

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

## Enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Bormes-les-Mimosas (Var).

Par arrêté n° 2022/0022-URB, en date du 27/01/2022, le Maire de la commune de Bormes-les-Mimosas a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Conformément au 3° de l'article R104-12 du code de l'urbanisme, la commune a saisi l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas le 19 novembre 2021. Conformément à l'article R104-28 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 a décidé de ne pas soumettre la procédure de modification n°3 de droit commun du PLU à évaluation environnementale par décision n°CU-2021-3001 du 19 janvier 2022. La décision de l'autorité environnementale fait partie du dossier d'enquête publique.

## L'enquête se déroulera en Mairie de Bormes-les-Mimosas du mardi 22/02/2022 au jeudi 24/03/2022.

Le dossier d'enquête publique comprenant le dossier de modification de droit commun n°3 du PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront consultables en mairie de Bormes-les-Mimosas pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au jeudi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi matin de 08h30 à 12h00.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet suivant [www.ville-bormes.fr](http://www.ville-bormes.fr)

Un poste informatique sera mis à disposition du public à la mairie.

**Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions du mardi 22/02/2022 à 09h00 au jeudi 24/03/2022 à 17h00 :**

- sur le registre papier disponible en Mairie aux horaires d'ouverture.
- par courrier postal à l'adresse : M. Christian MICHEL, le commissaire enquêteur, Mairie de Bormes-les-Mimosas, Place St François, 83230 Bormes-les-Mimosas
- par mail à l'adresse : [enquete.publiquem3@ville-bormes.fr](mailto:enquete.publiquem3@ville-bormes.fr)
- auprès du commissaire enquêteur pendant ses permanences.

**Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Bormes-les-Mimosas, aux jours et horaires suivants :**

- Le mardi 22/02/2022 de 09h00 à 12h00.
- Le mardi 01/03/2022 de 14h00 à 17h00.
- Le mercredi 09/03/2022 de 09h00 à 12h00.
- Le jeudi 17/03/2022 de 14h00 à 17h00.
- Le jeudi 24/03/2022 de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (clôture d'enquête).

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire de Bormes-les-Mimosas, par courrier : Mairie de Bormes-les-Mimosas, Place St François, 83230 Bormes-les-Mimosas, ou par téléphone : 04 94 05 34 62

**Caractéristiques principales du projet :**

- Compléments ajoutés dans le règlement du PLU permettant de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme en apportant des précisions aux définitions des principaux termes utilisés dans le règlement du PLU ; préciser les règles établies, sans en changer le sens, pour les adapter au contexte local ; concourir à l'optimisation du foncier déjà urbanisé en zones U ; apporter des compléments réglementaires aux articles relatifs : aux distances des constructions (bâti, piscine, garage...) et des plantations par rapport aux voies, emprises publiques, autres construction, ruisseaux et vallons..., aux hauteurs ; les règles

sont harmonisées, les modalités de calcul sont redéfinies..., à l'aspect extérieur des constructions, notamment l'implantation des appareils de climatisation, les pentes des toitures..., aux Espaces Verts Protégés, aux clôtures et aux autres articles du règlement du PLU.

- Création d'une OAP sectorielle au Quartier du Pin : renforcer la centralité en définissant 1 OAP englobant le Levant, le quartier du Pin, le carrefour RD241/RD559, jusqu'à la Maison de Bormes situées sur le terrain communal parcelle 136, qui pourrait accueillir un équipement public attractif et fédérateur en entrée de ville.
- Réétudier l'OAP de Maudroume et son bien-fondé.
- Compléments ajoutés dans le zonage du PLU permettant de : Mettre à jour des emplacements réservés (création, suppression, correction) ; Modifier le périmètre des OAP et notamment identifier celui de la nouvelle OAP créée ; Modification des reculs imposés le long des axes routiers suite à la mise à jour du décret n°2009-615 du 3 juin 2009.
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés : création de nouveaux ER, suppression d'ER, et correction des ER existants.

### **Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête :**

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de modification du PLU et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document.

A l'issue de cette enquête et au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n°3 du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

### **Modalités relatives à l'enquête :**

M. Christian MICHEL a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon par décision N° 2175/83 du 20/01/2022.

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui rencontrera sous huit jours le Maire afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des observations. Dans un délai de quinze jours, le Maire pourra éventuellement produire ses observations.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département du Var et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie et sur le site internet suivant [www.ville-bormes.fr](http://www.ville-bormes.fr) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.