelles, dont 2 parcelles section AH n° 283 et n° 284 destinées à la vente, par le Cabinet de géomètres OPSIA, sis à La Valette du Var.

Il annonce que par Délibération du Conseil Municipal n° 2016/09/182 en date du 21 septembre 2016, La Collectivité a autorisé Monsieur le Maire à déposer une déclaration préalable de division de ce terrain en 2 lots et l'aménagement de l'accès du chemin Saint François.

Il informe, qu'après des négociations avec Madame GIARAMIDARO Paula, propriétaire mitoyen du lot 1 nouvellement créé, d'une superficie de 1.873 m<sup>2</sup>, celle-ci accepte d'acheter ce bien, pour un montant net vendeur de 300.000,00 euros, sous réserve de retirer la requête déposée au tribunal de Grande Instance de Toulon, concernant sa revendication de droit à rétrocession sur la parcelle cadastrée section AH n° 24.

Il annonce que la parcelle, alors, cadastrée section AH n° 24, d'une superficie de 4.120 m<sup>2</sup>, se trouve, pour environ 2.472 m<sup>2</sup>, en zone constructible, zonage UDb de la modification n° 1 du PLU approuvée le 17 décembre 2015 et pour le reste en zone NI grevée de la servitude d'Espace Boisé Classé.

Il précise que les frais de division sont à la charge de la Commune et les frais de rédaction de l'acte authentique en la forme notariée partagés pour moitié par les parties à l'acte.

Monsieur le Maire propose d'aliéner à Mme GIARAMIDARO Paula et Monsieur AILLAUD Eric, ou par faculté de substitution à la SCI ERGIE, la parcelle cadastrée section AH n° 283, pour un montant de 300.000,00 euros.

VU l'avis de France Domaine en date du 24 avril 2017.

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2015/12/235 en date du 17 décembre 2015.

VU la DP de division n° 08301917B0067 déposée le 19 avril 2017.

Le Conseil Municipal ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,

**DECIDE** d'aliéner la parcelle cadastrée section AH n° 283, d'une superficie de 1.873 m<sup>2</sup> à Madame GIARAMIDARO Paula (usufruitière) et Monsieur AILLAUD Eric (nu-propiétaire), ou par faculté de substitution à la SCI ERGIE, représentée par M. Eric AILLAUD, pour un montant de 300.000,00 euros.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents utiles, pour parvenir à la vente, qui sera reçue, en la forme notariée chez Me Philippe BERNIE, Notaire associé au Lavandou.

**VOTE : MAJORITE (27 POUR – 1 CONTRE)**



**COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU  
03 MAI 2017**

**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 OLIVIER, M. Aurélien MOIGNARD, Mme Christine MAUPEU, M. Jacques BLANCO, M. Joël BENOIT, M. André DENIS, Mme Rania MEKERRI, M. Claude FAEDDA.**

**CONTRE (1) : Mme Nicole PESTRE**

**Rapporteur : M. le Maire**

**Commentaires :**

M. Claude LEVY lit la délibération en entier.

M. Joël BENOIT demande ce qu'est cette requête déposée au tribunal de Grande Instance de Toulon. M. le Maire lui répond qu'il s'agit d'un terrain acheté par la commune par droit de préemption il y a une dizaine d'années, terrain que souhaitait acheter Mme GIARAMIDARO. Elle a fait un recours sur cet achat puis les parties se sont mises d'accord pour que Mme GIARAMIDARO ait la priorité pour racheter le terrain si la commune vendait. M. le Maire indique que l'idée a été de couper le terrain en deux et de lui en vendre un à 300 000,00 €.

M. Joël BENOIT reprend la parole pour parler au nom de Mme PESTRE dont il a le pouvoir, pour dire que Mme PESTRE regrette que le terrain n'ait pas été orienté vers de l'action sociale ou de l'accession à la propriété. M. BENOIT précise qu'il est allé sur place et qu'il a constaté la pente importante sur ce terrain. Il termine par dire qu'il n'est pas opposé à la vente mais que Mme PESTRE oui. M. le Maire indique que la forte pente de ce terrain avait été soulevée dès l'achat de la parcelle et que les bailleurs sociaux ne s'étaient pas positionnés car le terrain est trop pentu empêchant de faire des logements. Il signale que Mme PESTRE était consciente de tout ça dès l'achat du terrain.

M. BLANCO indique que le terrain est coupé en deux et se demande ce qui va être fait pour l'autre moitié. M. le Maire lui répond que c'est la délibération suivante.

La délibération est présentée par Monsieur Claude LEVY.

**FAVA/MF/PI - N°2017/05/115 - OBJET : ALIENATION TERRAIN COMMUNAL CADASTRE SECTION AH n°284.**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la Commune de BORMES LES MIMOSAS est propriétaire d'un terrain cadastré section AH n° 24, d'une superficie de 4.120 m<sup>2</sup>, sise lieudit « Les Comps », au chemin Saint François.

Il rappelle que par Délibération du Conseil Municipal n° 2015/12/235 en date du 17 décembre 2015, un avis favorable de principe a été donné pour le vendre et autoriser Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de cet immeuble, par la procédure de gré à gré.

Il précise que la parcelle initiale a été divisée en 3 parcelles, par le Cabinet de géomètres OPSIA, sis à La Valette du Var, dont 2 parcelles section AH n° 283 et n° 284 destinées à la vente.

Il annonce que par Délibération du Conseil Municipal n° 2016/09/182 en date du 21 septembre 2016, La Collectivité a autorisé Monsieur le Maire à déposer une déclaration préalable de division de ce terrain en 2 lots et l'aménagement de l'accès du chemin Saint François.



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

Il annonce que la parcelle, alors, cadastrée section AH n° 24, d'une superficie de 4.120 m<sup>2</sup>, se trouve, pour environ 2.472 m<sup>2</sup>, en zone constructible, zonage UDb de la modification n° 1 du PLU approuvée le 17 décembre 2015 et pour le reste en zone NI grevée de la servitude d'Espace Boisé Classé.

Il informe que la Collectivité a mis en vente ces terrains, en le proposant, entre autre à des agences immobilières du secteur borméo-lavandourain, par des contrats sans exclusivité. L'agence ARTHURIMMO, au Lavandou, a trouvé un acquéreur et après des négociations, un accord a été trouvé avec M et Mme JAMET Patrick, pour aliéner le terrain cadastré section AH n° 284, d'une superficie de 2.027 m<sup>2</sup>.

Il précise que les frais de division sont à la charge de la Commune et les frais de rédaction de l'acte authentique en la forme notarié à la charge des acquéreurs.

Monsieur le Maire propose d'aliéner à M. Mme JAMET Patrick, la parcelle cadastrée section AH n° 284, pour un montant de 315.000,00 euros.

VU l'avis de France Domaine en date du 24 avril 2017,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2015/12/235 en date du 17 décembre 2015

VU la DP n° 08301917B0067 déposée le 19 avril 2017.

Le Conseil Municipal ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,

**DECIDE** d'aliéner la parcelle cadastrée section AH n° 284, d'une superficie de 2.027 m<sup>2</sup>, à Monsieur et Madame JAMET Patrick, pour un montant de 315.000,00 euros.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents utiles, pour parvenir à la vente, qui sera reçue, en la forme notariée, en double minute chez Me Julien SAUVIGNE, Notaire à LYON (2<sup>ème</sup> arrondissement) et Me Philippe BERNIE, Notaire au Lavandou.

### **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 Joslane 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 OLIVIER, M. Aurélien MOIGNARD, Mme Christine MAUPEU, M. Jacques BLANCO, M. Joël BENOIT, M. André DENIS, Mme Rania MEKERRI, M. Claude FAEDDA.

**CONTRE (1) :** Mme Nicole PESTRE

**Rapporteur :** M. le Maire

### **Commentaires :**

M. LEVY présente la délibération correspondant à la vente de l'autre moitié du terrain par rapport à la délibération précédente. M. LEVY précise que l'on a demandé au préalable à France Domaine, d'évaluer ces terrains avant la vente, et leur estimation se rapproche très sensiblement de ce qu'il avait été fixé à l'époque. M. le Maire renchérit en indiquant que l'on a fait une très bonne estimation.

M. BLANCO souhaite connaître les conditions suspensives concernant cette vente. M. LEVY lui répond qu'une condition préalable avait été déposée et autorisée. Ainsi, ce monsieur, tout comme Mme GIARAMIDARO ont l'assurance que le terrain peut être divisé pour être construit. Il indique que M. JAMET ne construit qu'une villa de 115 m<sup>2</sup>.

VILLE DE  
**BORMES**  
LES MIMOSAS



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

M. le Maire termine par signaler que l'on a réussi avec l'aide de l'adjointe Mme CANONNE, à faire un projet, non sans mal, au Clos Charlot, qui par le passé, n'avait jamais pu aboutir.

La délibération est présentée par Monsieur le Maire.

### FAVA/CL/MF – N°2017/05/116 - OBJET : AUTORISATION DE SIGNATURE POUR LE DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE RELATIVE A LA REHABILITATION DE LA CHAPELLE NOTRE DAME DE CONSTANCE

Monsieur le Maire expose la nécessité d'engager des travaux pour la réhabilitation de la chapelle Notre Dame de Constance, propriété bâtie de la commune, parcelle cadastrée section B n°343 et n°344.

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Le Conseil Municipal, ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,

**AUTORISE** Monsieur François ARIZZI, Maire de la commune de Bormes les Mimosas, à signer la déclaration préalable relative à la réhabilitation de la chapelle Notre Dame de Constance.

### VOTE : UNANIMITE (28 POUR)

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 OLIVIER, M. Aurélien MOIGNARD, Mme Christine MAUPEU, M. Jacques BLANCO, M. Joël BENOIT, M. André DENIS, Mme Nicole PESTRE, Mme Rania MEKERRI, M. Claude FAEDDA.

**Rapporteur : M. le Maire**

### Commentaires :

M. le Maire présente la délibération rapidement, par l'absence de questions.

La délibération est présentée par Monsieur le Maire.

### FAVA/MF/CG - N°2017/05/117 - 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 ;



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

- 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.

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, 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 la délibération du Conseil Municipal.

**Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :**

- la tenue d'un minimum de 2 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 ;



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

- 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.

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 le PLU. Il était accompagné un dossier 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 jours suite aux différentes réunions. Environ 100 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 deux réunions publiques** le 23 mai 2016 sur la présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et la seconde le 17 janvier 2017 sur le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; 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 deux expositions publiques** : l'une 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 ;
- **la publication de trois articles dans la revue municipale Le Mag ;**

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.

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,



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme soumis à l'arrêt 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

**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 la délibération du 5 novembre 2014,

**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,

**Le Conseil Municipal décide de :**

- **Tirer** le bilan de la concertation préalable,
- **Arrêter** 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 ;



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

- 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 : UNANIMITE (28 POUR)**

**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 OLIVIER, M. Aurélien MOIGNARD, Mme Christine MAUPEU, M. Jacques BLANCO, M. Joël BENOIT, M. André DENIS, Mme Nicole PESTRE, Mme Rania MEKERRI, M. Claude FAEDDA.**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

### **Commentaires :**

M. le Maire commence la présentation en remerciant les services de l'urbanisme, sa directrice et le maire-adjoint en charge du dossier, qui ont travaillé à la fois sur une modification du PLU et dans la foulée, une révision totale du PLU. Ces remerciements sont suivis par les applaudissements de l'ensemble du conseil municipal.

M. le Maire commence par un rappel, en indiquant que par délibération du 5 novembre 2014, la commune de Bormes a demandé une révision de son PLU afin de prendre en compte les évolutions législatives des lois Grenelle et ALUR et de désigner les objectifs à poursuivre en matière d'urbanisme pour la commune. Ce PLU a des objectifs ambitieux : répondre à un objectif de croissance mesurée en adéquation avec les infrastructures ; rééquilibrer notre 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 dans une logique de lutte contre l'étalement urbain ; diversifier les activités touristiques et l'offre d'hébergement ; améliorer le fonctionnement urbain par le développement des liaisons inter quartiers et des modes de transport alternatifs à la voiture ; préserver la biodiversité en réservant des espaces naturels remarquables ; réduire la vulnérabilité de notre commune face aux risques majeurs, inondations et incendies ; et affirmer l'identité de la commune en favorisant un patrimoine bâti et surtout non bâti exceptionnel.

M. le Maire souligne que préalablement, cette concertation publique dont les modalités ont été définies par délibération du 27 juin 2014, a été mise en place. Cette concertation a permis d'associer tout au long de la procédure les habitants de notre commune, des personnes intéressées et des personnes publiques associées. La population a pu, de manière continue, prendre connaissance des éléments du dossier par la mise à disposition d'informations et faire part de ses observations.

M. le Maire insiste sur le fait que l'on ne peut lui reprocher le manque d'information car avec les moyens et les outils mis à disposition des gens sur notre site, l'information y était. Il poursuit avec la mise à disposition d'un registre de concertation qui a enregistré plus d'une centaine de requêtes, l'organisation de deux réunions publiques et de trois expositions publiques, la mise en ligne du document validé au fur et à mesure de la procédure, la publication de trois articles dans la revue municipale et le passage en commission qui est obligatoire.

Concernant le nouveau PLU, M. le Maire fait un diagnostic : Bormes est un territoire dynamique. Bormes connaît depuis 1970, une croissance démographique sans précédent. Ainsi, en 1968, il y avait 3 000





## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

habitants à Bormes ; or, il y en a pratiquement 8 000 en 2017. La population croît essentiellement par l'installation de nombreux ménages venus de l'extérieur de la commune et ce phénomène de croissance démographique est accompagné d'un clivage générationnel au profit des seniors. M. le Maire donne deux chiffres significatifs du PLU mis en place : le POS de 1989, il y a presque 30 ans, avait une projection de plus de 10 000 habitants ; le PLU propose lui, à l'horizon 2030 mais qui sera plutôt 2040 ou plus, 11 500 habitants.

M. le Maire poursuit sur le parc de logements communaux, qu'il faut adapter au contexte communal. Composé de 10 000 logements en 2011, le parc de logements a été multiplié par 5 depuis 1968 et se caractérise par une forte proportion de résidences secondaires, deux logements sur trois. Ce parc de logement est majoritairement collectif, plus de 53 % en 2013.

M. le Maire signale qu'il y a peu de logements vacants à Bormes, car les logements secondaires ne sont pas considérés comme des logements vacants. En 2012, 1,7 % de logements vacants, inférieur à la moyenne départementale, 6,3 % et nationale 7 %.

En matière économique, M. le Maire indique que le secteur tertiaire est le premier secteur économique de la commune, 76 % des établissements. Parallèlement, l'érosion du nombre d'exploitations agricoles se poursuit : 51 exploitations agricoles aujourd'hui contre 131 en 1988. Cette érosion concerne toutes les filières même si la filière viticole représente une ressource de développement économique sur le territoire communal. M. le Maire rajoute que c'est cette filière viticole qui porte Bormes en haut du podium des vins locaux et nationaux.

Concernant l'urbanisation de la commune, M. le Maire précise qu'elle s'organise sur quatre pôles. Ces quatre pôles reflètent l'évolution de Bormes : le premier pôle est le village, centre historique qui regroupe un nombre important de services administratifs et d'équipements faisant l'objet d'une attractivité touristique, les borméens ne pouvant plus se loger, c'est le deuxième pôle, le Pin de Bormes qui s'est développé, en contrebas du centre ancien dans la plaine, regroupant de nombreux commerces et services. Le secteur de la Favière, relativement indépendant, joue un rôle essentiel de centralité et de proximité du tourisme pour tout le sud de la commune : pôle touristique tourné vers la mer. Le quatrième pôle est le Ginget, où se trouve tous les équipements nécessaires, des logements sociaux, des logements privés, un EPHAD, une crèche, un centre multi-accueil, la caserne de pompiers, le collège, la Gendarmerie, ect... Ce quatrième pôle est dans une continuité d'urbanisation, qui avait été reprochée à la commune car il était en zone NA. M. le Maire dit qu'il y a une continuité complète du quartier Ravel, du Ginget, qui va jusqu'au Mourard, et aussi de l'urbanisation du Lavandou qui va jusqu'à la limite de la Route Départementale 298. Ainsi, M. le Maire pose la question de savoir pourquoi Bormes devrait se priver d'une urbanisation et d'un secteur où il y a déjà tous les services.

M. le Maire insiste sur le caractère exceptionnel de l'environnement de la commune et des valeurs paysagères et patrimoniales à préserver. Bormes est marqué par trois unités paysagères distinctes : la corniche du massif des Maures, la plaine du Bataillier au centre, et le massif du Cap Bénat au Sud-Est. Du fait de la diversité des milieux qui le composent et de son exposition à l'urbanisation, le territoire de Bormes présente une forte sensibilité paysagère : les espaces agricoles, les crêtes et les milieux humides sont les plus fragiles, les plus exposés et doivent faire l'objet d'une attention particulière dans la réalisation des mesures du PLU. M. le Maire poursuit en signalant que la commune abrite aussi un patrimoine bâti important et se compose de cinq sites classés et cinq sites inscrits. La commune compte aussi 3 monuments historiques inscrits et un monument historique classé.

Concernant les forts enjeux liés aux milieux naturels et à la biodiversité, M. le Maire annonce que le territoire communal est presque entièrement couvert par les 6 ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) et les deux sites Natura 2 000. Ces zones présentent un fort intérêt patrimonial avec des habitats naturels à fort potentiel écologique qui abritent une importante biodiversité.

M. le Maire signale la mise en place d'une trame verte et bleue sur Bormes et sa prise en compte dans le PLU permet de préserver ces milieux naturels et de maintenir les continuités écologiques du territoire. Sur la commune, la trame verte se compose de nombreux espaces agricoles ou en friche, localisés aux abords des espaces urbanisés ainsi que de grands ensembles boisés. La trame verte est complétée par une trame bleue composée des différents cours d'eau et vallons présents sur le territoire communal.



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

Concernant l'exposition aux risques, M. le Maire indique que la commune est fortement exposée aux risques tels que les risques d'incendie. Le PPRIF a été approuvé en janvier 2014. Pour les risques d'inondation, la commune est couverte par un PPRi. Par ailleurs, la commune de Bormes est exposée au risque de retrait et de gonflement des argiles et se trouve en zone sismicité 2. Tous ces aléas doivent être pris en compte dans l'élaboration du PLU. M. le Maire ajoute que dans les PLU à venir, la montée des eaux et le réchauffement climatique devront aussi être pris en compte car il y a aussi un enjeu majeur.

Concernant les choix retenus, M. le Maire les détaille dans un petit résumé : le premier enjeu du 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. Ce nouveau PLU est la garantie d'une urbanisation maîtrisée et l'assurance d'un avenir respectueux de l'environnement de la commune 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 affirme que la commune ne doit pas abdiquer et se laisser déborder par les communes voisines. Ainsi, l'idée est d'avoir une identité propre tout en respectant les générations futures.

Dans cette perspective, M. le Maire énonce les choix suivants qui ont été arrêtés :

- définir les limites de 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 ;

M. le Maire indique les trois grandes orientations du PADD :

- Orientation 1 : préparer le développement futur tout en confortant les centralités existantes et en améliorant la prise en compte de l'environnement ;
- Orientation 2 : répondre aux nouveaux besoins en terme d'habitat, d'équipements et de mobilités ;
- Orientation 3 : renforcer et diversifier les activités économiques.

M. le Maire indique que le nouveau PLU est vraiment conforme au PADD.

Ensuite, M. le Maire énonce le devenir des zones du PLU M1-POS en vigueur vers le projet de PLU arrêté. Entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de PLU arrêté, le total des zones constructibles passe de 777,3 ha à 833,2 ha, soit une augmentation de 55,9 ha. M. le Maire indique que cette augmentation est néanmoins à tempérer. C'est en fait une régularisation qui résulte du reclassement en zone urbaine de secteurs situés initialement en zone N dont le caractère naturel n'est pas justifié. Il s'agit pour l'essentiel d'espaces à vocation touristique : voici trois exemples :

- le camping du camp du domaine, qui comprend 1 200 emplacements et peut accueillir près de 10 000 vacanciers. De par ses multiples installations et sa fréquentation, un classement en zone U (UTc, tourisme – camping) est mieux adapté et a été demandé par les services de l'Etat. Sa superficie représente un total de 43,2 ha.
- Le parc résidentiel de loisirs les Maurels était classé également en zone naturelle, alors qu'il est densément bâti et artificialisé. Avec la partie équipement du village vacances de la Manne (accueil, restauration, piscine, bureaux, salle de réception...), ils ont été reclassés en zone U (UT, tourisme) pour une superficie de 11,6 ha.
- Le port de la Favière, qui était en zone N, est également reclassé en zone U, adaptée à ses caractéristiques (UP – portuaire) afin de faciliter les aménagements et permettre les installations nécessaires à sa gestion et à son animation uniquement. Ainsi, il n'y a pas la possibilité de créer une nouvelle marina. Cela représente un reclassement de 18,8 ha.

De plus, M. le Maire signale que la Pinède reste en zone N et pas en zone U.

Nonobstant ces reclassements qui représentent 73,6 ha, M. le Maire indique que l'évolution de la superficie totale des zones constructibles montre une diminution de 17,7 ha, attestant d'un travail de découpage de



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

réduction des zones urbaines constructibles (U et UA). Indépendamment de ces évolutions, M. le Maire tient également à souligner que les zones A et N du territoire représentent de fait près de 92 % du territoire communal soit plus de 9600 ha.

Monsieur le Maire conclut en indiquant que ce PLU respecte les 3 grands principes d'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de diversité des fonctions urbaines, et de maîtrise et de gestion économe des espaces. Ainsi, le PLU est beaucoup moins mangeur d'espaces que le précédent. Néanmoins, M. le Maire répète que la municipalité ne veut pas rater le train du modernisme mais développer la commune au rythme voulu en fonction de l'existant et de valoriser surtout l'existant.

M. le Maire passe la parole à M. Claude LEVY. Ce dernier commence par parler du bilan de la concertation qui se vote avant l'arrêt du PLU. Il indique qu'un Powerpoint va être diffusé dans la salle permettant une vision de ce qui a été dit, des enjeux du PLU révisé par rapport au PLU précédent, tout cela avant le vote du PLU.

En ce qui concerne la procédure de concertation, M. LEVY dit que c'est la chose la plus importante comme l'a aussi indiqué M. le Maire. Ainsi, les dispositifs de concertation ont été mis en œuvre par deux réunions publiques le 23 mai 2016, la mise à disposition d'un registre de concertation, par la mise en ligne des documents validés tout au long de la procédure, par la réalisation de deux expositions publiques, du 1er juin 2016 au 15 juin 2016, et l'autre du 18 janvier 2017 au 1er février 2017 et enfin la publication de trois articles dans la revue municipale « le mag ». Par conséquent, cette concertation a été complète. M. LEVY signale le fait que la note de synthèse a été mise en ligne avec les autres documents pour les élus.

M. LEVY indique que l'explication sur ce PLU se fait par le visionnage graphique et commenté du PowerPoint, soit des images commentés du PLU révisé. Il indique que la présentation va être faite en 2 étapes : le rappel des faits qui sera rapide car M. le Maire en a déjà parlé, et une deuxième partie sur les évolutions globales.

M. LEVY signale que ce qui est intéressant dans l'orientation n°1, qui est de préparer le développement futur en confortant les centralités existantes, c'est qu'on les retrouve sur le plan et qu'il se concentre sur la partie Est de Bormes. M. LEVY indique que la municipalité a pensé renforcer les centralités urbaines de la commune, optimiser la zone d'activité Niel/Surle qui est à l'entrée Ouest de la commune, le tout en préservant les espaces naturels et agricoles. S'agissant de l'orientation n°2, qui est répondre aux nouveaux besoins en termes d'habitat, d'équipement et de mobilité, il a fallu mettre à niveau les équipements, créer et renforcer les pôles de loisirs en particulier à la Favière et les campings qui les entourent. S'agissant de l'orientation n°3, renforcer et diversifier les activités économiques, cela a été fait en préservant les centralités commerciales existantes, ce qui a été fait en particulier au village, où les commerces sont effectivement protégés et conservés, tout en favorisant l'émergence d'une nouvelle centralité économique au Ginget et en développant les activités artisanales autour de la zone artisanale de Niel/Surle et du Pellisier qui est malheureusement un peu en zone inondable et enfin en développant l'économie agricole tout en préservant de toute urbanisation les grands espaces agricoles fonctionnelles.

M. LEVY insiste sur le fait que la zone U ne représente que 7,72 % du territoire, les zones AU, 0,89 %, AU signifiant « A Urbaniser » qui est une urbanisation constante et programmée mais qui ne peut pas démarrer de suite ; la zone A représente 9,92 % et enfin la zone N, la plus importante, 81,47 %.

M. Claude LEVY développe son explication concernant l'évolution du zonage entre le PLU modifié n°1 de 2015 et le PLU révisé de 2017. Ainsi, la zone N est répartie entre les zones U, AU, A et N selon les chiffres suivants : 68,4 hectares, 0 hectare, 15,6 hectares, 7 847,8 hectares. Il ajoute que sachant que la zone U ne représentera que 663 hectares, les zones AU, 0,1 hectare, les zones A, 0,3 hectare, les zones N, 17,5 hectares. Concernant les zones agricoles, le maire-adjoint explique que la municipalité a souhaité, à la suite d'une demande des exploitants, préserver ces zones tout en les maintenant. Néanmoins, en accord avec la commission des sites, certaines exploitations bénéficieront de la suppression des zones EBC qui pouvaient recevoir une exploitation agricole. Ainsi, M. LEVY indique que la zone agricole passe à 944,6 hectares.

M. LEVY, par l'intermédiaire d'un PowerPoint, fait plusieurs zooms sur différentes évolutions du PLU : sur le village, avec la partie haute dont le quartier Barbarin, en UDC qui, dans le projet de PLU, passe sur la partie

VILLE DE  
**BORMES**  
LES MIMOSAS



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

ouest, en zone N. Il explique que cela ne veut pas dire qu'aucun bâtiment ne pourra être créé mais la création de bâtiment se fera en extension du PLU.

M. le Maire prend la parole pour signaler que, dans l'Ouest du village, il s'agit d'une diminution du terrain par rapport à de très grandes surfaces. Les possibilités d'extension ont été restreintes et c'est en zone rouge du PPRIF.

M. LEVY reprend, en expliquant qu'entre le PLU ancien et le PLU nouveau, il n'y a eu aucune hésitation pour mettre de la zone N – espace boisé classé dans tout ce qui concerne le parc des Mimosas, pour le conserver comme il est. Quant au village, il est structuré autour de la rue Carnot, mis en jaune pour montrer que l'espace dédié au commerce restera, puisqu'il est protégé par le PLU.

Concernant le quartier du Pin, il y a aussi une conservation des commerces, puisque dans toute opération immobilière en rez-de-chaussée, 70 % resteront toujours affectés au commerce. M. LEVY indique que le boulevard du Levant reste dans la structure actuelle avec une densité que l'on a dû accepter dans la partie Ouest, des étages R+3, ce qui a pour conséquence que le boulevard du Levant avec ces confronts Nord et Sud auront une hauteur de 12 mètres, cela pour assurer la jonction avec le quartier de la Gare qui lui aussi disposera de possibilités de mettre des hauteurs similaires.

Concernant le Mont des Roses, l'adjoint au Maire signale que rien n'a changé au niveau du zonage, cela reste en UDC, mais grâce à la concertation active des copropriétaires du Mont des Roses et avec leur soutien, il a été instauré des espaces verts protégés pour deux raisons : car ce sont des grandes parcelles, où les propriétaires peuvent avoir une forte envie, grâce à la loi ALUR, de diviser leur parcelle, ce qui sera rendu plus complexe avec des espaces verts protégés.

M. LEVY poursuit le développement avec le quartier de la Verrerie, les commerces ont été confortés dans une zone UEm qui est une zone dédiée à l'artisanat et au commerce qui s'est développé. Le nouveau PLU va permettre de régler une contradiction flagrante existante dans le PLU actuel.

Concernant le quartier de Maudroume, il s'agit d'une petite zone qui s'est développé au détriment du reste avec des petites unités de garages, de restaurants. M. LEVY signale que cette zone a été encadrée dans une zone UEm qui est stricte, à laquelle on a adjoint une orientation d'aménagement et de programmation afin d'augmenter les accès, afin que cette zone ne soit pas accidentogène, et afin de répartir les constructions le long de la RD 559, avec des densités assez faible, 15 %, et une hauteur faible de 7 m. M. le Maire ajoute, qu'au départ il y avait deux stations-service qui ont évolué, d'où l'importance de l'aménager complètement afin de lui donner une orientation voulue. M. LEVY signale que ce n'est pas un giratoire que l'on met au milieu de la zone mais simplement un tourne à gauche, pour permettre aux gens de rentrer et de sortir en toute sécurité, sachant qu'il y a un carrefour plus loin, un giratoire qui permet de revenir.

M. LEVY présente la plaine comme un enjeu fort. M. le Maire indique qu'il souhaite préserver ces zones pour les générations futures. M. LEVY reprend l'idée en insistant sur le fait que c'est un quartier que l'on veut préserver de toute urbanisation excessive telle que l'artificialisation du sol ou l'apparition de lotissement. Cette zone 1AU deviendra avec le nouveau PLU 2AU, ce qui signifie zone à urbaniser mais stricte, soit on ne peut rien n'y faire sauf l'extension d'une construction existante. Le Maire-adjoint répète qu'il s'agit d'un espace protégé dans le cadre d'une concertation future qui permet que l'on crée une coulée verte à travers cet espace qui va rejoindre deux quartiers à l'Est et à l'Ouest, de façon à assurer autour, en concertation avec les habitants et dans un avenir proche, peut être un aménagement qui conviendra pour le plus grand nombre.

M. le Maire intervient pour rappeler que cette zone était gérée par des PAE, qui ont été supprimés par le Conseil municipal, il y a deux mois, puisque l'aménagement n'était plus réalisable en l'état selon les finances de la ville et par rapport aux projets. Ainsi, il faut terminer les zones à urbaniser (AU) avant d'en ouvrir d'autres.

M. LEVY aborde ensuite la zone d'activité NIEL/SURLE sur laquelle une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée qui prévoit les accès, qui prévoit les zones de rétention, zones que la commune a dû acquérir, car sans bassin de rétention, cette zone ne pourrait pas se développer. Sur ces zones, les entreprises qui voudront s'y installer pourront construire mais suivant certaines dispositions telles qu'une



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

centralité, un alignement par rapport aux voies de circulation et en respectant les bassins de rétention. M. le Maire indique que cette zone était déjà en zone AU et qu'elle a été remodelée de façon à être plus adaptée à nos objectifs et à la faisabilité du projet. Ainsi, ce dossier avancera pas à pas jusqu'à transmission à la communauté de communes MPM, par le transfert de la compétence développement économique.

M. LEVY rajoute que, dans ce quartier, le département s'est engagé à faire un giratoire depuis des décennies permettant une accessibilité qui est très intéressante puisqu'on pourra y accéder facilement.

Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Ginget, M. LEVY explique que cette OAP est réalisée pour éviter que ce quartier parte à vau-l'eau : une grande zone UBd est en parfaite adéquation avec tout ce qui s'est fait sur le Ginget, soit le collège, la caserne des pompiers, la gendarmerie, l'EPHAD, les Habitations à Loyer Modéré, etc... Ainsi, il a été reflété sur le règlement toutes les densités qui existaient d'où la zone UBd qui permet de construire dans la continuité de ce qui s'est fait. Par contre, dans la partie Est aux confins du Lavandou, sachant qu'un propriétaire existait qui est le groupe Casino, M. LEVY explique qu'on s'est laissé la possibilité de créer une zone AUH1, réservée à l'habitation et aux commerces tout en prenant soin de préserver les espaces nécessaires à la mise en place d'une coulée verte.

M. LEVY souligne que la deuxième partie de la diapositive permet de constater la continuité le quartier Ravel, le Gouron et le Lavandou ; car la prétendue absence de continuité de l'urbanisation et d'un espace proche du rivage ont été les deux motifs de la décision du Tribunal Administratif. M. le Maire conteste les distances retenues dans cette décision mais indique que l'appréciation a été celle-ci. Concernant l'OAP, M. LEVY signale que divers cheminements ont été réalisés et projetés ; ceux qui existent, et ceux qui ont été créés pour établir une continuité plus douce au niveau des pistes cyclables et piétonnières qui longent le ruisseau ou la RD 559. Concernant le rond-point, il remplit toujours sa fonction mais il va être proposé un aménagement paysager en entrée de ville. Dans la partie coulée verte qui vient de la plaine, M. LEVY indique que cette coulée verte va se poursuivre au niveau du quartier du Ginget. Il y aura un grand espace urbain végétalisé, de façon à ce que toutes constructions soient au moins à 20 mètres de l'axe central. Néanmoins, M. LEVY souligne que cet espace vert tombe exactement sur le Supermarché Casino actuel. Ainsi, si le Casino veut s'étendre, il devra se déplacer plus haut. Prenant acte du projet de la municipalité, le Groupe Casino semble d'accord à faire un investissement en détruisant le supermarché et en le reconstruisant plus loin. M. le Maire-Adjoint indique que ce nouveau Casino ne sera pas un hangar classique mais plutôt un ensemble d'espaces commerciaux au rez-de-chaussée et par-dessus, des logements sociaux ; ainsi, le but, c'est de faire de l'habitation et du commerce, et le Ginget a cette vocation puisque tous les équipements sont à proximité et que par conséquent, il n'y a pas de gros investissements à faire dans ce quartier-là. M. LEVY redétaille cette zone avec un front bâti structurant et rythmé, l'aménagement paysager près du giratoire, un parking paysagé en relation avec le projet du Lavandou et un espace commun central au cœur du quartier. M. LEVY conclut cette partie en disant que l'OAP a pour vocation d'organiser le territoire et d'organiser le quartier afin que l'on ne construise pas n'importe où et de façon déprogrammée. Ensuite, M. LEVY indique qu'il y a une troisième diapositive plus élargie pour montrer ce qui va se faire au Lavandou où il y a des hauteurs de 15 à 18 m alors que Bormes va se contenter de 12 m, et maximum 15 m avec les attiques, qui sont des parties en terrasse plus concentrées, plus étroites par rapport à l'immeuble mais qui donne un caractère plus provençal car généralement on les construit avec des tuiles.

M. LEVY annonce ce que la commune a envisagé dans le projet de PLU en protection des ripisylves, c'est-à-dire toutes les protections vertes qui ont des grands cours d'eau, tels que le Batailler, le Castellan, et en partie haute : il s'agit d'une interdiction de construction à moins de 20 m de l'axe du Batailler, à moins de 8 m de l'axe du Castellan, à moins de 5 m des autres cours d'eau et de 2 m des fossés de colature puisque depuis les bassins de rétention, il faut bien les évacuer vers le batailler. Donc tous les cours d'eau seront protégés de la même manière et c'est fini de construire sur l'axe du ruisseau.

Quant au port de la Favière, M. LEVY détaille la diapositive qui est une représentation un peu plus grande de la zone UP, la zone N, la zone NL et la zone NP. Soit la zone UP est une zone sans aucune construction à usage d'habitation sauf des ouvrages qui soient nécessaires à l'exploitation du port. M. LEVY explique que c'est ce qui a permis, en élargissant un peu le côté Est, de faire les travaux de la digue. M. le Maire indique que ces travaux sont de la réhabilitation pour mettre en sécurité et qu'il ne s'agit pas d'un agrandissement du port avec plus d'anneaux. La zone NP est une zone réservée uniquement aux parkings et une zone N où se trouvent les garages à bateaux. M. LEVY indique que l'OAP la Favière est un quartier qui avait déjà été



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

initié comme un quartier à vocation touristique. Cette OAP est réduite car on fait une AUT sur la partie haute, résidence de tourisme avec la possibilité de faire un hôtel, et en partie basse, une partie réservée à l'habitation dont des logements sociaux à hauteur de 25 %. La NV2 est l'endroit où se trouve le bocage savoyard : il s'agit d'une consécration de l'existant. M. LEVY conclut sur cette OAP qui est de nouveau structurée avec des hauteurs de bâtiments qui sont plus proches de la RD 298 et qui vont en s'amoindrissant vers les parties agricoles puisque cela va de 12, 9 puis 7 m.

Quant à la circulation pour ceux qui pourraient sans émoi, il y aura une contre-allée qui sera associée au projet, sur la partie Ouest de la RD 298, minimisant les entrées intempestives sur cette route. Or, les accès existants, au Nord et au Centre, De plus, il est aménagé un parking en super structure, en silo, une partie à moitié souterraine, une partie en hauteur pour permettre dans toute la zone résidence de tourisme d'avoir un cheminement piéton.

Pour le camp du domaine, M. LEVY explique que c'est un espace privilégié réservé au camping et qu'il y avait un souci à cause d'une zone agricole dans la partie Nord qui se justifiait difficilement du fait de la proximité des habitations sur la partie Nord et le Camping. Car malheureusement, sauf à traiter de manière naturelle les vignes, tous les traitements phyto sanitaires ne sont pas très agréables pour l'environnement. Ainsi, M. LEVY signale qu'on a proposé de faire une zone 1AUc dans une partie de la zone agricole pour la déclasser et la camping, pour lui redonner ces lettres de noblesse, en lui donnant les lettres UTc, soit pas pour faire de l'habitation mais pour faire du camping. Plus précisément, dans la partie 1AUc, il a été développé une orientation d'aménagement et de programmation avec en partie rouge, l'établissement d'installations de camping mais qui ne sont que le transfert de ce qui existe déjà, soit pas de place de camping en supplément mais des installations complémentaires telles qu'une plus grande piscine. Quant aux parties vertes, le Maire-adjoint signale qu'elles sont essentiellement dévolues, pour la partie la plus à l'Ouest et la plus au Nord, un jardin pédagogique, un parcours animalier ; en partie Sud de l'OAP, un parcours ludique de type accrobranche et à l'entrée un parking. M. LEVY indique qu'il y a une grande partie A en zone agricole qui pourrait se transformer non pas en vignes mais en oliviers. M. le Maire rajoute que les parties viticoles dans les endroits recevant du public, deviennent interdites. Cela conforte un peu ce que l'on a essayé de faire sur la commune avec les zones UM, la zone à la verrerie... Par ailleurs, la modification du règlement permet de proposer à l'économie de la ville de pouvoir se développer par rapport à la demande car en plus des campings et des structures d'hôtellerie 5 étoiles, il faut des commerces aussi, permettant aussi un apport au niveau de la taxe de séjour.

M. LEVY cite en exemple la Manne, qui est sur le PLU en vigueur une zone essentiellement dédiée aux campings avec tout de même une structure d'accueil ; compte tenu de la vétusté des installations notamment de l'accueil du public, tous ces petits bungalows qui sont dans des espaces très verdoyants et très boisés, il a été demandé de créer une zone NV1, permettant de restaurer tous les bungalows existants avec une hauteur maximum de 3 m 50. Il ajoute, qu'au centre, afin d'accueillir le public de façon plus décente, au niveau du polygone rouge, il y a un accueil qui sera réalisé et qui sera en zone UT, car c'est le seul moyen en tourisme de pouvoir y construire, avec une hauteur plus élevée de 7 m. M. LEVY signale que l'avantage dans le projet qui a été présenté, mais qui n'est évidemment pas encore autorisé puisque c'est en discussion, serait de faire un accueil élargi, pour éventuellement une manifestation ou un congrès et même d'accueillir le public de façon à ce que n'importe quel borméen puisse y accéder. M. le maire complète le propos de M. LEVY en disant que les élus doivent être très réactifs à la demande, dans la mesure où cela respecte ce qu'on met en place : cela pour développer l'économie car le touriste aujourd'hui a d'autres choix que la Côte d'Azur, qui n'est plus vue comme un eldorado ; par conséquent, il faut recapter ces touristes en apportant de nouveaux équipements et des services dignes de ce nom. M. le Maire espère que le PLU apportera tout cela.

M. LEVY souhaite revenir à la note de synthèse, pour que le conseil municipal prenne connaissance des coquilles, erreurs ou précisions. Elles sont énumérées les unes après les autres.

M. le Maire tient à remercier l' élu en charge du dossier pour son travail.

Mme Véronique GINOYER demande si on va évoquer le quartier du Haut Para. M. LEVY indique qu'aucune modification n'est prévue dans ce quartier. M. le Maire ajoute que l'on a mis en évidence les quartiers qui ont évolué et indique que l'on a conforté l'existant et qu'on a le temps pour penser le développement futur.



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

Mme GINOYER, évoquant le conseil des sages, signale que le projet de PLU va dans le sens de la réflexion qui a eu lieu durant le Conseil des sages. M. le Maire acquiesce et indique que les conseillers du conseil des sages ont une réflexion de bon sens de personnes qui vivent dans la commune. M. le Maire indique que ce projet de PLU est le projet défendu il y a trois ans sur lequel l'équipe municipale a aussi été élue, ce qui conforte l'équipe « Ensemble pour Bormes » et des équipes concurrentes qui espère-t-il vont les rejoindre concernant cet état d'esprit là. Ainsi, M. le Maire indique qu'on est là pour en débattre ce soir.

M. Joël BENOIT indique que sur la hauteur et la densité des bâtiments, comment peut-on se projeter, car au vue de certaines réalisations dans une commune toute proche, il prend peur. Ainsi, face aux blocs que cela représente, amassés sur des petites surfaces, il déclare que c'est « Sarcelles sur Mer » et espère que l'on passera à travers tout cela.

Le conseiller municipal ajoute que ce qui est présenté apparaît raisonnable.

M. LEVY répond à M. BENOIT en indiquant qu'il n'y a pas eu tellement de réalisations immobilières sur Bormes depuis quelques années, peut-être une ou deux mais malheureusement, ces réalisations immobilières ont utilisé les règlements du PLU ancien. Il déclare que l'équipe municipale est arrivée trop tard, il aurait fallu leur élection au mandat précédent.

M. le Maire signale qu'il ne faut pas tout hypothéquer mais on a essayé de trouver le bon équilibre. Il dit que l'on n'a plus la possibilité de s'étendre avec de grands lotissements comme il existe déjà.

M. BENOIT dit qu'il faut rester raisonnable, réflexion à laquelle M. le Maire acquiesce.

M. Claude FAEDDA se demande sur les possibilités d'agrandissement au quartier de la Favière, si l'équipe municipale n'a pas peur que cet ensemble hôtelier et social ne devienne un ramassis d'appartements fermés à longueur d'années comme l'est l'avenue de la mer et une grosse partie de la Favière. M. le Maire répond que l'on ne peut pas prévoir ce résultat à l'avance. D'ailleurs, on peut penser la même chose des immeubles du quartier de la gare qui sont mis en vente ; les personnes qui vont acheter, ne sont pas forcément que des personnes qui vont habiter à l'année. Il précise que le logement social sera, lui, occuper à l'année et que par ailleurs, il s'agit d'un projet privé. Concernant l'hôtellerie, M. le Maire indique qu'on essaye de retrouver une hôtellerie de renom car il n'y a aucun hôtel quatre étoiles à Bormes, alors que cela existe dans la ville voisine. Or, M. le Maire déclare qu'on en a grand besoin puisque certains hôtels ferment à la Favière. Pour revenir à la question de M. FAEDDA, il signale que ce ne sera pas forcément occupé à l'année. Il tient à préciser que toutes les opérations des années 80 ont été que des résidences secondaires et avec les années, les gens viennent vivre six à sept mois à Bormes et font nettement mieux marcher les commerces de la Favière qu'il y a une quinzaine d'années. M. le Maire pense qu'il y a de plus en plus d'habitations à l'année à la Favière malgré tout.

Mme CANONNE tient à rajouter que dans les projets qu'il y a actuellement en discussion avec les promoteurs, il y a 25 % de logements sociaux prévus par la loi. Cela permet dans les discussions, de parler de notre désir de loger davantage de familles, plutôt que des couples, avec des logements en T3 ou T4 au moins, cela permettant de fixer sur ces territoires une population, et d'avoir du permanent.

M. le Maire fait une synthèse qui est extra PLU. Ainsi, tous nos projets donnent lieu à des logements sociaux dont la commune a besoin, mais persiste, que lors de l'attribution des logements du Clos Charlot et du Pin de Bormes, à se battre pour que la commune puisse attribuer un maximum de logements afin de proposer aux borméens des logements à l'année, avant de recevoir des personnes extérieures des communes de Bormes, du Lavandou et de la Londe. Ainsi, il indique que comme on perd l'attribution de logements sociaux comme c'est le cas, dans les communes voisines, cela peut arriver à Bormes.

Mme CANONNE indique qu'il faut voir dans ce pourcentage de logements dits sociaux, une chance car il ne s'agit pas du social bas vu les plafonds qu'il y a actuellement.

M. le Maire reprend la parole pour dire que plus de 60 % de la population borméenne peut prétendre à du logement social, ce qui ne veut pas dire la précarité.

M. FAEDDA attire l'attention sur la mixité entre l'hôtel quatre étoiles et les logements sociaux, entraînant des cloisonnements. M. le Maire indique que cela existe déjà sur d'autres communes. Néanmoins, il remercie le conseiller municipal de sa question car l'équipe municipale se la pose aussi.

M. Jacques BLANCO prend la parole pour reparler du PLU, en disant qu'il est toujours très difficile d'établir un PLU et qu'il soit validé car on touche essentiellement aux biens des gens donc à l'argent des gens, que l'on peut valoriser ou dévaloriser. Il indique qu'il faut être très humble, il faut faire très attention, et il faut



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

privilegier l'intérêt général par rapport aux intérêts particuliers. En ce qui concerne Bormes, il déclare que la nouvelle mouture est sensiblement la même que 2011. Il a un choix à faire entre inverser Nord-Sud et Sud-Nord, à savoir qu'initialement, l'ancien PLU privilégiait le développement de la plaine car les zones U au-dessus de la nationale devaient rester comme elles étaient. Il annonce qu'avec la loi ALUR qui a potentialisé toutes les zones urbaines dont le quartier du Haut Para ; puis on a essayé par la modification de contenir un peu ce coefficient multiplicateur, et donc on a été obligé de faire un choix. Ainsi, M. BLANCO explique que le choix a été de ne pas développer tout de suite la plaine car sinon on ne respecterait plus le caractère de Bormes très typique qui n'a pas vocation à devenir une cité dortoir. Donc le PLU 2017 va dans le bon sens dans ce domaine.

M. BLANCO ajoute que là où il pense qu'il y aura un problème, c'est que le PLU 2011 a été retoqué à cause de l'urbanisation du quartier du Ginget en première instance. En appel, à la surprise de la commune, le PLU est revenu mais le quartier du Ginget a été supprimé. Le conseiller municipal explique qu'on se retrouve devant un choix : on veut développer le quartier du Ginget, mais cela risque d'être l'épine qui fera tout sauter. Il précise qu'il veut bien prendre ce risque mais qu'il faut garder à l'esprit que soit on va avoir le PLU retoqué à cause de cela, ou soit le PLU passe mais sans le Ginget.

En ce qui concerne la hauteur, il indique que sur les zones UBb et UBa du boulevard du Levant des modifications ont été apportées pour porter la hauteur de 12 m à 9 m. Aujourd'hui, on fait l'inverse : ce n'est pas très logique. Il indique que l'on fait tout cela alors que de permis sont attaqués, et qu'ainsi cela peut poser des problèmes.

M. le Maire reprend le propos de M. BLANCO, en signalant qu'il n'y a pas grand changement car c'est de l'optimisation. Ainsi, l'ancien PLU prévoyait un développement de l'urbanisation dans un temps plus rapide qu'actuellement. M. le Maire souligne que l'on ne prévoit pas de développement de l'urbanisation car on a largement à faire avec ce qu'il y a.

M. le Maire explique pourquoi on insiste au Ginget, projet de quartier sur lequel on a fait campagne. Il dit que déjà, il n'y a pas de raison que les communes voisines puissent, elles, construire sans leur imposer la loi littoral et la rupture d'urbanisation et faire mieux que ce qui a été fait par le passé, car maintenant on a d'autres arguments. Et aussi car la commune de Bormes est encore propriétaire de quelques hectares de terrains dans le cadre du Ginget, qui pourra permettre de fixer la population, la jeunesse et les actifs ; grâce à des projets d'accession à la propriété sur lesquels le PLU, une fois validé, pourront être lancés très rapidement.

Concernant les hauteurs, M. le Maire signale simplement que c'est un choix qui a été fait et qu'il n'y reviendra pas. M. le Maire répète qu'il s'agit d'un PLU qui garde ce que l'on a, tout en minimisant le développement urbain, en se servant de ce qu'il y a, ce qui suffit pour les prochaines années, vu les projets à venir notamment dans le quartier de la gare. Concernant ce quartier, avant qu'il soit complètement réalisé avec de très belles réalisations, cela va prendre énormément de temps parce qu'on a pu voir qu'en 30 ans, la population n'est pas arrivée à son maximum de ce que pouvait prévoir le POS avec un développement touristique et un foncier qui se vendait facilement durant ces trente dernières années. Cela a évolué avec la crise et donc cela va mettre plus de temps pour le développement de ces quartiers-là.

M. BLANCO dit qu'il suit le raisonnement de M. le Maire mais ajoute qu'il faut avoir conscience du petit risque que l'on prend avec le Ginget. M. le Maire lui répond qu'on ne peut pas être pire qu'aujourd'hui, c'est-à-dire revenir en zone NA. Ensuite, M. le Maire indique que l'on ira beaucoup plus loin car il n'y a pas de raison que ce quartier soit gelé alors qu'il n'y a pas de rupture d'urbanisme et il y a tous les équipements. Sinon, on travaillera différemment pour faire sortir les projets par des modifications successives du POS. Mais M. le Maire annonce qu'il préfère une harmonisation et quelque chose qui soit claire. Il ajoute que l'on va récupérer un petit peu de moyens pour fixer la population.

Concernant le Ginget, il faut remercier M. LAMBOTIN, car bien que cela a été décrié à l'époque, si on a tout cet espace, c'est grâce au travail qu'il avait fait.

M. le Maire indique qu'au début, le projet a été combattu mais que les projets ne sont plus du tout les mêmes mais cela a permis pendant 25 ans de pouvoir construire au Ginget et avoir un potentiel foncier qu'aucune commune n'a aux alentours.

M. le Maire conclut en disant qu'il pense que tout le travail a été fait dans l'intérêt général et qu'il faut continuer dans ce sens. Maintenant il va y avoir l'enquête publique : le PLU pourra être revu à la marge à la suite des





## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

remarques des pétitionnaires durant l'enquête publique. M. le Maire indique que l'on a pris en compte la commission des sites et les services de l'Etat, pour ne pas fragiliser le PLU notamment dans les zones très difficiles de Cabasson et des domaines viticoles. Ainsi, il faut donner les moyens de se développer dans le respect de ce qu'est Bormes. M. le Maire précise que tous les investisseurs sont conscients du potentiel de la commune et qu'elle doit être préservée tout en permettant aux borméens de se loger.

Mme Christine MAUPEU demande ce qu'est un espace animalier. M. LEVY indique que c'est un endroit où les enfants pourront aller pour rendre visite aux animaux. M. le Maire rajoute que c'est un projet d'aménagement mais ce n'est pas une extension mais un apport de service complémentaire. Mme MAUPEU indique que depuis le temps que l'on demande un refuge pour chats, on peut essayer de voir et faire refuge thérapeutique et éducatif avec les chats. M. le Maire répond que l'on a fait déjà beaucoup avec l'association Animaux Sans Frontière comme l'assainissement non collectif du chenil et le chalet pour les chats.

M. LEVY dit que toute la délibération est vérifiable sur internet et toutes les observations pourront être faites lors de l'enquête publique. Il y a trois mois pendant lesquels les services de l'Etat vont s'exprimer. M. LEVY signale que la révision générale du PLU dans sa prescription a été décidée le 5 novembre 2014. Il y a eu une délibération du Conseil municipal sur le PADD le 25 mai 2016 ; il y a eu une exposition publique du 1<sup>er</sup> au 15 juin 2016 avec un diagnostic et le PADD. On a réuni les agriculteurs, les associations, le Conseil départemental deux fois, une commission d'urbanisme pour les OAP, on a saisi la commission des sites le 23 novembre 2016. On a eu rendez-vous pour des projets sur la Favière et le Ginget. On a refait une réunion PPA pour le règlement et le zonage le 13 décembre 2016 ; on a revu la DDTM pour le règlement, le zonage, et les OAP le 12 janvier 2017, et on les a revus encore une fois le 17 janvier dans le cadre de la réunion publique sur le PLU ; on a refait une exposition publique du 18 janvier au 31 février 2017. M. LEVY indique que tout a été fait et qu'un PLU, cela demande beaucoup de commissions et de concertations. Enfin, on est passé en CDNPS soit la commission départementale de la nature des paysages et des sites le 22 février 2017. On a eu l'avis favorable de la commission des sites le 18 avril 2017, et aujourd'hui, il y a l'arrêt du PLU. M. LEVY cite la procédure à venir : un passage en commission CDPENAF, un avis des personnes publiques associées qui devra être reçu avant le 15 août 2017 ; puis une mise en place de l'enquête publique en août 2017 et une enquête publique du 6 septembre au 6 octobre 2017 ; pour si tout va bien, une décision du Conseil municipal prévue pour approuver le PLU en fin novembre 2017.

M. LEVY reprend la délibération avoir de procéder au vote.

M. le Maire signale et montre (registre à la main) que le registre d'avis a été clôturé hier avec une centaine de requêtes. M. le Maire déclare qu'en vingt-deux ans de mandat, c'est la première fois que l'on a une délibération aussi complète. Il félicite M. LEVY pour cela.



## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 03 MAI 2017

A la suite du vote, M. le Maire indique qu'il y a des élections ce week-end et il remercie la pharmacie du Pin et l'EPHAD résidence Olive et Germain Braquehais pour le prêt d'un fauteuil roulant pour faciliter les déplacements.

M. BLANCO pose une dernière question concernant l'hôtel Formule 1 de la Londe et le possible accueil de migrants. M. le Maire indique que pour le montage financier, c'est le groupe Accor qui a vendu des hôtels et c'est la caisse des dépôts via un montage financier qui a délégué pour l'achat d'hôtel. Soit c'est l'Etat qui a acheté ces hôtels.

**Fin de la séance**

**Pour votre information : la Direction Générale des services vous communique la date du prochain conseil municipal : le 24 mai 2017.**

**Le Maire de Bormes les Mimosas**

**François ARIZZI**

