



réservés concernés (cf schéma ci-après). Ces éléments ont été transmis à vos services, pour leur permettre de redessiner les emplacements réservés et recalculer les surfaces. L'ER 2c au bénéfice du Département devrait ainsi passer à environ 4 000 m<sup>2</sup>, dont environ la moitié serait à déduire de l'ER 2.



- Suppression de l'ER 3 (aménagement de la RD 41 et piste cyclable - route de Baguier) : le Département confirme l'opportunité de supprimer cet ER.
- Réduction de la surface de l'ER 4 (aménagement de la R.D. 298 et piste cyclable) : le Département confirme cette adaptation justifiée par l'adaptation aux limites communales.
- Suppression de l'ER 4a (création d'un carrefour ZA du Batailler/Pérussier) : le Département n'a aucun projet et confirme l'opportunité de supprimer cet ER.
- suppression de l'ER 6 (aménagement de la RD 198 et piste cyclable Bd du Front de Mer et Bd de la Plage) : le Département confirme l'opportunité de supprimer cet ER.

\*\*\*\*\*

CM



Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var

Toulon, le 28 JAN. 2022

Service Prospective et Planifications  
Pôle Animation et Urbanisme  
Bureau Planification

AR = JA1096084541

Le préfet

à

Monsieur le maire  
de Bormes les Mimosas

Objet : Commune de Bormes les Mimosas – Avis sur notification - modification n° 3 du plan local d'urbanisme  
Référence : Courrier de consultation des personnes publiques associées du 29 novembre 2021  
PJ : décret et cartographie relative aux voies à grande circulation

Par lettre visée en référence, vous m'avez notifié, en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Je vous prie de trouver ci-dessous les observations que l'examen du projet me conduit à formuler.

**Développement de la mixité sociale**

De nombreuses modifications concernent la production de logements sociaux sur le territoire communal, justifiées par le fait que les logements sociaux sont désormais positionnés principalement au quartier du Pin. En effet, la mise à jour de la liste des emplacements réservés (ER) prévoit :

- pour l'ER 101, dédié à 50 % au logement social et à 50 % à un équipement public : une superficie diminuée de 4 970 m<sup>2</sup> à 1 560 m<sup>2</sup> ;
- pour l'ER 122, portant sur la création d'équipements publics et sportifs et sur une opération de mixité sociale avec 50 % de logements locatifs sociaux : une superficie diminuée de 18 770 m<sup>2</sup> à 2 550 m<sup>2</sup> ;
- la suppression de l'ER 141, dédié au logement social et à l'implantation d'un parking quartier de la gare, pour une superficie de 1 795 m<sup>2</sup> (acquisition) ;
- la suppression de l'ER 159, voué au logement social et à l'implantation d'un parking pour une surface de 3 610 m<sup>2</sup>. A la suite de la procédure de délaissement réalisée par le propriétaire du terrain « réservé », la commune n'a pas acquis le terrain et a donc renoncé à ce projet.
- pour l'ER 160, destiné au logement social et à des équipements publics : une superficie diminuée de 2 810 m<sup>2</sup> à 1 535 m<sup>2</sup>.

Le projet de modification favorise la production de logements sociaux, principalement dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du quartier du Pin. Or, une telle programmation ne favorise pas la mixité sociale. Je vous invite donc à reconsidérer les servitudes de mixité sociale présentées

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SPP – PAU CS 31 209 – 83 070 TOULON CEDEX  
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers  
Téléphone 04 94 46 83 83  
Courriel : [ddtm-spp-pau@var.gouv.fr](mailto:ddtm-spp-pau@var.gouv.fr)  
[www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)

dans le PLU en vigueur, sans diminuer les surfaces des ER 101, 122 et 160, ayant vocation à produire du logement social.

Il convient de préciser que l'ensemble des ER doit tenir compte de l'aléa et du risque incendie de forêt, conformément au courrier que je vous ai adressé le 17 mai 2021. Celui-ci précise que les éléments issus du plan de prévention du risque incendie de forêt, annulé, valent porter à connaissance.

#### **Les dispositions générales du règlement du PLU**

La mise à jour de l'article 11 des dispositions générales du règlement, traitant des marges de recul le long des cours d'eau, mentionne quatre précisions mais ne comporte que trois items : la suppression des collecteurs pluviaux pour définir les marges de recul, une souplesse accordée aux projets et, enfin, l'implantation des piscines et voiries dans les marges de recul le long des cours d'eau. Il convient de corriger cette incohérence.

Concernant l'objectif de maintien, en espace végétal libre de toute construction, il est opportun de rappeler que les aménagements réalisés ne doivent pas perturber l'espace de mobilité au cours d'eau ni gêner les opérations d'entretien, comme l'indique l'article L. 215-14 du code de l'environnement. Le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau afin de maintenir celui-ci dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives.

Il convient, également, d'indiquer, dans le règlement, que la possibilité de proposer, après étude, des règles différentes pour les marges de recul, ne permet pas de se substituer aux règles du plan de prévention du risque inondation (PPRI). Le règlement doit intégrer, le cas échéant, les résultats des études de l'aléa inondation qui ont été réalisées dans le cadre du programme d'actions de prévention du risque inondation (PAPI) « côtier des Maures ».

Par ailleurs, la reformulation du paragraphe dédié au photovoltaïque appelle une réserve. En effet, l'implantation de ce type de production d'électricité est désormais autorisée en toutes zones du territoire communal. Le remplacement de tout ou partie des toitures en tuiles canal de terre cuite vieillies, par des panneaux solaires, est de nature à modifier sensiblement la perception du village et du patrimoine local identifié.

Il convient de maintenir les éléments architecturaux afin de préserver le caractère provençal du centre historique. L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture est à interdire dans le centre ancien et sur le bâti identifié au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

La référence au document concernant la mise à jour des voies classées à grande circulation n'est pas à jour. En effet, 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 (extrait joint en annexe accompagné de la carte du réseau des routes à grandes circulation). Le décret n° 2020-756 du 19 juin 2020 dont il est fait mention porte sur des modifications souhaitées par certains départements mais ne concerne pas le département du Var.

#### **Le règlement des zones du PLU**

En zones UA, UB, UC, l'article 12, relatif aux modalités de stationnement, est complété comme suit : « dans l'ensemble de la zone, en cas de logements collectifs, il doit être aménagé une place visiteur par logement. Il est exigé une place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État ».

La disposition relative aux logements locatifs sociaux permet de réduire le nombre de stationnements autorisés, et ainsi, de favoriser les projets de logements sociaux. Cependant, la place réservée aux visiteurs pour chaque logement, en cas de logements collectifs, est considérée, comme une place supplémentaire et risque de freiner la faisabilité de projets collectifs. Il est donc demandé de supprimer cette obligation.

La création de la zone UF, nouvelle entrée de ville, matérialisée par le carrefour du Niel jusqu'au quartier du Pin, est un pôle central voué au renouvellement urbain et à la requalification de la place du Pin - des boulevards d'Uranus et du Levant.

Cette nouvelle zone est couverte par une OAP qui définit les conditions d'aménagement et d'équipement. Cette OAP mérite d'être justifiée et précisée. En effet, l'OAP quartier du Pin, intégrée au secteur de mixité sociale ne quantifie pas la part de logements et les caractéristiques des logements sociaux à y réaliser. Il convient d'apporter des éléments concernant le nombre de logements prévus, la défendabilité du site au regard du risque incendie ainsi qu'un échéancier de réalisation des futures constructions.

Ainsi, cet espace doit donner lieu à des orientations précises en matière de production de logements sociaux. Il est préconisé de fixer un seuil de 12 logements, à partir duquel les projets devront respecter une part minimale de logements sociaux à réaliser. En deçà de ce seuil, il est difficile, en effet, pour des bailleurs sociaux d'intervenir, sauf dans le cas de projets programmant 100 % de logements sociaux.

L'article 2N du règlement autorise désormais, dans le secteur NL, « pour chaque habitation existante, une piscine non couverte et ses annexes (pool-house et local technique n'excédant pas une surface de plancher de 20m<sup>2</sup>), un abri de jardin, à condition d'être limité à une implantation par terrain constructible, de ne pas excéder une hauteur de 3 mètres et une superficie de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ». Or, cette nouvelle disposition est contraire à l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme.

En effet, dans le secteur NL, correspondant aux espaces remarquables du territoire faisant l'objet d'une protection particulière au titre de la loi littoral, ne peuvent être implantés que les aménagements légers dont la liste exhaustive est prévue à l'article précité. Il est donc nécessaire de revoir la rédaction de l'article 2N, conformément à l'article visé supra.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces observations et d'apporter les modifications et compléments sur l'ensemble des points soulevés dans cet avis.



Evence RICHARD

Annexe n°6  
CM



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Délégué territorial

Dossier suivi par Patrice JADAULT  
Tel. : 04.94.35.74.67  
Mail : [p.jadault@inao.gouv.fr](mailto:p.jadault@inao.gouv.fr)  
Vos Réf :  
Affaire suivie par :  
Mail : [urbanisme@ville-bormes.fr](mailto:urbanisme@ville-bormes.fr)  
Nos Réf : 03/11/01/2022  
Objet : Modification n°3 du PLU de la  
commune de Bormes-les-Mimosas.

La Directrice de l'INAO  
à

Monsieur Le Maire  
Hôtel de ville  
1 Place Saint-François  
83230 BORMES-LES-MIMOSAS

La Valette-du-Var, le 11 janvier 2022

Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 29 novembre 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de Bormes-les-Mimosas est incluse dans les aires géographiques des AOC : « Côtes de Provence » complétée du nom « La Londe » et « Huile d'olive de Provence ». Elle est également incluse dans les aires géographiques des IGP : « Agneau de Sisteron », « Maure », « Var », « Miel de Provence » et « Méditerranée ».

Après étude de ce projet de modification n°3 du PLU de la commune de Bormes-les-Mimosas, je vous informe toutefois que l'INAO n'a pas de remarque à formuler, dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des AOC et des IGP concernées.

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

Copie DDTM 83

La Directrice Marie GUITTARD  
et par délégation Emmanuel ESTOUR

CM

**Isabelle DRAGON**

---

**De:** Service Urbanisme <urbanisme@ville-bormes.fr>  
**Envoyé:** jeudi 13 janvier 2022 12:01  
**À:** Gisèle FERNANDEZ (g.fernandez@ville-bormes.fr); i.dragon@ville-bormes.fr; Martin HUBERT  
**Objet:** TR: AVIS INAO / PLU Bormes les mimosas  
**Pièces jointes:** PLU Bormes les Mimosas rev 3.doc.pdf



**De :** FERAUD Joëlle [mailto:j.feraud@inao.gouv.fr]  
**Envoyé :** jeudi 13 janvier 2022 10:54  
**À :** urbanisme@ville-bormes.fr  
**Cc :** DEBENAY Nicole <n.debenay@inao.gouv.fr>; JADAULT Patrice <p.jadault@inao.gouv.fr>; monique.laot@var.gouv.fr; ARTUFEL Jean Luc <jl.artufel@inao.gouv.fr>  
**Objet :** AVIS INAO / PLU Bormes les mimosas

Vous en souhaitant bonne réception

Bien cordialement



Joëlle FERAUD - Site INAO de la Valette du VAR-Délégation Territoriale du Sud-Est.  
Valgora-Bat C-Ave Alfred KASTLER-83160 LA VALETTE du VAR -- 06 16 74 65 13 - 04 94 35 74 67 (transfert)  
j.feraud@inao.gouv.fr <https://www.inao.gouv.fr/>  
A noter : les locaux de l'INAO sont accessibles sur rendez-vous. Pour cela, vous pouvez contacter votre interlocuteur habituel ou le standard

DÉPARTEMENT DU VAR

C O M M U N E D E  
B O R M E S L E S M I M O S A S

ARTICLE R123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Dossier administratif d'enquête publique

Arrêté le 15/02/2022

Complément du dossier d'enquête publique

(modification n° 3 du PLU)

- 1- Avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, reçu en mairie le 2 mars 2022 et joint au dossier d'enquête publique le 9 mars 2022



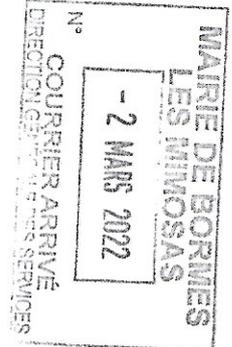
Chambre  
de **Métiers**  
et de l'**Artisanat**  
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

R 2022 CTX 050  
CM

*Arlos*

Monsieur le Maire  
Hôtel de ville  
1 place Saint François  
83230 BORMES LES MIMOSAS

La Valette, le 24 Février 2022



Référence à rappeler : 22070 / JLH/FD

Affaire suivie par : Sylvia RODRIGUEZ

**Objet : Avis projet modification n° 3 PLU**

Monsieur Le Président,

J'ai bien reçu votre courrier du 29 novembre 2021 qui a retenu toute mon attention.

Dans le cadre des dispositions de l'article L 153-40, L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme et après examen des documents, ma Compagnie Consulaire émet un :

**AVIS FAVORABLE**

Concernant le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

**Roland ROLFO,**  
Président de la Chambre de niveau départemental Var

*Bien à vous*





Annexe n° 6  
CM

DÉPARTEMENT DU VAR  
Arrondissement de Draguignan



**MAIRIE**  
83310 LA MOLE  
Téléphone : 04.94.40.05.80  
Email : [contact@mairie-lamole.fr](mailto:contact@mairie-lamole.fr)



La Mole, le 09 décembre 2021.

Mairie de Bormes les Mimosas  
Service Urbanisme  
1 Place Saint-François  
83320 BORMES LES MIMOSAS

*ms.*

**N/Réf : SG/VS/21-513**  
**Objet : Projet de modification n°3 du PLU.**

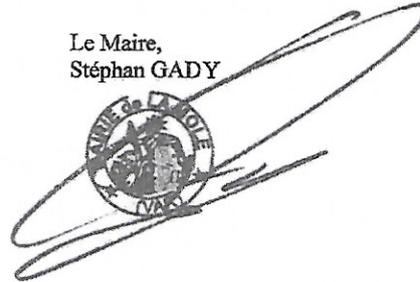
Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

En réponse, je vous informe que celui-ci n'appelle aucune observation de notre part.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments dévoués.

Le Maire,  
Stéphan GADY



## 11. Décision du Tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur

DECISION DU

20/01/2022

N° E21000075 /83

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

LE MAGISTRAT EN CHARGE DES ENQUÊTES  
PUBLIQUES**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 27/12/2021, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la commune de Bormes-les-Mimosas demande la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*Modification n° 3 de droit commun du Plan local d'urbanisme de la commune de Bormes-les-Mimosas :*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

Vu la décision par laquelle la Présidente du Tribunal a désigné M. RIFFARD comme magistrat délégué aux enquêtes publiques ;

**DECIDE**

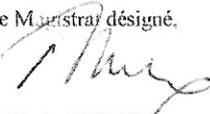
**ARTICLE 1** : Monsieur Christian MICHEL est désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune de Bormes-les-Mimosas et à Monsieur Christian MICHEL.

Fait à TOULON, le 20/01/2022

Le Magistrat désigné,

  
Denis RIFFARD

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

## 12. Arrêté municipal d'enquête publique

DEPARTEMENT DU VAR ANTONDIQUEMENT DE TOULON REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE BORMES LES MIMOSAS



Service Urbanisme - Foncier

### ARRETE N° 2022/0022-URB Prescrivant l'enquête publique relative à la modification du droit commun N°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur François ARIZZI, Maire de la commune de Bormes les Mimosas,  
VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants L153-41 et suivants,  
VU le Code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier,  
VU le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'Enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,  
VU l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du Code de l'environnement,  
VU la délibération du Conseil municipal n°2021/02/016 du 3 février 2021, prescrivant la procédure de modification du droit commun n°3 et définissant les modalités de concertation du public,  
VU les avis des Personnes Publiques Associées,  
VU la décision n°2175/83 du 20/01/2022 du Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur Michel Christian en qualité de commissaire enquêteur,  
VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

### ARRETE

#### ARTICLE 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bormes-les-Mimosas dans les formes prévues au chapitre III du titre II du Livre Ier du code de l'environnement, qui se déroulera du mardi 22/02/2022 à 9h00 au jeudi 24/03/2022 à 17h00 soit 31 jours consécutifs.

Objet de l'enquête : Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bormes-les-Mimosas.

#### Caractéristiques principales de la modification de droit commun du PLU

- Modifier la pièce 4 du PLU (règlement/ partie écrite) : clarifier de la rédaction de certaines dispositions afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, préciser des règles, concourir à l'optimisation du foncier en zones urbaines ou à urbaniser, apporter divers compléments réglementaires (prospect, espaces verts protégés, clôtures, ...)
- Modifier la pièce 3 du PLU (orientations d'aménagement et de programmation) : créer de nouvelles OAP au Quartier du Pin, afin de définir une nouvelle centralité englobant le boulevard du Levant, le quartier du Pin, le carrefour RD241/RD559, jusqu'à la maison de Bormes, créer une OAP sur les déplacements et réétudier l'OAP de Maudroume.
- Modifier la pièce 4 du PLU (règlement/ partie graphique) : mettre à jour les emplacements réservés (création, suppression et correction), modifier le périmètre des OAP, modifier les reculs imposés le long des axes routiers.
- Modifier la pièce 5 du PLU (liste des Emplacements réservés) : mettre à jour la liste (création, suppression et correction d'ER)



**ARRETE N° 2022/0022-URB**  
Prescrivant l'enquête publique relative à  
la modification du droit commun N°3 du  
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- rédiger une notice de présentation, justifiant la procédure et les évolutions apportées aux pièces modifiées du PLU et précisant sa compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

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.

**ARTICLE 2 : Evaluation environnementale**

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.

**ARTICLE 3 : Décision pouvant être adoptée**

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de modification de droit commun n°3 du PLU et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document.

A l'issue de cette enquête, la proposition de modification du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvée par le Conseil Municipal.

**ARTICLE 4 : Commissaire enquêteur**

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

**ARTICLE 5 : Observations du public**

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 déposés à la mairie de BORMES-LES-MIMOSAS pendant toute la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture de la mairie suivants : du lundi au jeudi de 8h30 à 12 h00 et de 13h30 à 17h00, et le vendredi matin de 8h30 à 12h.

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)



**ARRETE N° 2022/0022-URB**  
 Prescrivant l'enquête publique relative à  
 la modification du droit commun N°3 du  
 Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**Un poste informatique sera mis à disposition du public à la mairie de Bormes-les-Mimosas pour consultation du dossier d'enquête.**

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions du mardi 22/02/2022 à 9h00 au jeudi 24/03/2022 à 17h00 :

- sur le registre papier disponible en Mairie aux horaires d'ouverture habituels.
- par courrier postal à l'adresse : Monsieur Christian MICHEL le commissaire enquêteur, MDC3 Mairie de Bormes-les-Mimosas 1 Place Saint-François, 83230 Bormes-les-Mimosas
- Par courriel à l'adresse : [enquete.publiquem3@ville-bormes.fr](mailto:enquete.publiquem3@ville-bormes.fr)
- Et auprès du commissaire enquêteur pendant ses permanences.

Les observations reçues par courriel et par courrier seront également déposées sur le registre papier d'enquête disponible en mairie.

**ARTICLE 6 : Permanences du Commissaire Enquêteur**

Le commissaire enquêteur recevra le public, en mairie, au service urbanisme aux jours et horaires suivants :

jour	date	heure
mardi	22/02/2022	9 h à 12 h
mardi	01/03/2022	14 h à 17 h
mercredi	09/03/2022	9 h à 12 h
jeudi	17/03/2022	14 h à 17 h
Jeudi (clôture d'enquête)	24/03/2022	9 h à 12 h et de 14 h à 17 h

**ARTICLE 7 : Protocole d'accueil du public COVID 19**

- Le port du masque est obligatoire.
- Du gel hydro alcoolique sera mis à la disposition du public à l'entrée de la pièce mise à disposition de l'enquête publique.
- Une seule personne à la fois sera admise dans la pièce mise à disposition pour l'enquête publique.
- Les règles de distanciation sociale doivent être respectées.
- Il est recommandé de se munir de son propre stylo afin d'écrire ses observations sur le registre d'enquête.
- La pièce mise à disposition pour l'enquête publique sera aérée régulièrement.



**ARRETE N° 2022/0022-URB**  
Prescrivant l'enquête publique relative à  
la modification du droit commun N°3 du  
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**ARTICLE 8 : Fin de l'Enquête**

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

A réception des observations de la commune et dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire-enquêteur remettra à Monsieur le Maire de Bormes-Les-Mimosas son rapport d'enquête assorti de ses conclusions et avis motivé. L'intégralité du dossier d'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées sera également remis.

**ARTICLE 9 : Rapport du commissaire enquêteur**

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.

**ARTICLE 10 : Avis d'enquête publique**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ainsi que les informations précisées par l'article R.123-9 et suivants du code de l'environnement sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département : VAR MATIN et LA MARSEILLAISE.

Cet avis sera affiché dans les conditions définies par le présent arrêté et conformément aux caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnés dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 à la mairie et sur divers panneaux d'information situés sur le territoire de la commune de Bormes-Les-Mimosas.

L'exécution des formalités d'affichage sera justifiée par un certificat d'affichage visé par le Maire.

**ARTICLE 11 : Informations relatives à l'Enquête publique**

Toutes informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire :

Par courrier : Mairie de Bormes-les-Mimosas 1 Place Saint-François, 83230 Bormes-les-Mimosas

Par téléphone : 04 94 05 34 62



**ARRETE N° 2022/0022-URB**  
Prescrivant l'enquête publique relative à  
la modification du droit commun N°3 du  
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**ARTICLE 12 : Contestation**

Toute personne physique ou morale peut contester le présent arrêté dans un délai de deux mois à compter de la date de sa parution par la voie d'un recours gracieux ou par saisine de Monsieur le Préfet du Var, en application de l'article L2131-8 du code général des collectivités territoriales, ou par la voie d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon.

Fait à Bormes les Mimosas,  
Le 27 janvier 2022

Le Maire  
Vice-président Méditerranée  
Porte des Maures



François ARIZZI

## 13. Avis d'enquête (format réduit) et certificat d'affichage

# 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 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. 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.





Le 07 février 2022

Monsieur ARIZZI François  
Maire de Bormes les Mimosas

**VILLE DE  
BORMES LES MIMOSAS**  
DIRECTION GENERALE  
DES SERVICES

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

tel 04 94 05 34 53  
fax 04 94 05 34 51  
email [secretariat.dgs@ville-bormes.fr](mailto:secretariat.dgs@ville-bormes.fr)  
web [www.ville-bormes.fr](http://www.ville-bormes.fr)

FA / VA / CM  
Affaire suivie par Vincent AMIET

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE DE L’AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE  
RELATIVE A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN  
LOCAL D’URBANISME DE LA COMMUNE DE BORMES LES MIMOSAS  
(PLU)**

Je soussigné, Monsieur François ARIZZI, Maire de la commune de Bormes les Mimosas, atteste avoir affiché l’avis d’enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Bormes les Mimosas.

Cet affichage a été réalisé à partir du 04 février 2022 sur le panneau d’affichage de la place saint François (devant la mairie).

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Bormes les Mimosas, le 07 février 2022.

Maire de Bormes les Mimosas  
Vice-président de Méditerranée  
Porte des Maures



François ARIZZI



VILLES ET VILLAGES FLEURIS  
4 FLEURS FLEUR D'OR 2013

MEDAILLE D'OR AU CONCOURS EUROPEEN  
DES VILLES ET VILLAGES FLEURIS 2013

STATION CLASSEE  
DE TOURISME

VILLE DE BORMES LES MIMOSAS



Le 4 février 2022

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

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

### CERTIFICAT D’AFFICHAGE

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

Je soussigné, François ARIZZI, Maire de la Commune de Bormes les Mimosas, certifie que l'avis d'enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Bormes les Mimosas a été affiché, le 4 février 2022, en Mairie et aux lieux dits habituels suivants :

tel 04 94 05 34 62  
fax 04 94 05 35 05  
email urbanisme@ville-bormes.fr  
web www.ville-bormes.fr

- Haut du Vieux Village (à gauche de l'entrée du parking St François.
- Quartier du Bazar, rue Gabriel Péri (à proximité de la Poste).
- Quartier du Pin, boulevard du Levant (à proximité de l'arrêt de bus).
- Quartier du Ginget, intersection avenue A. Delmonte/chemin du Vélo de Barque.
- Quartier de la Favière : boulevard de la Plage (à proximité de la Poste annexe) bd de la Plage (à proximité du boulodrome), boulevard du Front de Mer (à proximité de l'office du tourisme) et parking de l'Estelan (à proximité du parc à vélos et motos).
- Quartier du Hameau de Cabasson.

FA / GF / VA / MH / ID

L'avis d'enquête publique a, également, été affiché dans deux lieux dits supplémentaires suivants :

- Quartier des Fontètes
- Quartier de La Verrerie

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Bormes les Mimosas, le 4 février 2022.

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

Gisèle FERNANDEZ



VILLES ET VILLAGES FLEURIS  
4 FLEURS FLEUR D'OR 2013

MÉDAILLE D'OR AU CONCOURS EUROPEEN  
DES VILLES ET VILLAGES FLEURIS - 2003

STATION CLASSEE  
DE TOURISME

VILLE DE  
BORMES LES MIMOSAS



POLICE MUNICIPALE  
Place Saint-François  
83230 - Bormes les Mimosas  
Tél : 04.94.05.34.58

**NATURE :**

constatation d'affichage d'avis  
d'enquête publique.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

RAPPORT DE CONSTATATION

N°2022-02-193 du 04/02/2022

(Articles 429 et 537 du Code de Procédure Pénale)

L'an deuxmille vingt-deux, le quatre février à onze heures et cinquante minutes  
Nous soussigné, brigadier-chef principal Alain MOUGIN,

Agent de Police Judiciaire Adjoint dûment agréé et assermenté,  
revêtu de notre uniforme et en résidence à Bormes les Mimosas,

Vu les articles :

- L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
- 21, 21-2°, 21-2, D15, 73 et 78-6 du Code de Procédure Pénale,
- L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure,

Vu les instructions reçues, rapportons les opérations suivantes :

**PRÉAMBULE :**

— Ce jour, sur demande du service urbanisme de la collectivité, nous nous rendons en Mairie et divers lieux dits de la commune pour vérifier que l'affichage de l'avis d'enquête publique relative à la modification de droit commun n° 3 du PLU de la commune de Bormes les Mimosas, qui se déroulera du mardi 22 février 2022 au jeudi 24 mars 2022, a été affiché.

**CONSTATATIONS :**

— Nous constatons la présence de l'avis d'enquête publique :

- Haut du Vieux Village (à gauche de l'entrée du parking Saint-François)
- Quartier du Bazar, rue Gabriel Péri (à proximité de la Poste)
- Quartier du Pin, boulevard du Levant (à proximité de l'arrêt de bus)
- Intersection avenue André Delmonte / chemin du Vélo de Barque
- Quartier de la Favière : boulevard de la Plage (à proximité de la Poste annexe), boulevard de la Plage (à proximité du boulodrome), boulevard du Front de Mer (à proximité de l'office de tourisme) et parking de l'Estelien (à proximité du parc à vélos et motos)
- Quartier du Hameau de Cabasson, parking de Cabasson (en entrant dans le hameau à droite sur le parking)
- Quartier des Fontètes
- Quartier de la Verrerie

— Réalisons la prise d'une planche photographique (11 clichés) que nous joignons au présent rapport de constatation.

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

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

Par arrêté n° 2021/0021 ARR, en date du 27/01/2022, le Maire de la commune de Bormes les Mimosas a autorisé 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 consultation est ouverte pour un examen au cas par cas le 15 novembre 2022. Conformément à l'article R104-28 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale du décret n° 2017-21 a décidé de ne pas soumettre la procédure de modification n°3 de droit commun du PLU à l'évaluation environnementale par décision n°CU-2021-0002 du 20.1.22 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 plans qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à remplir, sera et pourra par le commissaire enquêteur seront consultables en mairie de Bormes les Mimosas pendant toute la durée de l'enquête, de lundi en soirée de 19h00 et de 19h30 à 17h00 et le vendredi matin de 09h00 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.

Chaque citoyen peut déposer ses observations, propositions et contre-propositions de mardi 22/02/2022 à 09h00 au jeudi 24/03/2022 à 17h00 :

- soit le registre papier déposé à la Mairie aux horaires d'ouverture
- soit par courrier postal à l'adresse : M. Christian BOCCHI, le commissaire enquêteur, Mairie de Bormes les Mimosas, Place St François, 83230 Bormes les Mimosas
- soit par mail à l'adresse : [avis@ville-bormes.fr](mailto:avis@ville-bormes.fr)
- soit auprès du commissaire enquêteur pendant ses déplacements

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Bormes les Mimosas, aux heures suivantes :

- 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).

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

**Caractéristiques principales du projet :**  
Le projet est inscrit dans le règlement du PLU permettant de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme en énonçant des précisions aux dérogations des principes de droit dans le règlement du PLU ; préciser les règles d'usage, sans en changer le sens, pour les adapter au contexte local ; assurer à l'optimisation du foncier des zones d'activités ; apporter des compléments réglementaires aux articles relatifs : aux distances des constructions (voir, voirie, voirie) et des plantations par rapport aux emprises publiques, autres constructions, réseaux et autres... aux hauteurs ; les règles sont harmonisées, les modalités de calcul sont simplifiées ; à l'aspect extérieur des constructions, notamment l'implantation des appareils de climatisation, les parties des toitures... aux aspects Vie et Proximité, aux clôtures et aux autres articles du règlement du PLU. Christian BOCCHI commissaire enquêteur au Quartier du Fay, rue de la République, 83230 Bormes les Mimosas, ou par mail à l'adresse : [avis@ville-bormes.fr](mailto:avis@ville-bormes.fr).

Caractéristiques générales dans le usage du PLU permettant de : Mettre à jour des emplacements réservés (création, suppression, extension) ; Modifier le périmètre des OAP (création, suppression, extension) ; Modification des règles imposées 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 extension des ER existants).

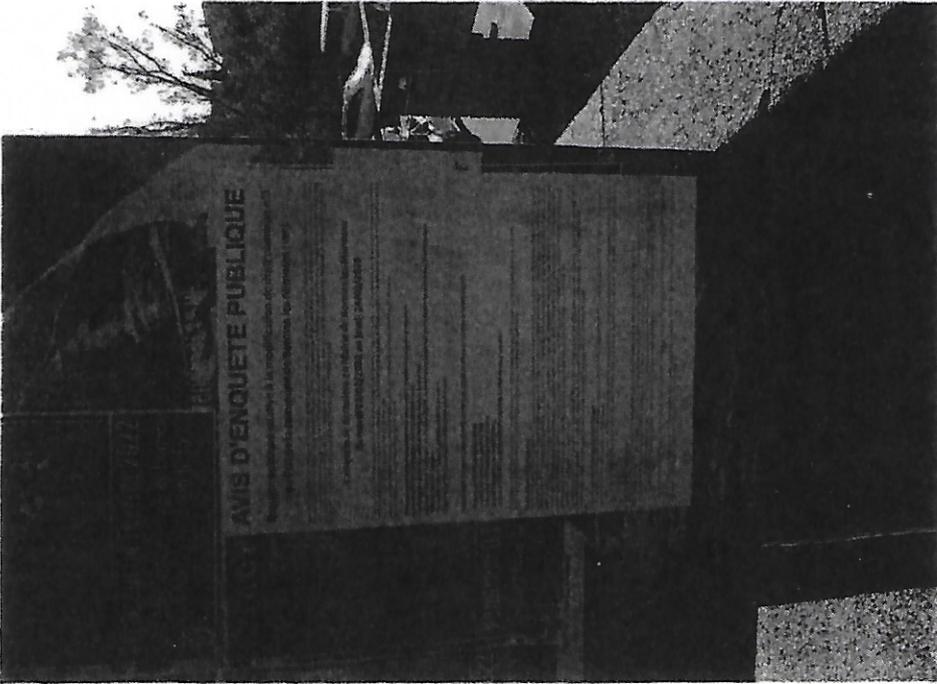
**Notions nouvelles introduites au terme de l'enquête**  
Cela se fera suite à la consultation et sera soumis à la décision du conseil municipal. Le projet de modification du PLU est de nature à modifier les dispositions relatives à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire.

Le dossier d'enquête publique est consultable en mairie de Bormes les Mimosas, de mardi 22/02/2022 à 09h00 au jeudi 24/03/2022 à 17h00. Le dossier d'enquête publique est également disponible 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.

04 FEV. 2022

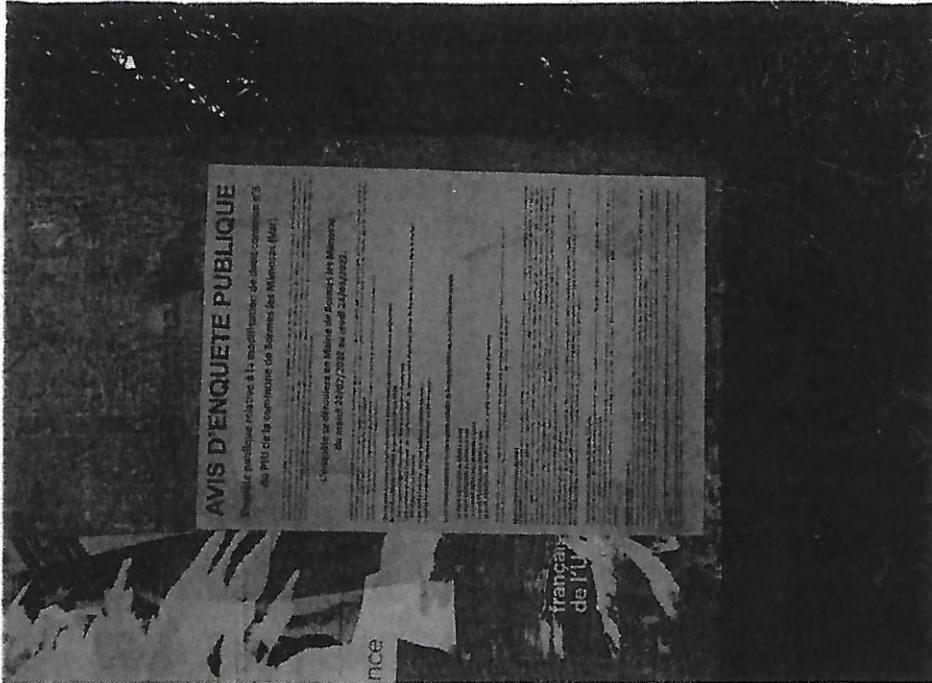


04 FEV. 2022

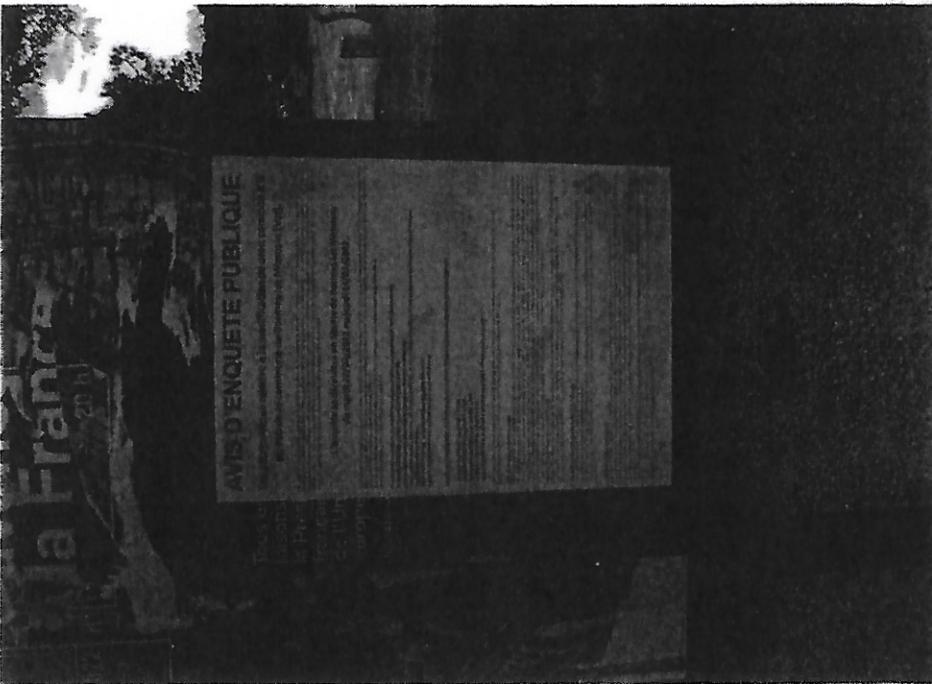




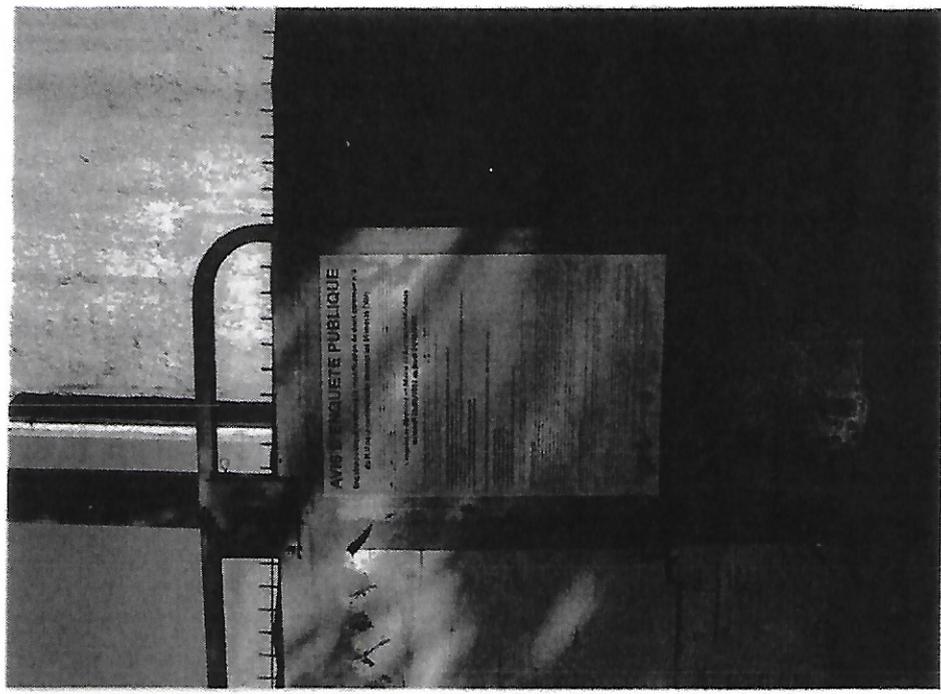
04 FEV. 2022



04 FEV. 2022



04 FEV. 2022

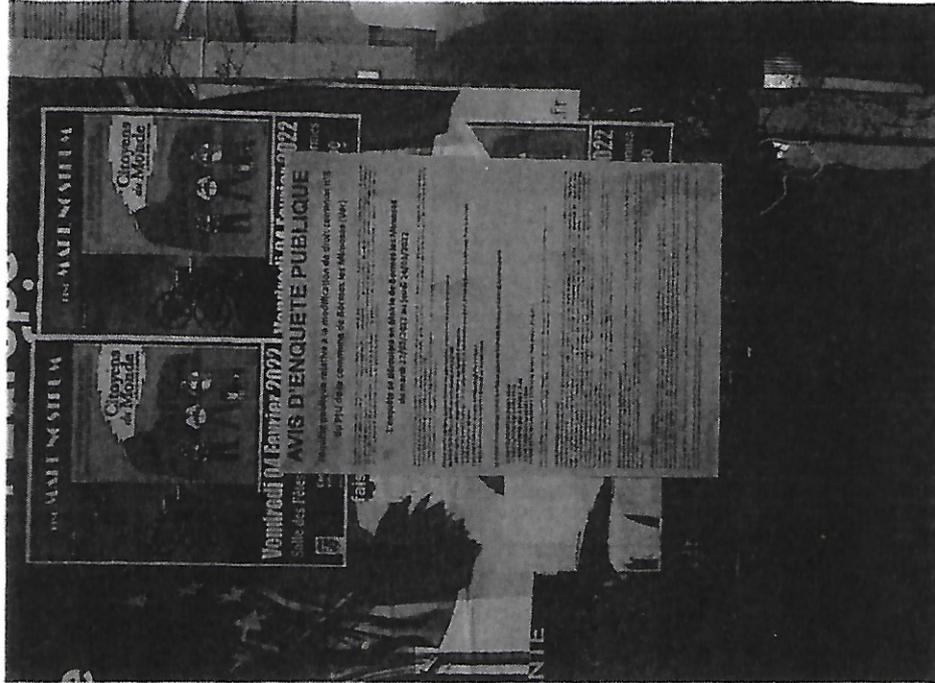


04 FEV. 2022

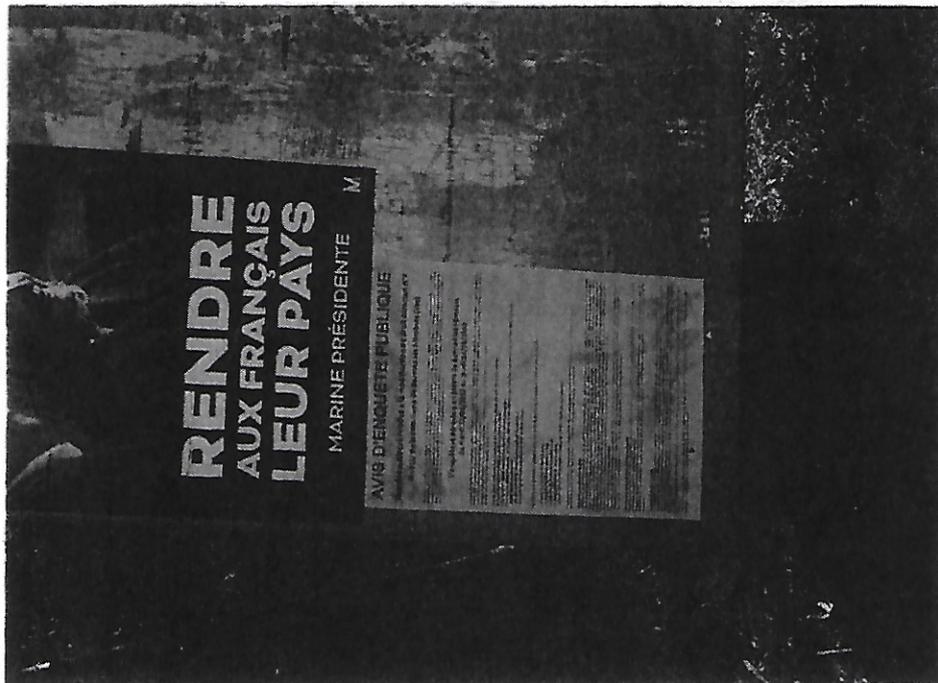




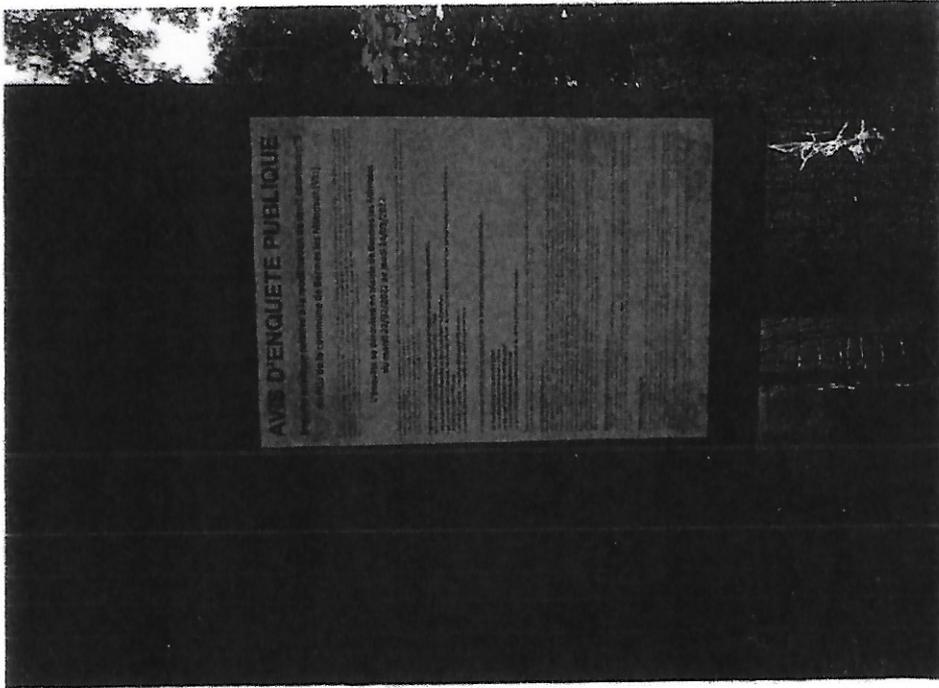
04 FEV. 2022



04 FEV. 2022



04 FEV. 2022







# 15. Insertion Presse J+8 La Marseillaise

du samedi 26 au dimanche 27 février 2022 / La Marseillaise 15

## PROVENCE

### VAR Le PCF annonce le décès du camarade centenaire Tino Brun

« C'est avec beaucoup de peine que nous avons appris le décès de Tino Brun survenu le 3 février 2022. Il y a quelques mois encore, nous fêtions ensemble avec sa famille, ses camarades et ses amis ses 100 ans. Cent ans de vie marqués dès son adolescence par son engagement dans la Résistance. Puis durant toute sa carrière par la défense de l'école publique en tant que syndicaliste et au sein du Parti communiste français. L'inhumation a eu lieu le mardi 22 février au crématorium de Cuers en présence d'une délégation du PCF de

la section de La Garde Le Pradet et de la FSU. »

### LA SEYNE Parcoursup : l'aide du Campus connecté et du Bureau information jeunesse

À l'heure où les étudiants peuvent s'inscrire sur Parcoursup (jusqu'au 29 mars, confirmation avant le 7 avril), le Campus connecté et le Bureau informations jeunesse organisent un après-midi portes ouvertes à l'espace Danielle-Casanova, 10 place Germain-Loro. Le Campus connecté est un lieu d'études qui met à disposition des

salles de cours connectées où l'on peut, à partir de son ordinateur personnel ou de ceux mis à disposition, suivre la formation à distance à laquelle on s'est inscrit (auprès d'une université ou d'une école). Un accompagnement méthodologique et psychologique (un tuteur pour 10 étudiants) est assuré. L'établissement de référence peut se trouver n'importe où sur le territoire, même très éloigné de son lieu d'habitation et de l'espace labellisé Campus Connecté. Pour sa part, le Bureau information jeunesse accueille depuis 1989 les jeunes Seynois pour toute question d'orientation, en partenariat avec la MIAJ. Il partage ses locaux avec le Campus connecté à l'Espace Danielle-Casanova.

### Plantation d'arbres

L'antenne métropolitaine procédera à partir du vendredi 4 mars à la plantation d'arbres (des Grevilleâs) et à la reprise du réseau d'arrosage automatique rue Debussy. Ces travaux, financés par la Métropole TPM, doivent durer jusqu'au vendredi 25 mars 2022.

### ÉVENOS Balade moto

Le Moto Club Toulon et la mairie d'Évenos organisent prochainement la nouvelle édition de La Balade Moto d'Évenos à Sainte-Anne-d'Évenos le dimanche 22 mai de 9h à 17h, avec des démonstrations et marché d'artisans.

**ANNONCES LEGALES**  
VAR  
Tél. 04 91 57 75 39  
toulonpub@lamarseillaise.fr

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Commune de Bormes-les-Mimosas  
Projet de MODIFICATION DE DROIT COMMUN n° 3 du PLU  
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).  
Les caractéristiques principales de la modification de droit commun du PLU sont les suivantes:  
Caractéristiques principales de la modification de droit commun du PLU  
• Modifier la pièce 4 du PLU (règlement/ partie écrite) : clarifier de la rédaction de certaines dispositions afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, préciser des règles, concourir à l'optimisation du foncier en zones urbaines ou à urbaniser, apporter divers compléments réglementaires (prospect, espaces verts protégés, clôtures, ...)  
• Modifier la pièce 3 du PLU (orientations d'aménagement et de programmation) : créer de nouvelles OAP au Quartier du Pin, afin de définir une nouvelle centralité englobant le boulevard du Levant, le quartier du Pin, le carrefour RD241/RD559, jusqu'à la maison de Bormes, créer une OAP sur les déplacements et réétudier l'OAP de Maudroume  
• Modifier la pièce 4 du PLU (règlement/ partie graphique) : mettre à jour les emplacements réservés (création, suppression et correction), modifier le périmètre des OAP, modifier les reculs imposés le long des axes routiers  
• Modifier la pièce 5 du PLU (liste des Emplacements réservés) : mettre à jour la liste (création, suppression et correction d'ER)  
• rédiger une notice de présentation, justifiant la procédure et les évolutions apportées aux pièces modifiées du PLU et précisant sa compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du 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 R104-26 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.

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Par arrêté du 15 février 2022, le préfet du Var a prescrit et organisé, au titre des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement, une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale concernant la construction de 8 villas et le réaménagement du cours d'eau la Suane sur la commune de Grimaud.  
Ce projet est porté par la SARL NINE, située 3 rue Guillaume Fichet - 74000 Annecy.  
Afin que chacun puisse en prendre connaissance, un dossier et un registre d'enquête publique seront déposés pendant les 32 jours de l'enquête publique, du 14 mars 2022 au 14 avril 2022 à 12h00 dans les lieux ci-dessous :  
Mairie de Grimaud  
Hôtel de Ville  
Rue de la Marie - 83310 Grimaud  
du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00  
Le public pourra consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Mairie de Grimaud, Rue de la Marie - 83310 Grimaud, ou par voie dématérialisée en utilisant le formulaire "contact" (thème : enquêtes publiques environnementales) sur le site internet des services de l'Etat dans le Var (<http://www.var.gouv.fr>).  
Monsieur Joël BARRIERE, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra le public les jours suivants  

Permanences	Mairie de Grimaud
lundi 14 mars 2022	14h00 - 17h00
mercredi 23 mars 2022	9h00 - 12h00
vendredi 1 avril 2022	14h00 - 17h00
jeudi 14 avril 2022	9h00 - 12h00

  
Les informations sur le projet pourront être demandées auprès du responsable du projet, la SARL NINE, située 3 rue Guillaume Fichet - 74000 Annecy. Le responsable du projet est M. Joffray VALLAT ([mjlbart@gmail.com](mailto:mjlbart@gmail.com)).  
Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance de l'avis d'enquête et de l'ensemble du dossier sur le site internet de l'Etat dans le Var. Les observations reçues par courrier seront consultables sur ce site. Cette consultation pourra également se réaliser depuis un poste informatique dédié et installé en préfecture du Var aux heures d'ouverture de celle-ci.  
A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, à la mairie de Grimaud, en préfecture du Var (DTM du Var, service urbanisme et affaires juridiques) et sur le site internet de l'Etat dans le Var.  
Le préfet du Var pourra accorder ou refuser l'autorisation environnementale concernant la construction de 8 villas et le réaménagement du cours d'eau la Suane sur la commune de Grimaud, par arrêté préfectoral.

**Publications  
d'annonces légales  
et judiciaires**  
**La Marseillaise**  
Il existe d'autres voix,  
on vous le dit tous les jours

Var Matin

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 26/02/2022

Annonces

www.inmo.nicematin.com - www.auto.nicematin.com - www.emploi.nicematin.com

var-matin Samedi 26 février 2022 41

Particuliers passer votre annonce et payer par 04.93.18.79.00

Demandes d'emploi

HEURES de repassage. CANNES. Tél. 06.58.04.96.94.

MONSIEUR excellent présentation cherche emploi gardien propriété libre ou occupée, à l'année ou de mai à septembre. Entretien extérieur, achat, chauffage, cuisine du marché. Logement souhaité. Tél. 06.22.02.90.58

JARDINIER 39 ans d'expérience, sérieux et passionné, cherche entretien de villes. Effectuez également tous travaux de bricolage extérieurs comme clôtures. Envoyez toutes propositions. CESU acceptés. Tél. 06.06.58.35.53

EMPLOYE DE MAISON France / étranger recherche poste auprès particulier entretien intérieur, préparation repas, jardinage, nettoyage, garde d'animaux, aide personnes âgées. Excellente rémunération. très disponible. Tél. 06.88.33.94.46

COUPLE se seul cherche poste. Homme: employé de maison, gardien, jardinier, petit bricolage, piscines, chauffage, ménage. Femme: employée de maison, gardienne, ménage, repassage, petite cuisine, garde animaux et personnes âgées. Tél. 06.40.17.06.21 ou 07.55.12.56.51

DAME 50 ans, bonne présentation, cherche poste de GOUVERNANTE, CAP cuisine, langues francaises de chambre, bonnes références, sportive, permis B. L'homme de toutes activités, sans voyage. Secteur Béalieu sur Mer et alentours. Tél. 06.05.29.23.38

DAME PORTUGAISE 47 ans, très bonnes références, 15 ans d'expérience, cherche emploi chez personne âgée ou handicapée, préparation des repas, ménage, cours, aide. Disponible jour, nuit et WK. Tél. 06.03.04.91.98

FEMME PHILIPPINE cherche emploi de ménage à mi-temps - ménage, repassage, garde enfants, aide personnes âgées. Secteur Antibes, Juan-les-Pins, Cannes, Nice. Tél. 07.55.75.75.95

COUPLE de GARDIEN, 21 ans d'expérience, cherche poste de FRACA à mi-temps. Disponible. Tél. 06.95.92.71.57

Jeune femme sérieuse, avec références, véhiculée, cherche heures de ménage, petite cuisine, garde personnes âgées, pensionnée, sur Nice et environs. Pas d'enfants, sur Nice et environs. Tél. 06.52.41.41.23

BANDES A JOUEURS

FEMME sérieuse, 25 ans d'expérience, s'occupe de personnes âgées, pour soir/moi, Aide à domicile dépannage. Télé. 06.95.92.71.57

DAME agréée par le Conseil Général, garde à son domicile personnes âgées, ménage complet et partiel. Maison de plain-pied, central calme à Saint Vallier de Thely 06.92.51.88.33

Disponible, de confiance, responsable, accompagnant personne en situation de handicap ou âgées, dans les actes de la vie quotidienne, sorties, voyages. Non fumeuse, très bonne conductrice. Tél. 06.44.84.99.65 ou 06.15.25.02.83

DAME très sérieuse et de confiance cherche emploi de DAME de COMPAGNIE auprès de personnes âgées, jour et nuit, entretien de maison. Déclarée 120h/mois, sans véhiculée. Secteur Var (St). Tél. 06.75.41.50.96

DAME 53 ans, expérience et références, cherche emploi garde personnes âgées ou handicapées, préparation des repas, ménage, cours, aide. Disponible jour, nuit et WK. Tél. 06.03.04.91.98

DAME expérimentée, référencée, véhiculée, cherche emploi cuisine, ménage, repassage, courses, garde malade. Secteur Nice et environs. Tél. 06.25.06.21.34 ou 04.53.54.49.57

FEMME sérieuse, 25 ans d'expérience, s'occupe de personnes âgées, pour soir/moi, Aide à domicile dépannage. Télé. 06.95.92.71.57

DAME retraitée aide-soignante, sérieuse, cherche emploi garde personnes âgées, handicapés, handicapés. Hourli, logé. Tél. 06.03.08.04.92

SARDAIGNAIS SECURITE

DAME retraitée aide-soignante, sérieuse, cherche emploi garde personnes âgées, handicapés, handicapés. Hourli, logé. Tél. 06.03.08.04.92

TRAVAIL D'URGENCE SPECIALISEE

JARDINIER sérieux et dynamique, spécialisé dans les tailles: haies, massifs, arbres, hailliers, oliviers, figuiers en état des jardins. Entretien des déchets. CESU acceptés. Tél. 06.48.09.61.56

AGENT DE SERVICE HOSPITALIER depuis 9 ans dans hôpital, sérieux et de confiance, je vous propose mes services d'auxiliaire de vie polyvalente à domicile, de nuit. Secteur Nice. Tél. 06.51.84.54.34

AUXILIAIRE DE VIE, très bonne références, et expériences, cherche emploi chez les malades, garde personnes âgées ou malades, sur Nice. Tél. 06.25.06.21.34

AUXILIAIRE DE VIE, avec références, 20 ans d'expérience, cherche emploi garde de personnes âgées, ménage, préparation des repas, ménage, cours, aide. Disponible jour, nuit, week-end. Tél. 06.03.04.91.98

AIDE A DOMICILE cherche emploi auprès de personnes âgées, accompagnement, ménage, courses, toilettes, soins et garde du soir. Véhiculée. Tél. 06.85.90.35.53

DAME retraitée aide-soignante, sérieuse, cherche emploi garde personnes âgées, handicapés, handicapés. Hourli, logé. Tél. 06.03.08.04.92

RETRAITEE SOUL FRANCAIS

RETRAITEE soul, française cherche sans rémunération, garde maison villa plus services, secteur Cannes et environs. Secteur Cannes à Menton. Tél. 06.27.63.95.21

TRAVAIL D'URGENCE SPECIALISEE

JARDINIER sérieux et dynamique, spécialisé dans les tailles: haies, massifs, arbres, hailliers, oliviers, figuiers en état des jardins. Entretien des déchets. CESU acceptés. Tél. 06.48.09.61.56

MACON qualifié, outillé, effectue gros travaux, béton armé, étanchéité, coulage, peinture, plomberie, façades, toutes maçonneries générales. Étude toutes propositions. Tél. 07.53.37.43.25

COFFREUR CHARPENTIER, maçon, murs en pierres, dilataje, étanchéité, plomberie, électricité. Peint, moyenn, tous travaux acceptés par professionnel. Garantie, devis immédiat. Tél. 07.51.26.54.25

PRIX DES PLUS CORRECTS, pour accompagnement, nettoyage, peinture, plomberie, électricité. Peint, moyenn, tous travaux acceptés par professionnel. Garantie, devis immédiat. Tél. 07.51.26.54.25

PEINTRE sérieux, qualifié, cherche emploi courte ou longue durée et petits travaux. Secteur Alpes Maritimes. Tél. 06.19.48.18.08

JEUNE HOMME Portugais, sérieux, travailleux, minutieux, cherche emploi tous travaux généraux intérieur et extérieur (volets, grilles, portails, accès, très complètes en œuvre). Tous secteurs. Tél. 07.00.39.95.52

HOMME dynamique, sérieux, avec Master 1, spécialisé en bâtiment, peinture, maçonnerie, étanchéité, carrelage, murs de soutènement, travaux de démolition. Tél. 07.53.15.21.06

RESTAURATION HOTELIERE

FEMME très dynamique, excellente cuisinière, etc., cherche emploi dans gîte, CDD, secteur Nice et environs. Tél. 06.48.09.61.56

CUISINIER avec expérience, sérieux, ponctuel, cherche emploi ou entrées sur CANNES et environs. Tél. 06.48.09.61.56

JEUNE RETRAITEE, serveur de métier très qualifié, recherche emploi service nuit ou soir sur Nice. Libre de suite. Tél. 06.25.43.04.41

CUISINIER 67 ans, 46 ans d'expérience en cuisine traditionnelle, cherche entrées sur Nice. Merci de me laisser un message au 06.85.11.81.84

Publicité pour des services immobiliers ou de location.

Publicité pour des services numériques ou de téléphonie.

Tableau de résultats de tirages de loterie.

Appels d'offres Légales

Conformément à l'article du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2022 à 0.183 € HT pour les Var. Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales concernant les sociétés font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centralisée mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par le décret du 28 décembre 2012.

AVIS D'APPELS

AVIS DE MISE EN CONCURRENCE Pour l'exploitation d'un local de 29 m² situé dans la capitainerie du port de La Coudoulière. La Commune est propriétaire d'un local situé au recule-chauage du bâtiment de la Capitainerie du port de La Coudoulière. La Commune a mis en concurrence deux entreprises pour l'exploitation de ce local.

AVIS D'ENQUÊTES

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU. Par arrêté n° 2022-0022-URR, en date du 27/01/2022, le maire de la commune de Bornes-les-Almouces a autorisé l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification des articles n°3 du plan local d'urbanisme (PLU).

## ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Bormes-les-Mimosas

### PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

### DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement et selon l'extrait ci-après :

« ....Après clôture du registre d'enquête, le commissaire-enquêteur.....rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet.....et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.....Le responsable du projet .....dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

J'ai l'honneur de vous communiquer les 36 observations écrites formulées par le public et relevées sur le registre d'enquête, ainsi que les 5 lettres et 24 mails transmis ou déposés au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 22 février au jeudi 24 mars 2022 inclus, concernant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Bormes-les-Mimosas. Un certain nombre d'observations, de mails et de lettres se recourent.

En raison de la dématérialisation de l'enquête et de la mise en ligne de toutes les observations et dossiers, il n'a pas été jugé utile de joindre une copie des dites observations et avis, ceux-ci étant disponibles sur le site de la ville à la rubrique « enquête publique ».

Les originaux seront remis lors du dépôt du rapport et de l'avis du commissaire-enquêteur.

Selon l'article R.123-18 précité, vous disposez d'un délai de quinze jours pour me communiquer votre mémoire en réponse.

En raison du nombre élevé d'observations, plus d'une cinquantaine, celles-ci sont regroupées par thème pour celles qui entrent dans le champ d'application de cette modification n°3.

Les observations considérées hors du champ de la présente enquête sont regroupées en fin de document.

#### **1 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du quartier du PIN.**

##### *1.1 - M. Alain BERTOLI, 409 chemin du Pont.*

M. BERTOLI pose un certain nombre de questions précises au sujet de cette nouvelle OAP :

- surface totale du projet de construction ;
- de l'emprise au sol, des mètres carrés de plancher prévus ;
- nombre de logements, de commerces envisagés ;
- financement, pilote, et échéancier de ce projet ;

- décrire le dispositif de gestion des eaux pluviales adapté à l'ampleur de l'imperméabilisation des sols envisagée, ce qui affectera les propriétés situées en contrebas eu égard à la topographie du terrain.

*Commentaire du commissaire-enquêteur :*

*Une OAP édicte des règles générales ; elle n'est pas suffisamment précise pour pouvoir répondre aux questions posées ; par ailleurs, une opération d'aménagement est du domaine de l'initiative privée.*

*La gestion du pluvial est décrite dans les dispositions générales du règlement.*

*Dans le domaine de l'imperméabilisation des sols, la commune fera appliquer les nouvelles dispositions de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021, transcrite à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.*

Réponse de la mairie : La gestion des eaux de pluie est prévue dans les dispositions générales (art 27).

*1.2 – Mme Agnès AUBERT, Mme Sophie LUZZI, M. Gérard AUDIBERT.*

- Le projet démultiplie l'offre de stationnement et favorise l'augmentation des déplacements motorisés, en contradiction aux objectifs de lutte contre le changement climatique et de développement durable.

Ainsi, au sud du quartier, le stationnement est redimensionné avec deux niveaux de parking. Dans le même temps, il est prévu la réalisation de deux autres parkings de près de 6.000 m<sup>2</sup> avec les emplacements réservés n°58 et 219.

- Les projets de parkings sont dépourvus d'intérêt général eu égard à l'art L.111-6-1 du code de l'urbanisme qui limite l'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement aux ¾ de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.
- La collectivité s'appuie sur la seule propriété de Mme AUDIBERT (ER n°58 et 219) pour étendre l'offre de stationnement à la périphérie de la commune.

*Commentaire du commissaire-enquêteur :*

*Les deux ER n°58 et 219 sont situés à proximité immédiate du quartier du Pin ; d'une façon générale, l'offre de parking répond à une politique assumée par la collectivité qui consiste à encourager les déplacements doux ou à pied dans le périmètre du centre-village.*

Réponse de la mairie : Pas de remarque supplémentaire.



1.3 – M. Jean-François GROUSSARD, architecte, pour le secteur UF.

- Les articles 12 modifiés relatifs aux normes de stationnement en collectif : augmentation des places visiteurs à 2 places par logement et 1 place visiteur par logement, en contradiction avec la réglementation thermique RE 2020 et ses exigences en matière de consommation de CO2.  
En effet, le bilan carbone d'un sous-sol dédié au stationnement est particulièrement mauvais ; par ailleurs, ces places visiteurs sont peu utilisées.  
Cet architecte suggère plusieurs solutions : parkings aériens lorsque des commerces ne son pas prévus en rez-de-chaussée, répartition des places visiteurs en fonction de la taille des logements ..... ;

*Commentaire du commissaire-enquêteur :*

*Les suggestions de M. GROUSSARD en ce qui concerne les parkings en rez-de-chaussée, s'ils sont possibles, ainsi que la répartition des places de parking en fonction de la taille des logements mériteraient d'être étudiées*

- Règles de hauteur : immeubles sur rue (en zone UF autoriser un dépassement de H entre 30 cm et 100 cm également pour les constructions simples, et pour les autres zones denses, comme UB, prévoir une forme d'adaptation au sol) ;
- Les hauteurs des commerces passent de 3,00 m à 3,50 m : pour respecter la hauteur H globale, sans nuire à la hauteur des logements en R+2 ou R+3 dont la hauteur sera limitée à 2,23 m sous plafond, prévoir une tolérance de 0,5m sur les limites de hauteurs dans les zones ;
- Hauteur des acrotères de 60 cm : proposer des solutions différentes, qu'un schéma acrotère surmonté d'un garde-corps de 1m, pour les terrasses végétalisées qui nécessitent un garde-corps périphérique.

*Commentaire du commissaire-enquêteur sur les règles de hauteur :*

*Les propositions de M. GROUSSARD en ce qui concerne l'adaptation au sol entre 0,3 et 1,00 m (en cas de forte pente), la tolérance de 0,5 m en présence de commerces en rez-de-chaussée, et le garde-corps périphérique des acrotères en présence de terrasses végétalisées, pourraient être également étudiées.*

Réponses de la mairie :

- Les propositions citées ci-dessus et relatives aux zones UC et UF, et émises dans le courrier transmis au commissaire enquêteur daté du 22/03/2022, seront étudiées afin d'être intégrées dans le règlement du PLU.  
Les dispositions générales seront complétées par deux articles supplémentaires :
- Majoration des règles de hauteur : une tolérance de 1 mètre maximum, au-delà de la hauteur maximale autorisée, pourra être admise pour les édifices techniques et les superstructures, en cas de contraintes techniques dûment justifiées.

- Stationnement : En fonction du projet, de sa localisation et de l'environnement dans lequel il se trouve, des adaptations à l'article 12 de chaque zone pourront être accordées (mutualisation des places de stationnement, mise en œuvre des articles du code de l'urbanisme L 151-31, L 151-32, L 151-33, ...) :

## 2 - OAP du quartier de Maudroume.

2.1 – *Mme Claudine MORRONI-VINOTTO, présidente de l'Association de Défense du Patrimoine du Quartier Maudroume regroupant 35 membres.*

Mme MORONI soulève le problème de sécurité à l'intersection de chemin de Maudroume et de la RD 559, et demande qu'une étude de fréquentation de la RD 559, à laquelle l'association serait invitée, soit entreprise.

Des solutions telles que, carrefour giratoire, feux tricolores, ou tourner à droite..., pourraient être envisagées.

2.2 – *M. Bernard et Régis GAUCHER.*

Ces personnes, propriétaires d'un terrain situé à l'angle de Maudroume, demandent que le projet de rond-point initialement prévu soit conservé pour sécuriser la sortie du chemin de Maudroume.

Ces propriétaires sont disposés à céder au département une partie du terrain leur appartenant pour réaliser un rond-point.

2.3 – *Mme Aline LECLERCQ.*

Mme LECLERCQ soulève également le problème de la sécurisation de la sortie du chemin de Maudroume.

*Commentaire du commissaire-enquêteur :*

*Toutes les remarques formulées au sujet de la suppression envisagée de cette OAP et la sécurisation de ce carrefour par divers moyens (carrefour giratoire, feux tricolores, tourners à droite et à gauche) semblent relever de la compétence du Département.*

Réponse de la mairie : Pas de remarque supplémentaire.

## 3 - Cap Bénat et Gaou-Bénat.

3.1 – *Mme Anaïs MARGOLINE, 17 route du Clocher, parcelle 000 BK 14.*

Mme MARGOLINE sollicite une modification du tracé du polygone d'implantation de sa maison. Ce dernier n'est pas en cohérence avec la morphologie du terrain et l'implantation des constructions existantes.

Mme MARGOLINE soumet et joint un nouveau tracé, établi en concertation avec le service de l'urbanisme.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : avis favorable.*

Réponse de la mairie : avis favorable.

3.2 - M. Patrick MOULINES, responsable local de l'Association Syndicale Libre des Propriétaires du Lotissement de la Baie du Gaou Benat.

- art 11-UD, clôtures et portails, proposition d'inclure la formulation suivante : « les clôtures et barrières de sécurité type ganivelles ou panneaux et claustras de bois sont interdits ».
- soumet une nouvelle carte de zonage des polygones de constructibilité réalisée, avec l'accord du service de l'urbanisme, par un géomètre expert (jointe au dossier) pour l'ASL (jointe au dossier).

Les polygones ont été vérifiés et repositionnés, lot par lot, en fonction des plans d'arrêtés de lotissement.

La carte de zonage actuelle présente de nombreuses erreurs se traduisant sur le terrain par des écarts de plusieurs mètres, générant des difficultés lors de l'instruction des permis de construire.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : avis favorable.*

Réponse de la mairie : avis favorable.

3.3 - M. Jean-Paul PETIT, Cap Bénat, 11 route des Cigales, secteur UDe.

M. PETIT demande à étendre la surface du polygone de sa propriété pour agrandir son garage et créer un abri voiture.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : avis favorable, si les règles du PLU sont respectées.*

Réponse de la mairie : les polygones seront repositionnés à surface égale. Aucune extension des polygones ne sera autorisée.

3.4 – M. Alain MICHEL, Cap Bénat, 8 route des Cigales, secteur UDe.

M. MICHEL demande l'annulation des polygones du Cap Bénat pour les raisons suivantes (cf. infra observation de M. GROUSSARD) :

- existence d'un permis de lotir précisant, pour chaque lot, des limites inconstructibles (5 ou 10m) ;
- existence d'un arrêté définissant une courbe de niveau au-delà de laquelle la zone de crête est inconstructible ;
- le cahier des charges du lotissement impose des constructions de façon discontinue pour ne pas obstruer la vue ;
- chaque lot est indivisible.

*Commentaire du commissaire-enquêteur :*

*Cette demande est répétitive au Cap Bénat et paraît justifiée. Le commissaire-enquêteur interroge la Ville sur sa position définitive.*

Réponse de la mairie : les polygones seront repositionnés à surface égale. Aucune extension des polygones ne sera autorisée.

3.5 – M. Philippe GUERIN-LAFITTE, 63 route du Cap.

Ce propriétaire souhaite que le polygone concernant sa parcelle soit décalé vers le fond du terrain afin de tenir compte de la forte déclivité côté route d'accès à cette parcelle.

Il s'agirait d'opérer une simple translation sans modification de la surface du polygone.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : avis favorable.*

Réponse de la mairie : les polygones seront repositionnés à surface égale. Aucune extension des polygones ne sera autorisée.

3.6 – SCI MATLAU, représentée par M. Gilles GALIPPE, 54 route du Cap Bénat, lot 27.

La SCI demande l'extension vers le nord du polygone actuel, en intégrant la piscine comme c'est le cas pour de nombreux lots, ainsi que la totalité de la construction.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : avis favorable. Cette question rejoint celle du bien-fondé des polygones du Cap Bénat.*

Réponse de la mairie : les polygones seront repositionnés à surface égale. Aucune extension des polygones ne sera autorisée.

3.7 – M. Jean-François GROUSSARD, architecte, commentaires sur la modification n°3.

- Zone du Cap Benat :

Demande de création d'un sous-zonage unique pour permettre une lecture claire des règles, ainsi que de la suppression des polygones qui ont été dessinés lorsque le lotissement était quasiment construit et n'ont aucun sens pratique pour les propriétaires.

Pour respecter la règle de 10% de SHON de la surface de la parcelle, propose que le coefficient d'emprise soit porté de 0,12 à 0,15, et le coefficient d'espace libre ramené de 0,63 à 0,60.

*Commentaire du commissaire-enquêteur :*  
*La suppression des polygones au Cap Bénat reviendrait à créer un zonage différencié au sein du secteur UD.*  
*La modification du coefficient d'emprise n'est pas prévue dans la modification.*  
*A intégrer dans une future révision générale.*

Réponse de la mairie : pas de remarque supplémentaire.

- Zone du Gaou-Bénat :

Demande de création d'un sous-zonage unique pour permettre une lecture claire des règles.

Les polygones d'implantation sont un des éléments structurant défini à l'origine du lotissement, à conserver.

Demande de pouvoir déroger à la règle de création de deux emplacements par lot dans des cas parfaitement justifiés, avec des compensations à déterminer.

*Commentaire du commissaire-enquêteur :*

*La question d'un sous-zonage unique est posée à la mairie.  
La dérogation à l'obligation de créer deux emplacements par lot en raison de la configuration du terrain supposerait une adaptation mineure du règlement du PLU.*

Réponse de la mairie : ce point sera à étudier lors de la révision générale du PLU.

#### **4 – Gestion du pluvial et espaces verts, nouvelle règle des hauteurs, limites séparatives, locaux techniques, margelles et plages des piscines, rattachement de parcelles, clôtures et portails, largeur de voie .**

*4.1 – M. Richard ALCARAZ, M. et Mme Serge BRUANT, zone Uda, 1 rue des Jardins de la Favière*

- l'importance de la gestion du pluvial est bien rappelée à l'art 27 de l'exposé des motifs de la modification n°3. Toutefois, l'augmentation des possibilités de construction en limite séparative de propriétés réduit d'autant la perméabilité des sols.

Proposition : substituer la notion « d'espaces verts » à celle d'espace non imperméabilisé et mettre en place un outil de mesure et suivi de la perméabilité des sols.

*Commentaire du commissaire-enquêteur :*

*Une réponse a été apportée à cette question : cf. article 27 des dispositions générales du règlement « gestion du pluvial ».*

Réponse de la mairie : pas de remarque supplémentaire.

- *Hauteurs. Art 10 toutes zones.*

Modifier la règle revient à permettre d'édifier une construction de 3 m de hauteur sur deux limites séparatives de propriété pour édifier des abris, pool-house, annexes,....

En effet, page 70 du règlement, les toitures terrasses sont autorisées en limite séparative, de même que les poolhouses, terrasses, abris de jardin, abris-bois, locaux techniques, garages.

Il est proposé de revenir à la règle actuelle H 2,50 m + h 1 m pour l'imposer aux locaux annexes.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : la modification des règles de hauteur paraît suffisamment bien expliquée par le règlement.*

Réponse de la mairie : pas de remarque supplémentaire.

- *Locaux techniques, pompes à chaleur, systèmes de filtration des piscines.*

Ces constructions peuvent occasionner des nuisances sonores. En limite de propriété, en zone Uda, sur de petites parcelles, ils peuvent se retrouver en face d'un séjour, d'une chambre.

Il conviendrait d'imposer la localisation de ces équipements au plus proche de la maison du demandeur, ou les autoriser du côté de la voirie en dessous de la limite séparative des 5m.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : les règles d'implantation des annexes paraissent suffisamment bien expliquées dans le règlement.*

Réponse de la mairie : pas de remarque supplémentaire.

- Limites séparatives.

Inclure dans le respect des 2 m par rapport aux limites séparatives, les margelles, plages, et imposer la plantation d'une haie en limite séparative.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : la règle des 2 m paraît claire et ne pas devoir être modifiée.*

Réponse de la mairie : pas de remarque supplémentaire.

#### 4.2 - M. Robert DALMASSO, secteur UDb.

- Demande de limiter la hauteur des constructions à 6 m ;
- Demande l'interdiction des bâtiments à usage collectif dans ce secteur pavillonnaire.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : des immeubles existent déjà ce secteur. La suppression du h limite déjà les immeubles collectifs.*

Réponse de la mairie : pas de remarque supplémentaire.

#### 4.3 – M. François DUPREY, représentant l'ASL Les Mas du Moulin, secteur UDb.

- Demande que le règlement, art 11-UD, clôtures et portails, soit complété ainsi : « les clôtures....constituées de haies vives ou de grillages végétalisés *naturels*, excluant tout revêtement plastique ou synthétique ».

*Commentaire du commissaire-enquêteur : avis favorable.*

Réponse de la mairie : le PLU comprend un cahier de recommandations relatives aux clôtures dont l'objectif consiste à réglementer l'aspect extérieur des clôtures. La précision demandée dans la requête pourra être ajoutée dans le règlement.

#### 4.4 – Mme Ludivine BERTOLI.

- Largeur de voie. Il serait souhaitable d'autoriser occasionnellement une construction nouvelle, ou une extension, si la largeur de voie n'est pas conforme, dans la mesure où le porteur de projet assure sur son terrain un aménagement permettant aux véhicules de se croiser.
- Une notion de distance pourrait être imposée, telle qu'un intervalle de 150 m entre 2 aménagements.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : avis favorable.*

Réponse de la mairie : avis favorable, pas de remarque supplémentaire.

#### 4.5 – M. Serge LOYER, 117, chemin des Catalanes,

- Demande de confirmation de la distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives d'une piscine.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : cf. règlement.*

Réponse de la mairie : pas de remarque supplémentaire.

#### 4.6 - M. Benjamin HUREAU, zone 1AUB,

- Demande de construction d'un garage en limite de propriété, ainsi que d'une piscine à une distance inférieure à 4m de la limite de propriété.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : en zone 1AUB, les articles 7 et 8 du règlement autorisent ces constructions. Déposer une demande de permis de construire ou une déclaration préalable.*

Réponse de la mairie : pas de remarque supplémentaire.

#### 4.7 - M. Guy FAGES, 2, impasse de l'Olivier.

- Propose que la profondeur des balcons soit portée de 1,50 m à 2,50 m (page 228 du règlement).

*Commentaire du commissaire-enquêteur : préciser le libellé du règlement pour une meilleure compréhension de la notion d'emprise au sol.*

Réponse de la mairie :

- Le lexique sera complété de façon à préciser que les balcons de moins de 1,50 m de profondeur ne sont pas constitutifs d'emprise au sol ; en revanche au-delà de 1,50 m de profondeur, les balcons seront autorisés, mais seront constitutifs d'emprise au sol.
- La définition de l'emprise au sol, figurant dans le lexique du règlement (en annexe), sera complétée en précisant que cette définition s'applique aux articles 9 des zones du PLU et qu'elle ne remet pas en cause le calcul de l'emprise au sol nécessaire pour déterminer si le projet est soumis à déclaration préalable ou à permis de construire (art R 420-1 du code de l'urbanisme).

4.8 - M. Thierry ARDISSON, secteurs La Blèque du Pin, Les Pierres Blanches, parcelle AE 142.

- Demande de protection des arbres qui se trouvent sur la partie ouest de la parcelle AE 142 par un classement en secteur *Espaces Verts à Protéger* (EVP).

*Commentaire du commissaire-enquêteur : ce classement du secteur en EVP apparaît autorisé lors d'une modification de PLU.*

Réponse de la mairie : avis favorable.

## 5 - Emplacements réservés (ER).

5.1 – M. Franck MICHALINOFF, 117 chemin des Bignonnes. Zone UDb.

Constata la suppression de l'ER n° 166 et désirerait avoir la certitude que cette suppression sera définitive dans les phases ultérieures du PLU, notamment lors de la révision générale qui portera sur la gestion du pluvial.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : la gestion du pluvial fera l'objet d'une réflexion générale lors de la révision générale du PLU.*

Réponse de la mairie : l'ER 166 est supprimé dans le cadre de la présente procédure. Une fois supprimé il ne peut plus être repositionné à l'identique.

5.2 – Mme Gisèle BRACCO, quartier Charenton, terrains cadastrés section BS 106 et 107, secteur 1AUB.

Demanda si le terrain BS 106 est réservé pour un bassin de rétention.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : il s'agirait de l'ER n°111 prévu pour un bassin de rétention.*

Réponse de la mairie : pas de remarque supplémentaire.

5.3 - Mme Lucette ERWILIER, secteur UCg, 566, Bd du Levant, ER n°145,197,211,212.

Demanda l'annulation de ces ER prévoyant divers aménagements urbains dans le quartier de la gare, et que 4 oliviers anciens et une bâtisse construite en 1882 soient classés.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : ces ER sont positionnés dans quartier central, et participent à l'aménagement du secteur de la gare. La question sera posée à la mairie.*

*Les oliviers et la bâtisse pourraient être sauvegardés lors de la révision générale*

Réponse de la mairie : les ER sont maintenus et ne seront pas supprimés.



5.4 - Mme Nicole MARTIN-CREST, chemin des Vignerons, quartier Le Content, ER n° 122.

Demande la raison du maintien de cet ER, du fait que sa surface a été fortement réduite. Cet ER est maintenu depuis une quinzaine d'années sans qu'aucun projet ne voie le jour.

A défaut de réponse, cette propriétaire engagera une procédure de délaissement auprès de la commune.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : une demande est formulée à la mairie sur ses intentions. Cet ER est proche d'une école, en limite des terrains communaux.*

Réponse de la mairie : la Commune maintient cet ER situé stratégiquement proche des équipements publics (école, terrains de sport).

5.5 - Mme Valérie COLLET, chemin des Hortensias, ER n°137.

Demande que l'aménagement de la rue des Hortensias se réalise du côté du ruisseau, et non pas en empiétant sur chaque propriété.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : il s'agit d'un problème technique. L'aménagement définitif sera affiné lors de sa réalisation.*

Réponse de la mairie : l'emplacement réservé est positionné au plus large, avant les travaux, l'emprise définitive sera retravaillée par le géomètre, l'ER sera donc réduit en phase opérationnelle.

5.6 – Groupement Foncier Agricole (GFA) des Oliviers et M. Didier OLIVIER. Projet de restructuration du carrefour du Niel et aménagement du chemin de Manjastre.

- Restructuration du carrefour du Niel, ER n° 2c, 30, 31 et 33, parcelle BT 255.

Le GFA estime que la modification N°3 porte une atteinte démesurée aux biens du GFA, du fait que l'emprise sur son terrain a été portée de 1.089 m<sup>2</sup> à environ 2.715 m<sup>2</sup> par la modification n°3 du PLU.

La superficie restante d'environ 1.000 m<sup>2</sup>, serait inexploitable du fait des nouvelles prescriptions imposées par le Département.

Le GFA dénonce le non-respect des engagements tripartites de 2011 qui prévoyaient une emprise limitée à 1.089 m<sup>2</sup> et une rétrocession au GFA de la parcelle BT 254 d'une superficie de 487 m<sup>2</sup>.

- Aménagement du chemin de Manjastre, ER n°54. M. Didier OLIVIER conteste la modification de de l'ER, passant de 2.622 à 2.720 m<sup>2</sup>, qui entrave ses droits à construire sur la parcelle C 250.

*Commentaire du commissaire-enquêteur :*

- *carrefour du Niel ; il est suggéré à la commune d'affiner les ER en fonction du tracé réel du carrefour, lors de sa réalisation.*

- *chemin de Manjastre : a priori, la parcelle C250 n'est pas concernée. Il conviendrait de vérifier si la parcelle est impactée par l'ER n°54.*

Réponse de la mairie :

- Carrefour du Niel : le service Ingénierie de la Direction Infrastructures et Mobilité du Département du Var a transmis début avril 2022 le dessin définitif du carrefour du Niel. Cè tracé corrige l'ER n°2c : le dessin définitif validé par le Département sera porté aux plans de zonage du PLU pour approbation.
- Chemin de Manjastre : la parcelle n'est pas concernée par l'ER n°54.

5.7 – M. Vincent ALEONARD, 593, chemin de Surle, La Plaine. ER n° 32.

Correction à apporter au descriptif de l'ER dont la surface a été ramenée de 4.768 à 1.780 m<sup>2</sup>.

Descriptif demandé ; « depuis le chemin du Niel jusqu'au chemin de Surle ».

*Commentaire du commissaire-enquêteur : avis favorable, il s'agit a priori d'une erreur de plume.*

Réponse de la mairie : avis favorable.

5.8 – M. Alain BERTOLI, 409, chemin du Pont, ER n° 27.

M. BERTOLI craint que le recalibrage du pluvial existant n'entraîne l'abattage d'arbres anciens implantés sur la berge.

M. BERTOLI demande qu'une protection de ces arbres soit prévue sur le fondement des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : il est recommandé à la commune d'être vigilante lors des travaux prévus.*

Réponse de la mairie : cet ER est sans changement, il n'a pas été modifié par la présente procédure.

5.9 – Mme Chantal BAUDRUY, Mme Danielle BOYER, 283, rue des Iris, ER n°107.

Constatant la suppression de cet ER 107, ces propriétaires demandent que la parcelle AO176 soit libérée de l'emprise et redevienne constructible.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : l'ER est bien supprimé mais la modification de zonage s'effectuera à l'occasion d'une révision générale.*

Réponse de la mairie : Un emplacement réservé est une prescription graphique réglementaire, il ne modifie pas le zonage du PLU.

La Commune ne donnera pas de suites favorables à la requête formulée.

#### 6 - Remarques de forme, erreurs de plume.

- Page 6, article 3 des dispositions générales, point 1, zones urbaines, U, la zone UA avec *trois secteurs*, au lieu de quatre annoncés ;
- Réponse de la mairie : avis favorable
  
- Page 59, article 12 des zones UB (page 49, UC (page 59), UD (page 72) : contresens sur les termes de perméabilité entre deux phrases.  
« le stationnement devra comporter un revêtement *non perméable*, facilitant la rétention des eaux pluviales. Le stationnement des véhicules est à privilégier au sein des espaces *non imperméabilisés* ».  
Ces emplacements de stationnement doivent-ils être recouverts d'une surface perméable ou imperméable ???
- Réponse de la mairie : la règle sera réécrite de la façon suivante : « le stationnement devra comporter un revêtement *perméable*, facilitant *l'infiltration* des eaux pluviales. Le stationnement des véhicules est à privilégier au sein des espaces *non imperméabilisés* »
  
- Page 87, zone UF, le schéma montre une profondeur de 15 m, non adaptée à la zone et au texte. Remplacer la côte par 17,5 m ;
- Réponse de la mairie : avis favorable
  
- Page 87, article UF 8 – point 1 : la distance entre deux constructions semble être définie uniquement pour les constructions à usage d'habitation ; cet article ne règlemente pas la distance entre deux constructions à un usage autre que l'habitation ;
- Réponse de la mairie : oui, c'est le sens de la règle. Les annexes peuvent s'implanter librement sans distance par rapport à la construction principale.
  
- Le dernier paragraphe de la page 88 autorise à dépasser la hauteur H de 30 cm à 1,00 m, tous les 4 à 10 m de linéaire, pour satisfaire à la morphologie des façades.  
La zone UB, également dense, présente les mêmes caractéristiques et n'est pas autorisée à un tel dépassement ?
- Réponse de la mairie : avis favorable pour proposer la même règle en UB.
  
- Page 90, article 11 de la zone UF, il est noté que les interruptions de 3 m sont autorisées tous les 30 m linéaire de façades.  
Préciser « *sur les alignements* » pour ne pas contredire l'article 8 UF qui impose une distance de 4 m entre deux constructions non contiguës ;
- Réponse de la mairie : avis favorable
  
- Planche 4.1, ER n°46. Le projet d'OAP semble vouloir renforcer l'utilisation de la rue des Narcisses comme accès au parking communal du Levant, en dessinant l'ER n°46 sur la rue Montagard. Le virage entre ces deux rues pourrait être facilité en étendant de quelques mètres carrés cet ER à l'angle sud-est de la parcelle 183 ;

- Réponse de la mairie : avis favorable
- Dispositions générales, art 20 : sur les documents graphiques (plan), s'assurer du respect de la marge de recul de 75 m par rapport à la RD 98 dans le secteur de la Verrerie ;
- Réponse de la mairie : la présente procédure ne modifie pas le PLU sur ce point. Le zonage reste inchangé.
- Art 6, zones UC et UD : incohérence de rédaction de l'article 6 entre ces deux zones. En zone UD, la phrase « 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies existantes, à modifier ou à créer » n'a pas été supprimée ;
- Réponse de la mairie : avis favorable, la correction sera effectuée.
- Article 12 : les modalités de création de places de stationnement de la zone UD pour l'habitat collectif doivent être identiques à celle de la zone UC.  
Remplacer « en outre, il doit être aménagé, pour les opérations comportant plus de 5 logements, 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements » par « en outre, il doit être aménagé en cas de logement collectif, 1 place visiteur par logement ».
- Réponse de la mairie : avis favorable
- 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.  
*La Préfecture* demande de supprimer cette obligation pour ne pas freiner la faisabilité des projets collectifs ;
- Réponse de la mairie : avis favorable
- le décret en mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 est le texte en vigueur concernant les routes à grande circulation dans le Var.
- Réponse de la mairie : cette demande provient de l'avis du Département daté du 28-01-2022 et sera prise en compte : l'exposé des motifs sera donc complété.
- En outre, les autres demandes formulées par le Département dans son avis seront prises en compte : il s'agit de la page 83 de l'exposé des motifs, et des modifications réglementaires (pistes cyclables aux articles 3 des zones Uc et UF, accès sur la RD 559 à l'article 3 de la zone UE, recul des portails en zones UA UB UC UD UF A et N, plantations en bordure de la RD à l'article 13 de la zone UE), et de la modifications de l'ER du carrefour du Niel qui sera redessiné conformément aux plans transmis par le Département.
- *la Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures* suggère également un certain nombre de modifications :

- article 8-N : dans la zone Nde, permettre l'implantation de nouvelles constructions avec un espacement minimum de 2 m entre les constructions ;
- article 10-N : dans la zone Nde, autoriser les hauteurs des constructions jusqu'à 6 m 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.

La Communauté de communes note que la commune a bien pris les dispositions urbanistiques et règlementaires adéquates afin que le projet intercommunal de la zone d'activités économiques du Niel puisse se réaliser dans de bonnes conditions.

- Réponse de la mairie : avis favorable. Les demandes de la Communauté de Communes seront prises en compte en zone Nde.

*Commentaire du commissaire-enquêteur : il est suggéré à la commune de prendre en compte tous ces compléments.*

- Réponse de la mairie : la Commune a effectué une réponse à chacune des demandes. Voir ci-dessus.
- *Mme Danielle PAINO, M. Jacques KAUFMANN, zone UB.*  
Demande de passer à 5 m de l'emprise de la RD 298 au lieu de 10 m.
- Réponse de la mairie : Il est proposé de mettre dans les dispositions générales un article qui règlemente la distance d'implantation par rapport aux RD 559 et 298 et fixe cette distance à au moins 10 m de l'axe de ces voies sur l'ensemble du territoire communal.

## **7 – Observations à reporter à une phase de révision générale du PLU et hors-enquête.**

- *M. Alain-Francis STEBE, 134, rue des Iris, secteur UCb, ER n°26.*  
Ne conteste pas le bien-fondé de l'ER, mais le projet d'élargissement de la rue des Iris mise en impasse, étroite, limite naturellement la vitesse du fait de son rétrécissement au niveau de sa propriété.  
M. STEBE signale également que plusieurs cyprès seraient condamnés par l'élargissement de la voie.
- *M. Olivier MEYER, 732, chemin Georges Barbarin, secteur NL.*  
Construction d'une piscine en dépit de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme.  
Demande d'étendre le secteur mitoyen classé en secteur UDC, situé à une trentaine de mètres, ou à défaut, de classer cette propriété dans un des douze autres secteurs de N.
- *Mme Charlotte HEINTSCHEL, 185, chemin de la Mer,*  
Demande de reclassement d'un espace vert protégé en espace constructible sur le secteur UDC.

- *M. Gérard COMPAGNIE, parcelle n°G1231,*  
Zone naturelle classée boisée. Demande de construction d'une piscine.
- *Mme Lucette CRUVELIER, La Plaine, secteurs 1AUB, 1AUE.*  
Demandes de construire.
- *Mme Eliane VIEIL, route de Cabasson.*  
Demande d'une nouvelle construction sur un terrain classé en secteur NB.
- *Mme Pamela METZ, chemin du Niel,*  
Demande de construction sur une zone A d'une habitation légère de type Green Magic Home ou Maison Contenair pour exploiter le terrain.
- *Mme Josette RAVERAT, lotissement Montagard, impasse des Genêts, parcelles n°349-350.*  
Demande de bornage et clôture d'un terrain du côté de l'impasse des Genêts.
- *M. et Mme Ludovic VANZEVEREN, 408, impasse des Gazanias,*  
Construction illégale d'une terrasse en bois et d'un garde-fou sans autorisation.
- *M. et Mme Patrick CARDON, zone NB.*  
Demande d'information sur les modifications envisagées pour cette zone.
- *M. Gilles AUBERT, architecte, pour camping de Manjastre.*  
Demande de permutation de terrains entre zones AL et NC pour aménagement d'un parking.
- *Mme Françoise LAPERCHE,*  
Demande de renseignements sur secteur 1AUA.
- *M. et Mme Frédéric MONGE,*  
Demande de reclassement d'un terrain agricole en zone constructible.
- *M. et Mme Patrice VIECELLI, 99 rue Montagard.*  
Demande de documentation sur l'OAP quartier du Pin.
- *M. et Mme Josef PLATZ.*  
Demande de classement en secteur UDc, ou UDb, des parcelles AB 69 et 72 actuellement répertoriées en secteur NI.
- *Mme Nathalie PROUVOST, 9 route du Cap, parcelle BI 8.*

Mme PROUVOST constate que les deux bâtiments de sa propriété sont traversés par la ligne NI délimitant le début de la zone naturelle.

Cette dame demande un réajustement de cette ligne de telle sorte que ces deux bâtiments soient classés en zone constructible.

- *SCI Ariana Finance, section BN n°35 au Cap Bénat, lot 5.*

Le règlement intérieur de l'ASL Cap Bénat prescrit une obligation de débroussaillage, à la charge et sous la responsabilité de chaque propriétaire.

La SCI ne peut pas satisfaire cette obligation du fait de l'impossibilité d'accéder au lot n°5 en raison de l'effondrement du chemin de La Lanterne.

La SCI sollicite l'envoi d'un rappel, à l'initiative de la mairie, afin de rappeler à l'ASL son obligation de rétablir l'accès à ce chemin pour procéder, ensuite, à son débroussaillage.

- *M. Sylvain ROULOT, quartier de la Verrerie, hôtel Les Mimosas.*
  - Demande de rattachement de la parcelle cadastrée C 609 à la BY 65 pour pouvoir bénéficier d'une surface hôtelière de 30% sur les deux parcelles ainsi réunies, tout en conservant la hauteur maximum de 12,50 m ;
  - Demande de construction d'un bâtiment à usage d'habitation.
- *M. Jean-Baptiste RIOTON, 1, allée du Racoulet, zone UD,*
  - Demande d'installation d'une clôture en PVC, en lieu et place d'une haie vive ou végétalisée.
- *Mme Michelle LEGRAND, quartier Charenton, chemin des Vignerons, secteur 1AUB, ER n°111.*
  - Cet ER occupe une partie de la propriété ; Mme LEGRAND s'interroge sur le fait de savoir si ce secteur à urbaniser et, ce terrain, deviendront constructibles lors de la révision générale du PLU.

Réponse de la mairie : ces points seront étudiés lors de la révision générale du PLU.

Enfin, pour donner suite à l'avis de Monsieur le Préfet du Var dans son courrier daté du 28-01-2022, la Commune entend maintenir la réduction des emplacements réservés initialement prévus à la production de logement social. Face à la cherté du foncier, la Commune souhaite maintenir des emplacements réservés réduits et potentiellement réalisables.

De plus, la Commune précise que le PLU définit une zone de mixité sociale qui concerne l'ensemble des zones U agglomérée. L'OAP du Pin nouvellement créée et favorable au renouvellement urbain (le ratio de logements sociaux est de 20%), accueillera l'essentiel de la production sociale. Lors de la révision du PLU, d'autres outils en faveur de la production de logements sociaux seront mis en œuvre (exemple : les secteurs de mixité sociale).

L'OAP du Pin sera complété par un échancier prévisionnel et un phasage : l'aménagement du quartier débutera par l'aménagement de la Place du Pin et du secteur de la Maison de Bormes. En phase suivante, s'effectuera le renouvellement urbain, îlot par îlot, et au fur et à mesure des initiatives privées. La Commune rappelle qu'il n'y a pas d'intervention publique prévue sur ce quartier, hormis la place du Pin.

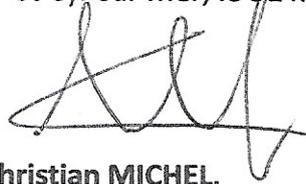
Enfin, au regard du secteur NL, la Commune précise que la MRAE n'a pas soumis à évaluation environnementale cette procédure de modification du PLU par décision n°CU-2021-3001.

Dans le PLU modifié, les annexes sont désormais autorisées, mais limitées en secteur NL. La superficie des secteurs concernés par les nouvelles dispositions au PLU modifié est par conséquent de 7 901 ha.

Le secteur NL est couvert à plus 95% d'espaces boisés classés (EBC). Les 420 hectares non couverts par des EBC dans ce secteur correspondent à des voies, pistes, lignes aériennes, retenues d'eau et au littoral ... ainsi qu'à quelques habitations, estimées à environ 200. Ce qui représente, avec maximum 40 m<sup>2</sup> d'annexes par habitation, 8.000 m<sup>2</sup> supplémentaires hors piscines. Sur la base de 2/3 des habitations qui ne possèdent pas de piscine et d'une taille moyenne de bassin de 35m<sup>2</sup>, la superficie maximale n'atteint plus que 4.200m<sup>2</sup> de piscines, soit moins de 1,5 ha de nouvelle imperméabilisation sur l'ensemble du secteur NL.

Le ratio est donc de moins de 0,02% d'imperméabilisation supplémentaire, ce qui n'est pas significatif au regard de la préservation de ces espaces.

A St Cyr sur Mer, le 31 mars 2022



Christian MICHEL,

Commissaire-Enquêteur