

ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme

COMMUNE de BORMES-LES-MIMOSAS



RAPPORT D'ENQUETE

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
Présentation de la commune.....	3
Le projet d'enquête publique.....	3
1 – FONDEMENT ET PROCEDURE.....	4
11 – FONDEMENT JURIDIQUE : les codes de l'environnement et de l'urbanisme.	4
12 – PROCEDURE ADMINISTRATIVE.....	4
121 – Désignation du commissaire-enquêteur.	4
122 – Ouverture de l'enquête.	5
2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT.	5
21 – ORGANISATION.	5
211 – Publicité.	5
212 – Registre d'enquête et dossier mis à la disposition du public.	7
213 – Locaux.	8
22 – DEROULEMENT.....	8
221 – Contacts.	8
222 – Accueil du public.....	9
3 – DOSSIER MIS A L'ENQUETE.	9
31 – Dossier administratif.	9
32 – Avis des personnes publiques associées (cf. annexe n°4, § 8-10 du dossier administratif).....	10
33 – Le dossier de modification n°3.	10
4 – SYNTHESE DES OBSERVATIONS EMANANT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.	12
5 – NOTIFICATION A LA COMMUNE DE BORMES-LES-MIMOSAS DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC. MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.	14
51 – REPRODUCTION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC (annexe n°12).	15
52 – MEMOIRE EN REPONSE DE LA MAIRIE.....	16
53 – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.	16
ANNEXES.	17

INTRODUCTION

Présentation de la commune.

La ville de Bormes-les-Mimosas dans le Var, est située à l'extrême sud du massif des Maures. Elle s'étend ses crêtes du massif principal jusqu'à l'extrémité du cap Bénat qui avance dans la mer en face des îles d'Hyères, en passant par la petite dépression du ruisseau de Batailler, qui assure la communication entre la plaine d'Hyères et la corniche des Maures.

Le village de Bormes-les-Mimosas est accroché à flanc de colline, face au sud, sous les ruines de son ancien château.

La superficie de la commune est de 9.732 hectares ; son altitude varie entre 0 et 642 mètres. Le village, dans la partie nord, se trouve sur une colline à 154 mètres d'altitude.

Bormes-les-Mimosas est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire au sens de la grille communale de densité de l'INSEE. Elle appartient à l'unité urbaine de Bormes-les-Mimosas-Le Lavandou, une agglomération intra-départementale regroupant 3 communes et 14.798 habitants en 2017, dont elle est ville-centre.

La commune, bordée par la mer Méditerranée, est également une commune littorale au sens de la loi du 3 janvier 1986, dite loi littorale. Des dispositions particulières d'urbanisme s'y appliquent afin de préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du territoire, comme par exemple le principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés, sur la bande littorale des 100 mètres, ou plus si le plan local d'urbanisme le prévoit.

Le projet d'enquête publique.

Par délibération du 3 février 2021, le Conseil Municipal a engagé une procédure de modification n°3 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'affiner les règles d'urbanisme permettant de répondre aux enjeux définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU approuvé, et préciser les moyens à mettre en œuvre pour aboutir à l'amélioration du cadre de vie des habitants de Bormes-les-Mimosas, notamment au quartier du Pin.

La modification vise également à assurer le respect des objectifs de maîtrise de l'urbanisation et des déplacements.

Cette procédure n'entraînera pas de modification du PADD du PLU approuvé, lequel restera cohérent avec le PLU, et ne modifiera pas le périmètre de l'enveloppe urbaine globale : la modification n'augmente pas la superficie des zones constructibles, la superficie des zones agricoles et naturelles est conservée.

Le PADD du PLU approuvé le 28 mars 2011 comporte plusieurs orientations générales avec lesquelles la procédure de modification est compatible :

- organisation d'une politique du logement permanent ;
- valorisation des entrées de ville et parcours routiers ;
- prise en compte des besoins de déplacements des habitants et de la population touristique ;
- aménagement de la plaine du Batailler.

1 – FONDEMENT ET PROCEDURE.

11 – FONDEMENT JURIDIQUE : les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

La présente enquête publique est régie par les textes suivants :

- Le code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-28 ;
- Le code de l'urbanisme, articles L153-41 à L.153-44 ;
- Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Les principales étapes procédurales lors de la modification de droit commun n°3 du PLU ont été les suivantes :

- Modification n°1 du PLU approuvée le 17 décembre 2015 ;
- Modification n°2 du PLU approuvée le 19 décembre 2019 ;
- Prescription de la modification n°3 par délibération du conseil municipal du 3 février 2021 ;
- Notification du dossier à l'autorité environnementale le 19/11/2021 ;
- Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 29/11/2021 ;
- La présente enquête publique intervient, après cet examen conjoint avec les PPA, sur la période du 22/02/2022 au 24/03/2022 inclus.

12 – PROCEDURE ADMINISTRATIVE.

121 – Désignation du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur a été désigné par ordonnance du Président du Tribunal Administratif n°E21000075/83 du 20 février 2022 (cf. annexe n°7, § 11 du dossier administratif d'enquête publique).

122 – Ouverture de l'enquête.

L'ouverture et les modalités de l'enquête publique ont fait l'objet de l'arrêté municipal du 27/01/2022 (cf. annexe n°8, § 12 du dossier administratif d'enquête publique) qui en définit les caractéristiques, les principales étapes jusqu'au rapport du commissaire-enquêteur, les permanences du commissaire-enquêteur, et énumère les pièces du PLU modifiées.

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT.

21 – ORGANISATION.

211 – Publicité.

La publicité a été réalisée selon les dispositions contenues dans les différents textes.

2111 – Par voie de presse.

Conformément à l'arrêté d'ouverture, et aux articles L.123-10 et R.123-11 du code de l'environnement, l'avis d'enquête a été publié simultanément dans le quotidien Var Matin et la Marseillaise le 5/02/2022 (cf. annexe n°10).

Une deuxième parution a été insérée dans les deux mêmes quotidiens le 26 février 2022 (cf. annexe n°11, § 14 du dossier administratif d'enquête publique).

2112 – Par affichage.

L'affichage de l'avis d'enquête portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête publique et les modalités d'organisation, ont été réalisés à partir du 4 février 2022 sur le panneau d'affichage de la place St François, devant la mairie de Bormes-les-Mimosas, ainsi qu'en différents endroits très fréquentés (cf. certificats d'affichage du Maire des 4 et 7 février 2022).

Un rapport de constatation n° 2022/02/193 du 4/02/2022 de la présence de l'affichage, à l'endroit des emplacements prévus, a été rédigés par la police municipale (cf. annexe n°10).

L'affichage, les certificats, les rapports de constatation sont joints (cf. § 13 du dossier administratif d'enquête publique).

Le commissaire-enquêteur a personnellement vérifié sur place les différents panneaux contenant les mentions légales avant le début de l'enquête.

2113 – Dématérialisation.

Conformément aux articles L.123-10, L.123-12, L.123.13, R.123-5, R.123-9, R.123-13 du code de l'environnement traitant particulièrement de la dématérialisation, et en application de l'article 5 de l'arrêté municipal du 27/01/2022, les informations relatives au projet de modification de droit commun du plan local d'urbanisme pouvaient être consultées sur le site internet de la commune www.ville-bormes.fr, à la rubrique urbanisme-environnement – enquête publique portant sur la modification n° 3 du PLU.

Un accès gratuit au dossier était possible sur un poste informatique du service urbanisme les jours ouvrables de la semaine.

L'article 5 de l'arrêté municipal prescrivait que le public pouvait consigner ses observations, outre sur le registre d'enquête, en les adressant par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse postale de la mairie, à l'adresse courriel « enquete.publique@ville-bormes.fr », et auprès du commissaire-enquêteur pendant ses permanences.

2114 – Autres moyens de publicité.

Les informations essentielles concernant cette enquête publique étaient annoncées sur plusieurs emplacements permanents du mobilier urbain, et panneaux lumineux défilants.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Les affiches de couleur jaune attiraient le regard ; elles étaient clairement visibles depuis la voie publique ; les panneaux d'affichage étaient régulièrement vérifiés et complétés par les services municipaux.

Le commissaire-enquêteur considère que l'affichage était conforme aux exigences de la réglementation, d'autant plus que ces obligations légales concernant la publicité ont été renforcées par plusieurs initiatives complémentaires de la commune :

- publication sur le site internet de la ville avec reproduction de l'affiche sur la page d'accueil ;*
- publication des éléments essentiels concernant l'enquête publique sur les emplacements permanents et panneaux lumineux ;*

Les directives concernant la dématérialisation de l'enquête publique ont été appliquées.

212 – Registre d'enquête et dossier mis à la disposition du public.

Un registre d'enquête était ouvert au siège de l'enquête, le service de l'urbanisme de la commune.

Tous les feuillets de ce registre ont été paraphés par le commissaire-enquêteur le jour de l'ouverture de l'enquête.

Le dossier mis à la disposition du public comprenait :

- Un dossier administratif d'enquête publique expliquant la modification n°3, distinguant bien le projet lui-même des changements apportés au plan local d'urbanisme ;
- Un exposé des motifs de l'enquête ;
- Une liste mise à jour des emplacements réservés ;
- Le règlement exposant les modifications apportées.
Pour permettre au public de s'y retrouver au sein de ce document volumineux de 235 pages, une page en début de document spécifiait que *les éléments ajoutés étaient inscrits en rouge surlignés en jaune* ;
- Six plans de zonage.

Au cours de la durée de l'enquête, l'ensemble du dossier était tenu à la disposition du public, lors des permanences du commissaire-enquêteur, ainsi qu'au service de l'urbanisme durant les horaires d'ouverture au public.

Par ailleurs, un poste informatique était mis à la disposition du public dans les mêmes conditions que le support papier et le dossier était consultable sur le site de la ville.

Toute personne pouvait être entendue par le commissaire-enquêteur, mentionner des observations sur le registre prévu à cet effet, déposer des documents ou contre-propositions, ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur en mairie de Bormes-les-Mimosas, en vue d'être annexés au registre.

Conformément à l'article L.123-13 du code de l'environnement, le public pouvait formuler ses observations par messagerie mail à l'adresse indiquée sur l'arrêté d'ouverture de l'enquête : enquete.publiquem3@ville-bormes.fr.

Par ailleurs toute information relative à l'enquête publique pouvait être demandée auprès de Monsieur le Maire par courrier ou téléphone.

A l'expiration du délai d'enquête, et conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, le registre a été clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Le dossier était bien présenté, et les modifications envisagées du plan local d'urbanisme clairement exposées et visualisées par un surlignage de couleur jaune dans le règlement et sur les plans de zonage.

213 – Locaux.

La mairie avait mis à la disposition du commissaire-enquêteur et du public souhaitant demander des explications, consulter le dossier et formuler des observations, un bureau situé dans les locaux de la mairie (en salle de formation).

Un poste informatique avait également été mis en place au service de l'urbanisme pour la consultation du dossier (L.123-12 du code de l'environnement).

Le local offrait des conditions d'accueil du public très satisfaisantes ; de par sa proximité, le responsable du service urbanisme pouvait répondre ponctuellement aux questions du commissaire-enquêteur afin de compléter son information sur le dossier d'enquête.

22 – DEROULEMENT.

221 – Contacts.

- 20/01/2022 : après envoi d'un message électronique du tribunal administratif me sollicitant pour prendre en charge la présente enquête, prise de contact téléphonique avec la mairie de Bormes-les-Mimosas en vue de fixer une date de première réunion d'information ;
- 27/01/2022 : réunion de travail avec l'adjointe au maire chargée de l'urbanisme pour préciser l'objet, déterminer les correspondants, la période et les modalités de l'enquête ;
- 17/02/2022 : visite sur le terrain, reconnaissance des mesures de publicité de l'enquête : affiches apposées sur les emplacements d'affichage dans la commune, panneaux lumineux installés en différents endroits, prise de connaissance du dossier de l'enquête destiné au public et paraphes des différents documents le composant ;
- 17/03/2022 : à l'issue d'une permanence, contact avec Mme Gaëla CAM, co-directrice du bureau d'études BEGEAT chargé de la modification n°3 du PLU ;
- 6/04/2022 : présentation au service de l'urbanisme de la synthèse des observations formulées au cours de l'enquête.

222 – Accueil du public.

L'enquête publique s'est déroulée au service de l'urbanisme aux dates prévues par l'arrêté municipal précité du 27 janvier 2022 prescrivant l'enquête.

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux jours et heures ci-après :

- Mardi 22 ^{février} mars 2022 de 9h00 à 12h00 ;
- Mardi 1^{er} mars 2022 de 14h00 à 17h00 ;
- Mercredi 9 mars 2022 de 9h00 à 12h00 ;
- Jeudi 17 mars 2022 de 14h00 à 17h00 ;
- Jeudi 24 mars 2022 (clôture d'enquête) de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

La participation du public ayant été importante, les dates et heures de permanence ont été correctement programmées et suffisantes.

3 – DOSSIER MIS A L'ENQUETE.

Le projet s'articule en deux dossiers : le dossier administratif comprend les pièces administratives, et l'avis des personnes publiques associées, le second, plus important, constitue le dossier modification n°3.

31 – Dossier administratif.

- Objet de l'enquête : coordonnées du maître d'ouvrage, objectifs poursuivis par la commune et principaux points de l'enquête ;
- Pièces du PLU modifiées : pièces écrites et graphiques du règlement, liste des emplacements réservés, orientations d'aménagement et de programmation, notice des modifications apportées ;
- Rapport sur les incidences environnementales et décision de l'autorité environnementale ;
- Délibération du 3 février 2021 engageant la procédure ;
- Bilan de la concertation : livre blanc mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie dès l'engagement de la procédure, adresse mail, publicité dans un journal départemental, Var-Matin, le 15 février 2021 ;
- Personnes Publiques associées notifiées (§ 8 du dossier administratif);
- Saisine et avis favorable tacite de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDRENAF) (cf.§ 9 du dossier administratif);
- Avis des Personnes Publiques Associées ;
- Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur ;
- Arrêté municipal d'enquête publique ;

- Avis d'enquête (format réduit) et certificat d'affichage ;
- Insertion presse à J-15 ;
- Insertion presse à J+8.

32 – Avis des personnes publiques associées (cf. annexe n°4, § 8-10 du dossier administratif).

- Chambre d'Agriculture du Var, les 10 décembre 2021 et 31 janvier 2022 : aucune remarque sur le projet et l'addendum ;
- Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures, le 28 janvier 2022 ;
- Le Département du Var, le 28 janvier 2022 ;
- La préfecture du Var (Direction départementale des Territoires et de la Mer) par courrier du 28 janvier 2022 ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité, par courrier du 11 janvier 2022 ;
- La Mairie de La MOLE ne formule aucune remarque par lettre du 9 décembre 2021 ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable par lettre du 24 février 2022.

Les personnes publiques suivantes, consultées, n'ont pas formulé d'avis : Chambre de Commerce et d'Industrie, Centre National de la Propriété Forestière, Comité Régional de la Conchyliculture, Conseil Régional, SCOT PM, Parc National de Port-Cros, Communes de La Londe, Le Lavandou, Collobrières.

Les principales observations émanaient de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures, du département, et de la Préfecture. Elles sont synthétisées infra § 4.

33 – Le dossier de modification n°3.

- Notice de présentation.

La modification n°3 de droit commun poursuit les objectifs suivants :

- Clarification de la rédaction du règlement du PLU permettant de :

- Faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme en apportant des définitions aux principaux termes utilisés dans le règlement du PLU ;
- Préciser les règles établies, sans en changer le sens, pour clarifier leur application au regard du contexte local ;
- Concourir à l’optimisation du foncier déjà urbanisé en zones U et AU ;
- Apporter des compléments règlementaires aux articles relatifs :
 - Aux distances des constructions (bâti, piscine, garage...) et des plantations par rapport aux voies, emprises publiques, autres constructions, ruisseaux, vallons....
 - A 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.
- Modification des orientations d’aménagement et de programmation (OAP) par lesquelles la collectivité oriente sa vision de développement (nouveaux quartiers, reconquêtes de centralité) au-delà du strict formalisme du document règlementaire ;
 - Création d’une nouvelle OAP sectorielle au quartier du Pin. L’objectif est de définir une nouvelle centralité en définissant une OAP englobant le boulevard du Levant, le quartier du Pin, le carrefour RD241/RD559 jusqu’à la Maison de Bormes située sur le terrain communal parcelle BT 136, qui pourrait accueillir un équipement public attractif et fédérateur en entrée de ville ;
 - Création d’une nouvelle OAP portant sur les déplacements : établissement de la cartographie hiérarchisant la voirie, identifiant les cheminements piétons, les voies cyclables, les sens de circulation ;
 - Révision de l’OAP de Maudroume en s’interrogeant sur son bien-fondé.
- Compléments à ajouter dans le zonage du PLU permettant de :
 - Mettre à jour des emplacements réservés (création, suppression, correction) ;
 - Modifier le périmètre des OAP, notamment identifier celui des nouvelles OAP créées ;
 - Modification des reculs imposés le long des axes routiers.
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés.
- Plan de zonage.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Le dossier contient toutes les pièces prévues par le code de l'environnement.

Les implantations géographiques des OAP créées et modifiées, ainsi que des emplacements réservés modifiés, apparaissent clairement sur le plan de zonage.

4 – SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS EMANANT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.

- La Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures émet des remarques concernant :
 - les règles d'urbanisme applicables à la zone Nde comprenant les espaces occupés par la déchetterie de Manjastre ; cette collectivité souhaite que le projet intercommunal de la zone d'activités économiques du Niel se réalise dans de bonnes conditions.
 - Cette collectivité suggère également de modifier les articles 8-N, 10-N et 11-N du règlement (cf. annexe 16 PV de synthèse).

- Le Département du Var formule plusieurs observations relatives à :
 - la voirie départementale RD 98, RD 559 : réduction des distances d'implantation des constructions) ;
 - la suppression de l'OAP de Maudroume : le Département intervient en tant que gestionnaire de la voie, non en tant que porteur du projet ;
 - l'OAP du carrefour du Niel au carrefour du Pin : interdiction des tourne-à-gauche ;
 - aux largeurs des pistes cyclables aux articles 3-UC et 3-UF : souhait de ne pas imposer des largeurs minimales ;
 - l'accès à la RD 559 à l'article 3-UE : la création de nouveaux accès sur la voie est subordonnée à l'accord du gestionnaire de la voirie qui pourra imposer la réalisation d'aménagements sur la RD à la charge du pétitionnaire ;
 - aux reculs des portails prévus aux articles 6 des zones UA, UB, UC, UD, UF, A et N : prévoir un recul suffisant pour permettre l'arrêt provisoire du véhicule ;
 - aux plantations en bordure de la RD, article 13-UE : les espaces non imperméabilisés devront être plantés en respectant un recul de 4 m par rapport au bord de la chaussée ;

- aux emplacements réservés : réduction de la surface de l'ER 1, suppression de l'ER 1a, modification et augmentation de la surface de l'ER 2c à 4.000 m², suppression de l'ER3, réduction de la surface de l'ER 4, suppression de l'ER 4a, suppression de l'ER 6.
- La préfecture du Var (Direction départementale des Territoires et de la Mer formule également plusieurs observations relatives :
- au développement de la mixité sociale : la production de logements sociaux, principalement au quartier du Pin, ne favorise pas la mixité sociale.
La Préfecture invite le maire à reconsidérer les servitudes de mixité sociale présentées dans le PLU sans diminuer les surfaces des ER 101, 122 et 160 ;
 - aux dispositions générales du règlement du PLU :
 - mise à jour de l'article 11 des dispositions générales du règlement traitant des marges de recul le long des cours d'eau. Quatre précisions sont apportées :
 - concernant l'objectif de maintien en espace végétal libre de toute construction, il est rappelé que les aménagements réalisés ne doivent pas perturber l'espace de mobilité inhérent au cours d'eau, ni gêner les opérations d'entretien, et contribuer à son bon état écologique ;
 - la possibilité de proposer, après étude, des règles différentes pour les marges de recul ne permet pas de se substituer aux prescriptions du plan de prévention du risque inondation (PPRI). Le règlement doit intégrer, le cas échéant, les résultats des études de l'aléa inondation réalisées dans le cadre du programme d'actions de prévention du risque inondation (PAPI) « côtier des Maures » ;
 - l'implantation de la production d'électricité photovoltaïque est autorisée sur le territoire communal, sauf dans le centre ancien, ainsi que sur le bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (édicte des prescriptions de nature à conserver des éléments de paysage, ou quartiers, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) ;
 - le décret en vigueur concernant les routes à grande circulation dans le Var est le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009.
 - au règlement du PLU :

- en zones UA, UB, UC, l'article 12 relatif aux modalités de stationnement, en cas de logements collectifs, prescrit l'aménagement d'une place visiteur par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat. Il est demandé de supprimer cette obligation pour ne pas freiner la faisabilité des projets collectifs ;
 - en zone UF, il convient d'apporter des éléments concernant le nombre de logements prévus, la protection de la zone au regard du risque incendie, ainsi qu'un échéancier de réalisation des futures constructions.
Cet espace doit donner lieu à des orientations précises en matière de production de logements sociaux à partir d'un seuil de 12 logements ;
 - l'article 2N du règlement autorise dans le secteur NL (espace remarquable du territoire faisant l'objet d'une protection particulière au titre de la loi littoral) la construction d'une piscine non couverte et ses annexes. Cette disposition est contraire à l'article R 121-5 du code de l'urbanisme qui n'autorise que des aménagements légers dont la liste est prévue : équipements légers et démontables, postes d'observation de la faune, cheminements piétonniers, équestres, aires de stationnement indispensables, etc.....
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité ne formule aucune remarque dans la mesure où le projet de modification n°3 n'affecte pas l'activité des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) et Indications Géographiques Protégées (IGP) de la commune de Bormes-les-Mimosas.

5 – NOTIFICATION A LA COMMUNE DE BORMES-LES-MIMOSAS DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC. MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

FREQUENTATION DU PUBLIC :

En remarque liminaire aux observations du public, il est à noter que le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme a suscité une forte mobilisation des habitants de Bormes-les-Mimosas au vu du nombre de visites et observations formulées lors des permanences, même si certaines ne concernaient pas la modification n°3 .

51 – REPRODUCTION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC (annexe n°12).

En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire-enquêteur a remis au responsable du service de l'urbanisme le procès-verbal de synthèse (annexe n°16) sur lequel était mentionné 36 observations, 23 courriels et 5 lettres formulées par le public au cours de l'enquête.

Ces observations sont regroupées en plusieurs thèmes :

- OAP du quartier du PIN. Les principales observations concernent l'ampleur de la rénovation urbaine envisagée dans ce secteur, le mode de gestion des eaux pluviales rendue nécessaire par l'imperméabilisation des sols qui en découlera, la contestation de deux emplacements réservés destinés à améliorer l'offre de stationnement en centre-ville, ainsi que diverses remarques relatives au stationnement en rez-de-chaussée et aux règles de hauteurs ;
- OAP du quartier de Maudroume. Toutes les observations formulées réclament une sécurisation accrue du carrefour formé par le chemin de Maudroume avec la RD 559. Cet aménagement est de la compétence du Département;
- Zones du Cap Bénat et Gaou-Bénat. Les observations ont trait aux polygones d'implantation des propriétés. Ces tracés théoriques des limites de propriétés ne correspondent plus aux constructions réelles. L'ASL de la Baie de Gaou-Bénat soumet une nouvelle carte de zonage réalisée à ses frais avec l'accord du service de l'urbanisme ;
- Observations diverses relatives à : la gestion du pluvial, des espaces verts, la nouvelle règle des hauteurs, limites séparatives de propriétés, margelles, locaux techniques, rattachement de parcelles, clôtures, portails, largeur des voies ;
- Emplacements réservés. Les observations concernent les tracés, le maintien, ainsi que la raison d'être de certains ER ;
- Remarques de forme et erreurs de plume à corriger ;
- Les observations que le commissaire-enquêteur juge opportun de reporter à une phase ultérieure de révision générale.

Dans l'ensemble, les observations étaient pertinentes, de bonne qualité, formulées clairement ; aucune ne conteste le bien-fondé de cette modification n°3.

52 – MEMOIRE EN REPONSE DE LA MAIRIE.

Les réponses de la Mairie sont intégralement retranscrites en annexe n°12.

- OAP du quartier du Pin. La gestion des eaux de pluies est décrite précisément à l'article 27 des dispositions générales du règlement. Il est prévu, notamment, la production d'un état des surfaces imperméabilisées avant et après réalisation du projet.
Concernant les observations relatives aux normes de stationnement et aux règles de hauteur, la Mairie intégrera les modifications proposées dans le règlement.
- Cap Bénat et Gaou-Bénat : les observations relatives aux polygones sont reprises par la Mairie.
- Points divers : à propos d'une observation relative à la largeur des balcons, la Mairie rappelle une précision importante sur les règles de calcul de l'emprise au sol (art R.420-1 du code de l'urbanisme).
- Espaces réservés : une réponse est apportée à toutes les demandes de confirmation, modification, ou suppression des ER.
- Remarques de forme, erreurs de plume : toutes les modifications suggérées sont prises en compte.

53 – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

Le commissaire-enquêteur considère que les explications données par la commune, en réponse aux observations formulées par le public, sont pertinentes, exposées clairement et compréhensibles.

Ces réponses tiennent compte de la concertation avec le public ouverte au cours de la présente enquête publique.

St Cyr sur Mer, le 25 avril 2022



Christian MICHEL
Commissaire-enquêteur,
Tribunal Administratif de Toulon

ANNEXES.

Annexe n°1 : Coordonnées du maître d'ouvrage.

Annexe n°1: Objet de l'enquête.

Annexe n°1 : Pièces du PLU modifiées.

Annexe n°1 : Rapport sur les incidences environnementales.

Annexe n°1 : Décision de l'autorité environnementale.

Annexe n°2 : Délibération engageant la procédure.

Annexe n°3 : Bilan de la concertation.

Annexe n°4 : Personnes Publiques Associées (PPA) notifiées.

Annexe n°5 : Avis de la CDPENAF.

Annexe n°6 : Avis des PPA .

Annexe n°7: Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur.

Annexe n°8 : Arrêté municipal d'enquête publique.

Annexe n°9: Avis d'enquête (format réduit) et certificat d'affichage.

Annexe n°10 : Insertion Presse à j-15.

Annexe n°11: Insertion presse à J+8.

Annexe n°12 : Procès-verbal de synthèse des observations émises par le public et réponses de la Mairie.

DÉPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE
BORMES LES MIMOSAS

ARTICLE R123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Dossier administratif d'enquête publique

Arrêté le 15/02/2022

Table des matières

Projet soumis à enquête publique 3

- 1. Coordonnées du maitre d’ouvrage 3
- 2. Objet de l’enquête..... 3
- 3. Pièces du PLU modifiées..... 4
- 4. Rapport sur les incidences environnementales et résumé non technique..... 4
- 5. Décision de l’autorité environnementale..... 4

Insertion de l’enquête publique dans la procédure de modification du PLU 9

- 6. Délibération engageant la procédure 10
- 7. Bilan de la concertation..... 15
- 8. Personnes Publiques Associées notifiées..... 18
- 9. Avis de la CDPENAF 19
- 10. Avis des PPA 21
- 11. Décision du Tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur 36
- 12. Arrêté municipal d’enquête publique 37
- 13. Avis d’enquête (format réduit) et certificat d’affichage 42
- 14. Insertion Presse j-15..... 53
- 15. Insertion Presse J+8..... 55

Projet soumis à enquête publique

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Monsieur le Maire

Mairie de Bormes-les-Mimosas
Hôtel de Ville,
1 Place St-François,
83 230 Bormes les Mimosas

2. Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Bormes-les-Mimosas.

Les objectifs poursuivis par la commune sont :

- 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 règlementaires aux articles relatifs :
 - aux distances des constructions (bâti, piscine, garage...) et des plantations par rapport aux voies, emprises publiques, autres constructions, 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.
- Modification des OAP - orientations d'aménagement et de programmation :
 - 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.

3. Pièces du PLU modifiées

- Les pièces écrites et graphiques du règlement.
- La liste des emplacements réservés,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Une notice de présentation des modifications apportées est ajoutée au rapport de présentation.

4. Rapport sur les incidences environnementales et résumé non technique

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.

5. Décision de l'autorité environnementale



MRAe

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

Conseil Général de l'Environnement
et du Développement Durable

Décision n° CU-2021-3001
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas de la
modification n°3 du plan local d'urbanisme
de Bormes-les-Mimosas (83)

N°saisine CU-2021-3001
N°MRAe 2022DKPACA4

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8, L.300-8, R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi, chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2021-3001, relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Bormes-les-Mimosas (83) déposée par la commune de Bormes-les-Mimosas, reçue le 19/11/21 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 22/11/21 et sa réponse en date du 02/12/2021 ;

Considérant que la commune de Bormes-les-Mimosas, d'une superficie d'environ 97 km², compte 8 223 habitants (recensement 2018) et environ 55 000 habitants en période touristique ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 28/03/2011, a fait l'objet d'une évaluation environnementale, qu'il a été mis à jour le 16/09/2014, modifié le 17/12/2015 et le 19/12/2019 ;

Considérant que la modification n°3 du PLU a pour objectif :

- d'autoriser, dans toutes les zones N¹, y compris la zone NI (espaces identifiés en raison de la qualité des sites, de l'environnement et des paysages) , les abris de jardin de 3 m de haut (au lieu de 2,5 m) et de 20 m² (au lieu de 12 m²) d'emprise au sol ainsi que les piscines et leurs annexes, dans un rayon de 30 mètres ;
- de créer une zone UF, délimitant le nouveau centre-ville et ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (du carrefour du Niel au Quartier du Pin) avec un pôle central voué au renouvellement urbain et à la requalification (de la Place du Pin, du boulevard d'Uranus et du boulevard du Levant) et de supprimer les zones UAc et UB1 ;
- de créer l'article 27 relatif aux dispositions générales de la gestion des eaux pluviales (ouvrages de rétention, mesures compensatoires...),

(sauf en zone Nn (terrain destiné à accueillir une base nautique))

Décision N°CU-2021-3001 du 19/01/22 sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Bormes-les-Mimosas (83)

Considérant que la modification n°3 du PLU a également pour objectif :

- d'apporter des compléments au règlement (distances des constructions et des plantations, aspects extérieurs, clôtures...);
- de supprimer les OAP de la zone UEm Maudroume, quartier à vocation économique (projet en cours avec desserte et accès redéfinis en accord avec le Département);
- de mettre à jour la liste des emplacements réservés (ER) dans l'enveloppe urbaine : suppression des ER acquis, positionnement de nouveaux ER en lien avec le renouvellement urbain (stationnement, voirie, espaces publics), correction d'ER ;

Considérant que le projet de modification du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que le secteur NI, couvert à 95 % d'espaces boisés classés (EBC), est concerné par environ 200 habitations (non situées en EBC) et que les annexes désormais autorisées peuvent représenter jusqu'à 1,5 ha, soit 0,02 % de la superficie de la zone NI ;

Considérant que la modification prend en compte le risque de ruissellement avec la création de nouvelles règles pour la gestion à la parcelle et la prévention contre les ruissellements pluviaux ;

Considérant que la modification prend en compte l'environnement naturel et les paysages en identifiant et en protégeant les réservoirs de biodiversité (espaces boisés classés, espaces verts protégés...) et en encadrant l'intégration paysagère des constructions (limitation des hauteurs, création d'espace vert protégé...);

Considérant que la modification prévoit d'améliorer l'accessibilité et de développer les modes de déplacements doux : aménagement d'une piste cyclable, parcours piétons ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre Natura 2000 et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

Considérant par conséquent qu'au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, et de l'ensemble des éléments fournis par la personne publique responsable, la modification du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme situé sur la commune de Bormes-les-Mimosas (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 19 janvier 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



CM

Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zaitara

CS 70 248

13331 Marseille Cedex 3

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 19 janvier 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



CM

Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zaitara

CS 70 248

13331 Marseille Cedex 3

6. Délibération engageant la procédure

DEPARTEMENT DU VAR ARRONDISSEMENT DE TOULON REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE BORMES LES MIMOSAS



DIRECTION GENERALE DES SERVICES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS SEANCE DU 03 FEVRIER 2021

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	Présents	Votants
29	25	29

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE TROIS FEVRIER à 18 Heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de BORMES LES MIMOSAS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes sous la présidence de Monsieur François ARIZZI, Maire de BORMES LES MIMOSAS.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 28 janvier 2021.

PRESENTS : M. François ARIZZI, M. Philippe CRIPPA, Mme Magali TROPINI, M. Jérôme MASSOLINI, Mme Isabelle CANONNE, M. Daniel MONIER, M. Michel GONZALEZ, Mme Gisèle FERNANDEZ, Mme Véronique PIERRE, M. Patrice CHATAGNIER, Mme Irène ROMBAUT, M. Aurélien MOIGNARD, Mme Geneviève RE, M. Christophe COURME, Mme Ludivine MARTINS, M. Bertrand NARGAUD, M. André DENIS, Mme Pascale MAZZOCCHI, M. Gilbert COURME, Mme Sandrine EMERIC, M. Dominique RENAULT, Mme Isabelle BONNET, M. Claude BONACORSI, M. Olivier CAREL, M. Arnaud LACOMBLEZ

POUVOIRS :

Mme Catherine CASELLATO à Mme Gisèle FERNANDEZ
Mme Christine MAUPEU-LAUFERON à Mme Isabelle CANONNE
M. Gauthier PETILLION à Mme Magali TROPINI
Mme Magali OUILLOU à M. Michel GONZALEZ

FAVA/MH - N°2021/02/016 - OBJET : DELIBERATION PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°3 DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Rapporteur : Mme Gisèle FERNANDEZ

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-41 à L153-44 ;
Vu le PLU de la commune de Bormes-les-Mimosas approuvé le 28 mars 2011 ;
Vu la modification n°1 du PLU approuvée le 17 décembre 2015 ;
Vu la modification n°2 du PLU approuvée le 19 décembre 2019 ;

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il convient d'engager une procédure de modification n°3 de droit commun du PLU afin d'affiner les règles d'urbanisme permettant de répondre aux enjeux définis dans le PADD du PLU approuvé et de préciser les moyens à mettre en œuvre pour aboutir à l'amélioration du cadre de vie des habitants de Bormes-les-Mimosas, notamment au Quartier du PIN, et le respect des objectifs de maîtrise de l'urbanisation et des déplacements.

Cette procédure n'entraînera pas de modification du PADD du PLU approuvé, lequel sera respecté, et ne modifiera pas le périmètre de l'enveloppe urbaine globale.

La modification n°3 de droit commun du PLU poursuivra donc les objectifs suivants :

- Clarification de la rédaction du règlement du PLU (pièce n° 4 du PLU) permettant de :
 - o faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme en apportant des définitions aux principaux termes utilisés dans le règlement du PLU.
 - o préciser les règles établies, sans en changer le sens, pour clarifier leur application au regard du contexte local.
 - o concourir à l'optimisation du foncier déjà urbanisé en zones U ou AU.
 - o apporter des compléments règlementaires aux articles relatifs :
 - aux distances des constructions (bâti, piscine, garage...) et des plantations par rapport aux voies, emprises publiques, autres construction, ruisseaux et vallons....

Accusé de réception en préfecture
053-218300192-20210203-202102016-DE
Date de télétransmission 03/02/2021
Date de réception préfecture 05/02/2021

Insertion de l'enquête publique dans la procédure de modification du PLU

- La procédure de modification n°3 de droit commun du PLU de Bormes-les-Mimosas a été engagée par délibération du conseil municipal du **3 février 2021**.
- Cette délibération a précisé les modalités de concertation.
- La MRAe (autorité environnementale) a été saisi au cas par cas pour définir l'éligibilité de la procédure à évaluation environnementale le **19 novembre 2021**. La procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.
- Le projet de modification a été notifié au Personnes Publiques Associées (PPA) par courrier recommandé avec accusé de réception, le 29 novembre 2021.
- A noter qu'un complément au dossier a été transmis aux PPA le 20 janvier 2021 en courrier avec accusé de réception.
- La CDPENAF a été saisie au titre du L151-12 du code de l'urbanisme le **25 novembre 2021**.
- La CDPENAF a émis un avis « favorable tacite » le **6 décembre 2021**.
- Une concertation préalable du publique a été réalisée par la commune tout au long de la procédure de modification du PLU.
- Le Tribunal administratif de Toulon a été saisi en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur.
- Le Commissaire Enquêteur a été désigné
- Monsieur le Maire a pris un arrêté de mise à l'enquête publique.
- Des avis d'enquête ont été affichés sur les panneaux d'informations communales présents sur le territoire et en mairie (*affiches jaunes*). Un certificat d'affichage a été établi.
- Cet avis a fait l'objet d'une publication sur internet.
- Une parution dans la Presse dans deux journaux diffusés dans le département a été réalisée plus de 15 jours avant le début de l'enquête.
- **Début d'enquête publique**
- Une parution dans la Presse, dans deux journaux diffusés dans le département a été réalisée dans les 8 premiers jours de l'enquête.

L'article L123-1 du Code de l'environnement précise que «*L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.*».

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur sera soumis pour approbation au Conseil municipal de Bras, conformément à l'article L153-43 du Code de l'urbanisme.



**Délibération n°2021/02/016
(suite)**

- 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.
- Modification des OAP - orientations d'aménagement et de programmation - (pièce n°3 du PLU) :
- o Création d'une nouvelle OAP sectorielle au Quartier du Pin : définir une nouvelle centralité en définissant une OAP englobant le boulevard du Levant, le quartier du Pin, le carrefour RD241/RD559, jusqu'à la Maison de Bormes situées sur le terrain communal parcelle BT 136, qui pourrait accueillir un équipement public attractif et fédérateur en entrée de ville.
 - o Création d'une nouvelle OAP sur les déplacements : établissement de la cartographie hiérarchisant la voirie, identifiant les cheminements piétons, les voies cyclables, les sens de circulation.
 - o Réétudier l'OAP de Maudroume et son bien-fondé.
- Compléments à rajouter dans le zonage du PLU (pièce n° 4 du PLU) permettant de :
- o Mettre à jour des emplacements réservés (création, suppression, correction) ;
 - o Modifier le périmètre des OAP et notamment identifier celui des nouvelles OAP créées.
 - o Modification des reculs imposés le long des axes routiers.
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés (pièce n° 5 du PLU) : création de nouveaux ER, suppression d'ER, et correction des ER existants.
- Une notice de présentation sera ajoutée au dossier afin de :
- o justifier la procédure et les évolutions apportées aux pièces modifiées ;
 - o et de préciser sa compatibilité avec le PADD du PLU opposable et le SCOT approuvé.

Cette procédure se déroulera conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et en particulier ses articles L153-41 à L153-44.

La procédure de modification n°3 de droit commun appliquera les modalités de la concertation définies ci-après :

- Mise en place d'un registre d'observations en mairie qui regroupera les remarques formulées par voie électronique et écrites,
- Mise en ligne sur internet des dossiers relatifs à la modification,
- Diffusion d'articles dans la revue municipale « Le Mag ».

La concertation a pour objectif d'assurer la diffusion des informations relatives à la modification et de pouvoir recueillir les remarques, avis et propositions des administrés. Elle doit permettre de voir si des propositions peuvent intégrer le projet de modification afin d'en améliorer la portée.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) sera saisie au cas par cas pour faire part de sa décision sur l'éligibilité ou non de la procédure à évaluation environnementale.

Le projet de modification n°3 sera notifié aux personnes publiques associées. Leurs avis feront partie du dossier d'enquête publique.

Accusé de réception en préfecture 063-218300192-20210203-202102016-DE Date de télétransmission : 05/02/2021 Date de réception préfecture : 05/02/2021
--

CM



**Délibération n°2021/02/016
(suite)**

Il sera demandé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon de désigner un Commissaire Enquêteur afin de soumettre les modifications envisagées à enquête publique.

Un avis sera publié dans deux journaux locaux et affiché en mairie 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique. Cet avis sera répété dans les 8 premiers jours de l'enquête.

A l'issue de l'enquête et à la réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification n°3, éventuellement modifié au vu des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

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

DECIDE de prescrire la modification n°3 de droit commun du PLU de la commune de Bormes-les-Mimosas ;

DECIDE de solliciter de l'Etat, conformément aux articles L132-15 et suivants du code de l'urbanisme, qu'une dotation complémentaire soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la réalisation de la modification du PLU ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les conventions et frais nécessaires à la réalisation de cette étude ;

DECIDE d'inscrire au budget de l'exercice considéré (section investissement) les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU ;

DECIDE le missionner le bureau d'études d'urbanisme et d'environnement BEGEAT pour mener ladite procédure;

PRÉCISE que cette délibération sera transmise :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- au Président du Département du Var,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var,
- au Président de la Chambre Régionale des Métiers,
- au Président de la Chambre d'Agriculture du Var,
- au Président de l'Institut National des Appellations d'Origine
- au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- au Président de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures
- au Président du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée ;
- aux Maires des communes limitrophes suivantes : La Londe, Collobrières, La Môle et Le Lavandou.

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois ; la mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

PRÉCISE que la présente délibération deviendra exécutoire après transmission et l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

VOTE : UNANIMITE (29 POUR)

POUR (29) : M. François ARIZZI, M. Philippe CRIPPA, Mme Magali TROPINI, M. Jérôme MASSOLINI, Mme Isabelle CANONNE, M. Daniel MONIER, Mme Catherine CASELLATO, M. Michel GONZALEZ, Mme Gisèle BERNANDEZ, Mme Véronique PIERRE, M. Patrice CHATAGNIER, Mme Irène ROMBAUT, M. Aurélien

Accusé de réception
063-218300192-20210203-202102016-DE
Date de télétransmission : 05/02/2021
Date de réception préfecture : 05/02/2021

DEPARTEMENT DU VAR - ARRONDISSEMENT DE TOULON - REPUBLIQUE FRANÇAISE

Délibération n°2021/02/016
(suite)

MOIGNARD, Mme Geneviève RE, M. Christophe COURME, Mme Ludivine MARTINS, M. Bertrand NARGAUD, Mme Christine MAUPEU-LAUFERON, M. André DENIS, Mme Pascale MAZZOCCHI, M. Gilbert COURME, Mme Sandrine EMERIC, M. Dominique RENAULT, Mme Isabelle BONNET, M. Gauthier PETILLION, Mme Magali OUILLON, M. Claude BONACORSI, M. Olivier CAREL, M. Arnaud LACOMBLEZ

Pour extrait conforme,

Le Maire



François ARIZZI

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours près le Tribunal Administratif de TOULON dans un délai de deux mois à compter de sa publication, à la suite de sa transmission au représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
093-218300192-20210203-202102016-DE
Date de réimpression: 05/02/2021
Date de réception préfecture: 05/02/2021

Accusé de réception préfecture**Objet de l'acte :**

Délibération N.2021/02/016 - Objet : Délibération prescrivant la modification n.3 de droit commun du Plan Local d'urbanisme (PLU)

Date de transmission de l'acte : 05/02/2021

Date de réception de l'accusé de réception : 05/02/2021

Numéro de l'acte : 202102016 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 083-218300192-20210203-202102016-DE

Date de décision : 03/02/2021

Acte transmis par : Charles MALOT

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme

7. Bilan de la concertation

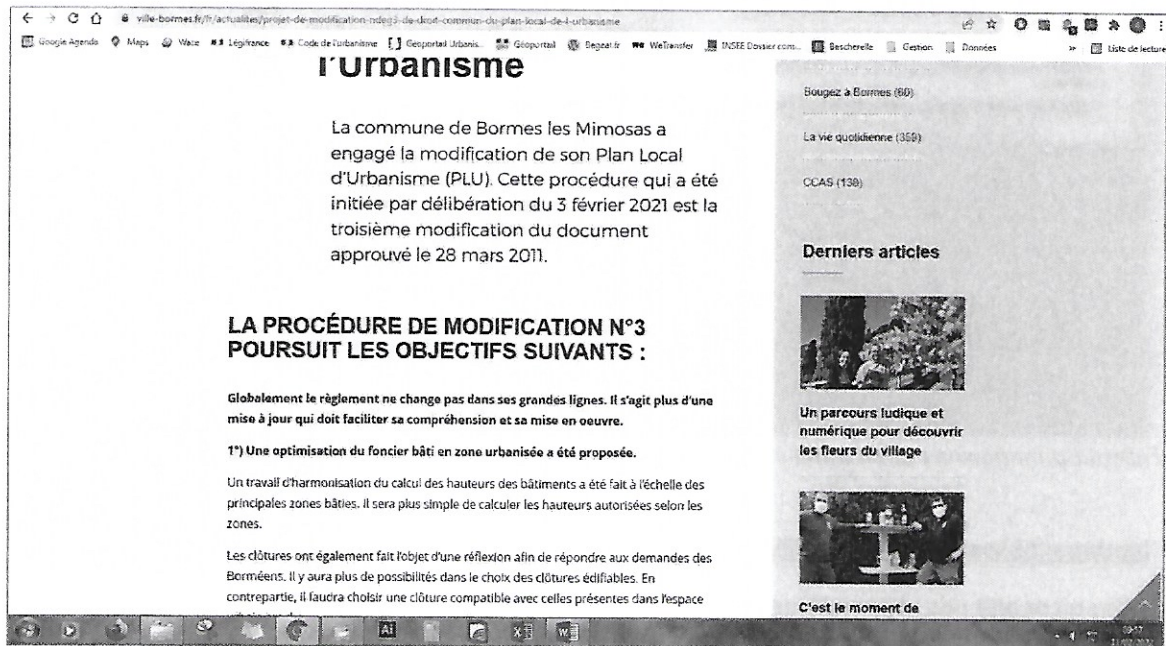
Un livre blanc a été mis à disposition du public à l'accueil de la mairie dès l'engagement de la procédure par délibération du conseil municipal. Une adresse mail a également été mise à disposition pour recueillir les éventuelles observations.

Cette mise à disposition a fait l'objet d'une parution dans un journal départemental le 15 février 2021.



Extrait du journal Var Matin du 15 février 2021

Le dossier a été mis à disposition du public sur le site internet de la mairie préalablement à l'enquête publique, à partir du 21 janvier 2022.



Capture d'écran du site internet de la commune de Bormes les Mimosas le 11 février 2022.

Une page du magazine communal a été dédié en janvier 2022 à la modification du PLU.

URBANISME

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La commune de Bormes les Mimosas a engagé la modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette procédure qui a été initiée par délibération du 3 février 2021 est la troisième modification du document approuvé le 28 mars 2011.

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°3 POURSUIT LES OBJECTIFS SUIVANTS :

1 Globalement le règlement ne change pas dans ses grandes lignes. Il s'agit plus d'une mise à jour qui doit faciliter sa compréhension et sa mise en œuvre.

Une optimisation du foncier bâti en zone urbanisée a été proposée.

Un travail d'harmonisation du calcul des hauteurs des bâtiments a été fait à l'échelle des principales zones bâties. Il sera plus simple de calculer les hauteurs autorisées selon les zones.

Les clôtures ont également fait l'objet d'une réflexion afin de répondre aux demandes des Borméens. Il y aura plus de possibilités dans le choix des clôtures éligibles. En contrepartie, il faudra choisir une clôture compatible avec celles présentes dans l'espace urbain proche.

Afin de compiler les remarques ou demandes qui relèvent du régime de la modification du PLU, un registre est mis à disposition au service urbanisme en mairie.

Une enquête publique viendra d'ici quelques mois finaliser la procédure de concertation. Le projet de PLU est en ligne sur le site de la ville : www.ville-bormes.fr

2 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 en zones urbaines.
- Apporter des compléments réglementaires aux articles relatifs :
 - aux distances des constructions (bât, piscine, garage...) et des plantations par rapport aux voies, emprises publiques, autres constructions, réseaux 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 portes des toitures.
 - aux espaces verts protégés,
 - aux clôtures.

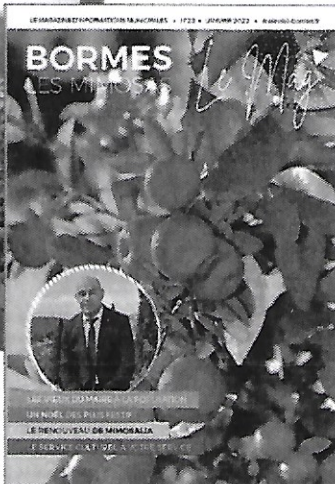
3 Modification des OAP - orientations d'aménagement et de programmation.

- Création d'une OAP sectorielle au quartier du Pin : renforcer la centralité en définissant un OAP englobant le Levant, le quartier du Pin, le carrefour RD241/RD550, jusqu'à la Maison de Bormes, sur laquelle la mairie travaille sur un projet d'envergure pour renforcer l'entrée de ville.
- Réviser l'OAP de Maudrouma et son bien-fondé.

4 Compléments ajoutés dans le texte du PLU permettant de :

- Mettre à jour des emplacements réservés (création, suppression, correction).
- Modification des reculs imposés le long des axes routiers suite à la mise à jour du décret n°2009-615 du 3 juin 2009.





Extrait du magazine communal « Bormes les Mimosas Le Mag' »

Nombre d'observations recueillies : 7

Prise en compte des observations :

Les observations écrites ont majoritairement fait suite à des rencontres entre les pétitionnaires et la commune.

Les observations ont été prises en compte dans la procédure de modification quand celle-ci le permettait ; par exemple, la suppression de l'ER166, la réduction de l'ER122 ou encore la correction d'erreur matérielle sur le tracé de polygones d'emprise des constructions.

Certaines observations, concernant le classement de parcelle en zone Urbaine ou à urbaniser en particulier ne peuvent pas être traitées par une procédure de modification du PLU et n'ont, par conséquent, pas pu être traduites.

Conclusion :

En conclusion, les modalités de concertation avec la population ont été respectées par la commune comme définies dans la délibération engageant la procédure.

Les habitants et acteurs du territoire ont pu s'informer et s'exprimer sur le projet de modification du PLU. Le bilan de cette concertation préalable fait apparaître que le public s'est peu mobilisé mais que sa participation a permis d'amender les réflexions communales.

8. Personnes Publiques Associées notifiées

	Date d'envoi des courriers de notification*	Date de réception des notifications* par les PPA	Date de réception du complément au dossier* par les PPA	Avis émis par les PPA	Absence d'avis
Chambre de commerce et d'industrie	29/11/2021	30/11/2021	21/01/2022		X
Chambre d'agriculture	29/11/2021	02/12/2021	21/01/2022	10/12/2021 et 31/01/2022	
Chambre des métiers	29/11/2021	30/11/2021	21/01/2022		X
Centre national de la propriété forestière	29/11/2021	30/11/2021	21/01/2022		X
Comité régional de conchyliculture	29/11/2021	30/11/2021	21/01/2022		X
Conseil Régional	29/11/2021	30/11/2021	21/01/2022		X
Le Département	29/11/2021	30/11/2021	21/01/2022	28/01/2022	
INAO	29/11/2021	30/11/2021	21/01/2022	11/01/2022	
Scot PM	29/11/2021	30/11/2021	courrier AR non distribué		X
Le Préfet	29/11/2021	30/11/2021	21/01/2022	28/01/2022	
Communauté de Communes MPM	29/11/2021	30/11/2021	21/01/2022	28/01/2022	
Parc national de Port Cros	29/11/2021	30/11/2021	21/01/2022		X
CDPENAF	Saisine dématérialisée	25/11/2021	21/01/2022	6/12/2021	
<i>Les communes voisines :</i>					
La Londe	29/11/2021	30/11/2021	21/01/2022		X
Le Lavandou	29/11/2021	30/11/2021	21/01/2022		X
La Mole	29/11/2021	30/11/2021	21/01/2022	09/12/2021	
Collobrières	29/11/2021	30/11/2021	21/01/2022		X

*les courriers de notifications des Personnes Publiques Associées et le complément au dossier ont été envoyés en courrier avec accusé de réception (AR)

9. Avis de la CDPENAF

VILLE DE
BORMES
LES MIMOSAS



**VILLE DE
BORMES LES MIMOSAS**
SERVICE AMENAGEMENT-
URBANISME - FONCIER -
CONTENTIEUX

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

tel 04 94 05 34 82
fax 04 94 05 35 05
email urbanisme@ville-bormes.fr
web www.ville-bormes.fr

FA / GF / VA / MH / JD

Le 25 novembre 2021

Monsieur François ARIZZI
Maire de Bormes les Mimosas
Vice-Président de Méditerranée
Porte des Maures

A

Monsieur le Préfet
Préfecture du Var
DDTM service aménagement durable - CDPENAF
Boulevard du 112^{ème} Régiment d'Infanterie
CS 31209
83070 TOULON CEDEX

Objet : Saisine au titre de la CDPENAF.

Contacts :

- Mairie de Bormes les Mimosas : Mme Gisèle Fernandez, Adjointe à l'urbanisme g.fernandez@ville-bormes.fr
- BEGEAT : Virginie Gonçalves virginie.goncalves@begeat.fr

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur de vous saisir au titre de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

Cette saisine porte sur la procédure de modification de droit commun n° 3 du PLU de Bormes les Mimosas, engagée par délibération du conseil municipal du 3 février 2021 (délibération n° 2021/20/016).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de ma considération distinguée.



L'adjointe au maire,
Déléguée à l'aménagement du territoire,
à l'urbanisme, au foncier et aux ERP

Gisèle FERNANDEZ

CM

saisine CDPENAF_modification n° 3 du PLU de Bormes les Mimosas

LAOT Monique - DDTM 83/SPP/PAU/MEER

06/12/2021 16:12

À : g.fernandez@ville-bormes.fr;

Cc : Virginie.Gonçalves [BEGEAT]; LESUEUR Eve (Chef de Bureau) - DDTM 83/SHRU/BPLH;

Bonjour,

Je vous confirme la réception du courrier de saisine de la CDPENAF concernant la modification n° 3 de votre PLU. Au vu du peu d'enjeu de celle-ci en ce qui concerne le motif de saisine, je vous informe que cette modification n° 3 ne fera pas l'objet d'un passage en CDPENAF. L'avis de la commission sera donc favorable tacite.

Cordialement,

--
Monique LAOT
Service Planifications et Prospective / Pôle Animation Urbanisme
Mission enjeux espaces ruraux
04 94 46 80 86
Courriel : monique.laot@var.gouv.fr

Accueil :
DDTM du Var
244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon

Correspondance :
Préfecture du Var - DDTM - SPP
Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie
CS 31209
83070 TOULON CEDEX

Internet : www.var.gouv.fr

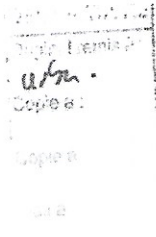
10. Avis des PPA

R 2021 CTX 215



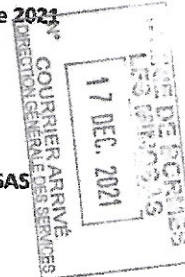
AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VAR

Service: Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par: Stéphanie Vinçon
Nos Réf: FA/SA/MA
Visa Cheffe de service:
Visa Direction



Draguignan, le 10 décembre 2021

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
1 Place Saint François
83 230 BORMES LES MIMOSAS



Siège Social
11 rue Pierre Clément CS 40203
83006 DRAGUIGNAN CEDEX

Antenne de Vidauban
70 av. du Président Wilson
83550 VIDAUBAN

Antenne de Hyères
727 av. Alfred Dôcugis
83400 HYÈRES

Contact
Tél : 04 94 50 54 50
Mét : contact@var.chambagri.fr

Objet : Modification N° 3 de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bormes les Mimosas - Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture

Monsieur le Maire,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 2 décembre 2021, nous avons été rendus destinataire du projet de modification de droit commun N°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune afin de recueillir l'avis de notre Compagnie Consulaire, dans un délai de un mois.

La modification a pour objets :

- Compléments ajoutés dans le règlement et le zonage du PLU,
- Modification des OAP,
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés.

Ce dossier, dans l'état où il nous a été transmis, et n'ayant aucun impact sur les zones agricoles, n'appelle de notre part aucune remarque sur les modifications apportées dans le règlement de la zone A.

Nous saisissons l'occasion de ce courrier pour vous réitérer notre disponibilité pour vous accompagner sur la réflexion du devenir de la plaine du Batailler.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sincères salutations.

Fabienne JOLY
Présidente de la Chambre d'Agriculture

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 188 309 024 00018
APE 9411Z

R 2022 Acc 029



Draguignan, le 31 janvier 2022

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
1 Place Saint François
83 230 BORMES LES MIMOSAS

Service: Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Stéphanie Vinçon
Nos Réf : FJ/FA/EL/SV/MA
Visa Cheffe de service :
Visa Direction :

Siège Social
11 rue Pierre Clément CS 40203
83006 DRAGUIGNAN CEDEX

Antenne de Vidauban
70 av. du Président Wilson
83550 VIDAUBAN

Antenne de Hyères
727 av. Alfred Décugis
83400 HYÈRES

Contact
Tél : 04 94 50 54 50
Mél : contact@var.chambreagri.fr

**Objet : Addendum à la modification N° 3 de Droit Commun du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Bormes les Mimosas - Avis de la Chambre
Départementale d'Agriculture**

Monsieur le Maire,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 21 janvier 2022, nous avons été rendus destinataire de l'addendum à la modification n°3 de droit commun du PLU de votre commune, et pour lequel vous nous demandez de formuler nos remarques et observations avant le 31 janvier 2022.

En complément de notre mail en date du 28 janvier 2022, nous vous informons que nous ne formulons aucune remarque sur cet addendum.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sincères salutations.

Fabienne JOLY
Présidente de la Chambre d'Agriculture



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 188 300 024 00018
APE 9411Z

www.chambre-agriculture83.fr

La Londe les Maures, le **28 JAN. 2022**François de CANSON
Président de la Communauté de
communes Méditerranée Porte des
Maures

à

M. François ARIZZI
Maire de Bormes-les-Mimosas
Hôtel de Ville,
1 Pl. Saint-François,
83230 Bormes-les-MimosasAffaire suivie par Florent FERRUCCI
04 94 00 05 86**Nos réf :** FdeC/DB/FF n°2022-LRAR**Objet :** Avis de la CCMPM sur le projet de modification n°3 du PLU de Bormes-les-Mimosas

Monsieur le Maire,

Par courrier du 29 novembre 2021, vous avez consulté la Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures (CCMPM), en qualité de personne publique associée, dans le cadre de la modification N°3 de votre Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de PLU appelle des remarques de notre part concernant les règles d'urbanisme applicables à la zone Nde concernant les espaces occupés par la déchetterie de Manjastre. En effet, afin de permettre l'évolution des locaux liés à l'exercice de la compétence communautaire en matière de gestion des déchets tout en limitant l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols nous souhaiterions que le règlement soit modifié comme suit :

- Article 8-N : dans la zone Nde, Permettre l'implantation de nouvelles constructions avec un espacement minimum de 2 mètres entre les constructions.
- Article 10-N : dans la zone Nde, autoriser les hauteurs des constructions jusqu'à 6 mètres pour les locaux liés à l'activité de la déchetterie communautaire,
- Article 11-N : dans la zone Nde, autoriser les toitures plates ou mono-pentes,
- Article 11-N : dans la zone Nde, autoriser la couverture de toiture qui ne soit pas en tuiles,

Si votre projet de modification n'appelle aucune autre remarque de notre part, nous avons bien noté que vous avez pris les dispositions urbanistiques et réglementaires adéquates afin que le projet intercommunal de la zone d'activités économiques du Niel puisse se réaliser dans de bonnes conditions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



François de CANSON
Président de la Communauté de communes
Méditerranée Porte des Maures
Maire de La Londe les Maures,
Vice Président de la Région Provence Alpes
Côte d'Azur



Le Président

Monsieur François ARIZZI
Maire de BORMES LES MIMOSAS
Hôtel de Ville
1 place Saint François
83230 BORMES LES MIMOSAS

Affaire suivie par : Pierre RENOUX
Direction des infrastructures et de la mobilité
Chef du Pôle territorial Provence Méditerranée
☎ : 04 83 95 17 00
Nos réf : D22-00230
Vos réf : FA/GF/VA/MH/ID du 29/11/2021

Toulon, le 28.01.2022

Monsieur le Maire,

Par courrier visé en référence et reçu le 30/11/2021, vous avez transmis au Département, pour avis, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de votre commune.

Cette procédure de modification porte sur des compléments au règlement, la modification des orientations d'aménagement et de programmation, des compléments dans le zonage, et la mise à jour des emplacements réservés.

Je vous transmets ci-joint les observations du Département, relatives à la voirie routière.

Je note que le réseau routier départemental est concerné par la modification des orientations d'aménagement et de programmation. Le Département est favorable sur le principe aux objectifs poursuivis par la commune, toutefois j'attire votre attention sur l'intérêt d'associer mes services aux réflexions intéressant la voirie départementale.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Marc GIRAUD



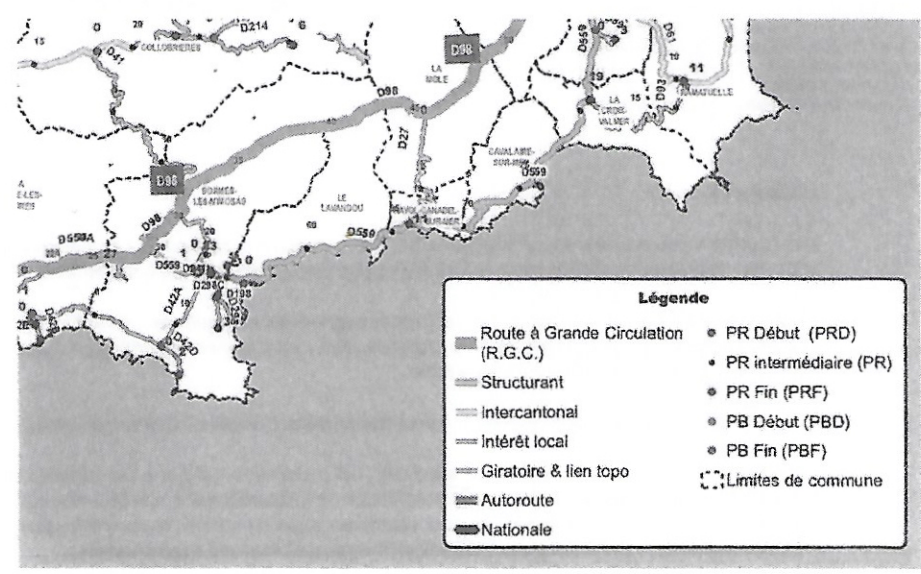


**Observations du Département
sur la modification n°3 du PLU de Bormes-les-Mimosas**

Exposé des motifs

• **p. 10 : routes à grande circulation**

Le texte en vigueur concernant les routes à grande circulation (RGC) sur le Var est le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009.



Le décret n°2020-756 du 19 juin 2020, cité dans l'exposé des motifs, porte sur des modifications souhaitées par d'autres départements et ne concerne pas le département du Var.

Comme l'indique l'exposé des motifs, seule la RD 98 est effectivement classée en RGC, et le Département n'est pas opposé à la réduction des distances d'implantation des constructions par rapport à la RD 559, qui fait partie du réseau structurant mais n'est pas considérée comme une RGC.



- **p. 83 : suppression de l'OAP de Maudroume**

L'exposé des motifs indique que « le projet est en cours, porté par les services du Département du Var et les opérateurs privés liés au développement économique de la zone. »

Il convient de rectifier cette formulation, car le Département n'est pas porteur du projet. Ce sont les opérateurs privés qui sont en réalité porteurs, et le Département intervient en tant que gestionnaire de la voie et garant de la sécurité sur les routes départementales. À ce titre, le Département a effectivement travaillé en concertation avec la commune et les opérateurs sur un projet de carrefour.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- **OAP « du carrefour du Niel au quartier du Pin »**

Cette OAP prévoit un secteur de renouvellement urbain en entrée ouest, destiné à des équipements publics, bureaux, services et commerces. Selon la représentation graphique de l'OAP, ce secteur sera desservi par deux entrées-sorties sur la RD 559.

Le Département ne s'oppose pas à ces deux accès, toutefois il faudra interdire les tourne-à-gauche. La proximité du giratoire du Pin et du futur giratoire du Niel permettront de compenser facilement ces interdictions de tourner à gauche.

Règlement

- **Largeurs des pistes cyclables aux articles 3- UC et 3- UF**

La nouvelle rédaction des articles 3- UC et 3- UF impose des largeurs minimales pour les créations de pistes cyclables. Cette disposition peut s'avérer trop contraignante pour la réalisation d'éventuels aménagements cyclables le long des routes départementales.

Le Département souhaite donc que les opérations et projets publics de pistes cyclables puissent déroger à cette règle.



- Accès sur la RD 559 à l'article 3-UE

Pour la zone UEm, l'article 3- UE indique :

« La création d'accès nouveaux directs sur la voie est conditionnée à l'accord du gestionnaire de la voirie. Les nouvelles constructions ne seront possibles qu'après réalisation des aménagements de la RD. »

Le Département souhaite compléter la rédaction de la manière suivante :

« La création d'accès nouveaux directs sur la voie est conditionnée à l'accord du gestionnaire de la voirie, qui pourra imposer la réalisation d'aménagements sur la RD à la charge du pétitionnaire. Les nouvelles constructions ne seront possibles qu'après réalisation de ces aménagements de la RD. »

- Recul des portails aux articles 6 des zones UA, UB, UC, UD, UF, A et N

Le règlement prévoit une nouvelle formulation pour le recul des portails. Afin d'assurer une bonne compréhension par les pétitionnaires, le Département suggère de compléter ainsi la formulation :

« Les portails devront être implantés de manière à éviter que les véhicules à l'arrêt pendant l'ouverture du portail ne fassent obstacle à la circulation des piétons et véhicules (prévoir un recul suffisant pour permettre l'arrêt provisoire du véhicule). »

- Plantations en bordure de la RD à l'article 13- UE

En zone UEm, le règlement indique que « En bordure de voie départementale, les espaces non imperméabilisés devront être plantés. »

Le Département souhaite ajouter la mention « en respectant un recul de 4 m par rapport au bord de la chaussée, afin de ne pas créer d'obstacles latéraux. Dans tous les cas, les végétaux devront garantir un dégagement de visibilité au droit des accès et voies sécantes. »

Emplacements réservés (ER)

- Réduction de la surface de l'ER 1 (aménagement de la RD 98) : le Département confirme cette adaptation justifiée par la réalisation partielle du projet.
- Suppression de l'ER 1a (création d'un carrefour de la Verrerie) : le Département est bien propriétaire des emprises de l'ER, et le carrefour est réalisé y compris les bassins de rétention. Le Département confirme donc l'opportunité de supprimer cet ER.
- Modification et augmentation de la surface de l'ER 2c (création du carrefour du Niel) : à la suite des derniers échanges entre nos services respectifs, et afin de faciliter les acquisitions foncières, nous avons redessiné l'emprise du projet et des emplacements