

VILLE DE
BORMES
LES MIMOSAS



DIRECTION GENERALE
DES SERVICES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 25 MAI 2016

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	Présents	Votants
29	21	29

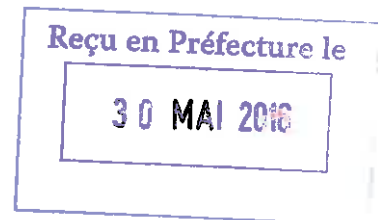
L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE VINGT-CINQ MAI à 18 Heures, le Conseil Municipal de la Commune de BORMES LES MIMOSAS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur François ARIZZI, Maire de BORMES LES MIMOSAS.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 18 mai 2016.

PRESENTS : M. François ARIZZI, Mme Christiane DARNAULT, Mme Magali TROPINI, M. Philippe CRIPPA, M. Claude LEVY, M. Jérôme MASSOLINI, M. Alain COMBE, M. Patrice CHATAGNIER, Mme Josiane MAGREAU, Mme Geneviève RE, Mme Véronique PIERRE, Mme Rabah HERHOUR, Mme Sandrine EMERIC, Mme Ghislaine IMBERT, Mme Stéphanie OLIVIER, M. Aurélien MOIGNARD, M. Jacques BLANCO, M. Joël BENOIT, M. André DENIS, Mme Nicole PESTRE, M. Claude FAEDDA.

POUVOIRS :

M. Daniel MONIER à M. Alain COMBE
Mme Isabelle CANONNE à M. François ARIZZI
Mme Catherine CASELLATO à M. Jérôme MASSOLINI
Mme Marianne LE MEUR à Mme Magali TROPINI
Mme Véronique GINOYER à Mme Ghislaine IMBERT
M. Bernard BACCINO à M. Philippe CRIPPA
Mme Christine MAUPEU à Mme Christiane DARNAULT
Mme Rania MEKERRI à M. André DENIS



FAVA/MF/CG - N°2016/05/137 - OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 5 novembre 2014.

L'article R*123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économiques et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



**Délibération n°2016/05/137
(suite)**

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat de conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire expose le projet de PADD :

Le projet communal :

Le PLU approuvé en 2011 a instauré les grands principes de développement et de préservation du territoire borméen qui guident et guideront encore son aménagement durant les prochaines décennies : préservation des grands espaces naturels et agricoles, maîtrise de l'urbanisation sur les coteaux, protection du village, développement phasé de la plaine du Batailler...

Ces grands principes nécessitent néanmoins d'être précisés au regard des nouveaux contextes qui s'appliquent au territoire communal :

- *législatif (Grenelle de l'environnement, loi ALUR...) qui vise à intégrer le développement durable et l'environnement dans la réflexion sur le territoire ;*
- *politique, afin de traduire le projet du nouveau conseil municipal ;*
- *sociétal, au regard des évolutions permanentes et des besoins de la population borméenne.*

Le présent de PLU entend donc affirmer, et réaffirmer, un certain nombre de principes de développement complémentaires :

- *limiter l'extension de l'urbanisation sans nuire à l'évolution normale de la population : Bormes doit rester un village à taille humaine ;*
- *Echelonner dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de la plaine du batailler, en laissant la possibilité future de faire évoluer ces zones ;*
- *Préserver le cadre de vie et créer un parc urbain et un cheminement piéton, « souffle d'Art », qui quadrille la commune ;*
- *Permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activité Niel/Surle pour satisfaire à la demande économique borméenne.*

Monsieur le Maire présente, pour chaque orientation, les objectifs et les actions à mettre en œuvre :

Orientation n°1 : Préparer le développement futur en confortant les centralités existantes et en améliorant la prise en compte de l'environnement
Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Assurer une croissance maîtrisée de la population communale

Encadrer le potentiel de constructibilité afin de ne pas dépasser les 11 000 habitants à l'horizon 2030

Améliorer la structure urbaine dans la commune

Renforcer et organiser prioritairement les deux centralités urbaines de la commune :



**Délibération n°2016/05/137
(suite)**

- Le Pin de Bormes, en aménageant de véritables espaces publics et en permettant une cohésion urbaine avec le quartier de la Gare en cours d'urbanisation ;
- le Ginget, en utilisant le foncier existant et en développant la mixité des fonctions (commerces, bureaux, habitat, équipements....)
- . Autoriser un développement et un renouvellement urbain maîtrisé à la Favière et autour du quartier du Pin ;
- . Programmer une urbanisation progressive et sur le long terme de la Plaine du Batailler dans le respect d'un projet urbain directeur :
 - reconnectant les différentes entités urbaines existantes ;
 - prenant en compte les risques ;
 - traitant la RD559 comme un véritable boulevard urbain ;
 - s'articulant autour d'une grande Coulée Verte ;
- . Développer et optimiser la zone d'activité du Niel/Surle ;
- . Préserver les tissus urbains de la commune présentant un intérêt paysager ou architectural : le village, les coteaux, le Gaou Bénat, le Cap Bénat et Cabasson ;

Préserver et améliorer le cadre de vie

- . Préserver les éléments fondateurs du paysage :
 - les espaces naturels et agricoles d'intérêt constitutifs de la trame verte, bleue et jaune, notamment ceux identifiés dans le cadre du SCoT Provence Méditerranée ;
 - les vues sur le village, le massif du Bénat et celui des Maures en améliorant la qualité urbaine des entrées de ville ;
 - les espaces agricoles exploités, exploitables ou faisant l'objet d'un projet de reconquête ;
- . Protéger les éléments patrimoniaux naturels et urbains :
 - la structure du village et du hameau historique de Cabasson...
 - les sites inscrits, le site classé et les trois monuments historiques ;
 - les formes urbaines des lotissements dont les caractéristiques architecturales sont reconnues : Gaou Bénat, Cap Bénat...
 - les éléments de patrimoine vernaculaire (bâtis et végétaux remarquables) ;
- . Limiter l'exposition des personnes et des biens face aux risques inondations et feux de forêts ;
- . Limiter le mitage dans les espaces agricoles et naturels et en définissant des limites urbaines claires ;

Concilier développement urbain et impératif de protection de l'environnement

- . Veiller à une intégration harmonieuse des constructions, des quartiers les uns par rapport aux autres, en tenant compte du paysage : épandage des hauteurs, intégration dans les pentes...
- . Améliorer la lisibilité des espaces publics dans les quartiers pavillonnaires en créant de véritables pôles d'attraction
- . Donner une identité « verte » aux quartiers résidentiels et les relier par des liaisons douces dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet de land art (« Souffle d'Art ») reliant la Favière au village ;
- . Réduire la constructibilité dans les quartiers soumis aux risques inondations et feux de forêts ;
- . Mieux gérer les consommations énergétiques et intégrer dans les nouveaux projets des objectifs de performance énergétique ;



**Délibération n°2016/05/137
(suite)**

- . Diminuer les nuisances sonores, visuelles et olfactives.

Orientation n°2 : Répondre aux nouveaux besoins en terme d'habitat, d'équipements et de mobilités
Orientations relatives à l'habitat, aux transports et aux déplacements, aux réseaux d'énergie, et au développement des communications numériques

Rééquilibrer le parc de logements

- . Assurer une mobilité du parcours résidentiel en diversifiant les types de logements dans un souci de croissance maîtrisée de la population :
 - production de résidences principales pour développer l'habitat permanent, l'accueil de familles et d'actifs ;
 - production de logements sociaux ;
 - production de logements locatifs ou en accession répondant aux besoins des jeunes actifs ;
- . Mobiliser des capacités d'accueil adaptées à la réalisation des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- . Améliorer les capacités d'accueil des structures d'hébergements pour les personnes âgées (EHPAD, résidences seniors...)

Adapter les équipements

- . Mettre à niveau les équipements publics (réseaux et VRD de la Favière, rue des Icares ...) et anticiper les besoins futurs par la réalisation d'une maison des adolescents, d'une maison funéraire, de jardins familiaux ...
- . Créer et renforcer les pôles de loisir : extension du centre multi-accueil, renforcement hôtelier à la Favière, extension du centre de loisir...
- . Poursuivre la politique d'embellissement des espaces publics : Parc Gonzalez, jardins sous le château, jardin botanique du village, jardin de l'arrière plage de la Favière, giratoires RD559 plantes méditerranéennes, Parc du Cigalou, montée de Bormes RD14, parking Saint François...

Améliorer les conditions de stationnement et de circulation

- . Développer une offre de stationnement dans les opérations nouvelles qui réponde réellement aux besoins de la population ;
- . Restreindre les possibilités de transformation des aires de stationnements privées existantes ;
- . Améliorer le maillage viaire dans la Plaine du Batailler, en complément de la RD559, via le développement des liaisons interquartiers ;
- . Traiter le Boulevard du Levant en avenue urbaine
- . Accroître les capacités d'usage des modes doux et des transports en commun ;



Délibération n°2016/05/137 (suite)

Poursuivre le développement du réseau de liaisons douces

- . Développer un véritable maillage des modes doux de déplacements interquartiers : pistes cyclables, espaces piétons... dans le cadre d'un aménagement mêlant valorisation du paysage et art (projet « Souffle d'Art ») ;
- . Favoriser le partage de la voirie entre les véhicules, les cyclistes et les piétons dans les quartiers résidentiels (création d'espaces partagés...) en sécurisant les parcours ;
- . Faciliter la pratique du covoiturage par l'aménagement d'aires spécifiques : au Ginget, au Pin...

Assurer le développement des communications numériques

- . Favoriser l'égalité d'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services et faciliter le télétravail afin de réduire les déplacements
- . Programmer en amont la desserte du haut débit des nouvelles opérations de construction et d'aménagement.

Favoriser le développement des énergies renouvelables

- . Permettre dans les secteurs les moins sensibles paysagèrement le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Orientation n°3 : Renforcer et diversifier les activités économiques

Orientations relatives à l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

Développer l'emploi

- . Favoriser la création d'emplois dans la commune en attirant de nouvelles entreprises et en pérennisant les entreprises existantes (ouverture de la zone d'activité Niel/Surle) ;
- . Améliorer le fonctionnement économique du territoire et ses perspectives de développement ;

Consolider l'armature commerciale

- . Préserver les centralités commerciales existantes : le village, Le Pin et La Favière.
- . Favoriser l'émergence d'une nouvelle centralité économique dans le secteur du Ginget permettant la mixité urbaine dans le cadre d'une opération de développement urbain ;
- . Limiter les possibilités de développement commercial dans les secteurs résidentiels afin de conforter les pôles existants ;

Développer l'offre d'hébergement et diversifier l'activité touristique



**Délibération n°2016/05/137
(suite)**

- . Maintenir et développer l'offre d'hébergement marchand, en particulier dans le quartier de La Favière : hôtels, chambres d'hôtes, gîtes, campings, résidences de tourisme...
- . Faciliter la modernisation des structures d'hébergements existantes compte tenu du contexte législatif, notamment les campings, les villages de vacances, les parcs résidentiels de loisirs ;
- . Soutenir le développement et la diversification touristique tout au long de l'année pour tendre vers un tourisme quatre saisons ;
- . Préserver et développer les activités maritimes et nautiques ;
- . Conforter la digue du port de plaisance pour maintenir les activités nautiques ;

Développer les activités artisanales

- . Consolider les zones d'activité existantes du Niel/Surle et du Peirussier ;
- . Conforter les mini-zones d'activités existantes (Verrerie, Maudroume...) ;
- . Prendre en compte la situation de la zone d'activités du Peirussier en zone inondable ;
- . Permettre l'extension de la zone d'activité du Niel/Surle conformément au SCoT Provence Méditerranée par un aménagement d'ensemble cohérent et qualitatif permettant une utilisation optimale du foncier ;

Développer l'économie agricole

- . Préserver de toute urbanisation les grands espaces agricoles *fonctionnels* ;
- . Autoriser une diversification agricole contrôlée : vente directe à la ferme, chambre d'hôtes, agrotourisme...
- . Protéger la filière viticole locale ;
- . Faciliter le développement des filières agricoles locales en circuit court comme l'activité maraîchère, fruitière et oléicole ;
- . Permettre la création de jardins familiaux.

*

Monsieur le Maire précise que le PADD a été présenté :

- . le 4 mai 2016 à l'ensemble des personnes publiques associées et n'a pas fait l'objet d'observations négatives et d'opposition sur les options retenues.
- . le 18 mai 2016 à la commission d'urbanisme
- . le 23 mai 2016 en réunion publique aux habitants dans le cadre de la concertation publique. Le PADD fera, par ailleurs, l'objet d'une exposition publique du 1^{er} juin 2016 au 15 juin 2016 au Service Urbanisme

Monsieur le Maire propose que soient ajoutées les objectifs/actions suivantes issues de ces trois réunions.

Objectifs complémentaires issus de la réunion PPA

- . Conserver et valoriser la centralité du village de Bormes les Mimosas dans ses dimensions résidentielles, commerciales et touristiques ;
- . Préserver et mettre en valeur le littoral communal et ses espaces marins ;
- . Limiter l'exposition des personnes et des biens face au risque submersion marine ;
- . Protéger les espaces de biodiversité et les cours d'eau.
- . Suppression du terme « fonctionnel » relatif aux grands espaces agricoles ;



**Délibération n°2016/05/137
(suite)**

- . Préciser les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière :
 - ne pas augmenter les superficies foncières constructibles sauf pour le secteur du Ginget
 - augmenter de 10 % les densités bâties par rapport à la consommation foncière de la dernière décennie.

Objectifs complémentaires issus de la réunion publique

- . Encourager la transformation du parc de résidences secondaires vers de l'habitat permanent ;
- . Réaliser progressivement les aménagements nécessaires à la sécurisation des espaces déjà urbanisés face aux risques (entretien des berges, élargissements voies...) ;
- . Programmer le développement de Bormes les Mimosas en cohérence avec les communes voisines.

Après une présentation du PADD et le rappel réglementaire des orientations générales du PADD, **Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :**

. Il a été demandé dans le cadre de la réalisation des équipements publics et plus particulièrement le centre multi-accueil si c'est une extension qui est prévue dans les documents ou une deuxième structure.

Il a été répondu, qu'en fonction de l'ouverture à l'urbanisation et l'évolution de la population, les équipements publics nécessaires seront réalisés sur les réserves foncières acquises communales.

. Il a été formulé que l'évolution de la population serait probablement multipliée par un coefficient de 2,5, du fait de la loi ALUR, ne serait-il pas souhaitable de prévoir une augmentation de plus que 10 % de l'évolution potentielle de la population ?

Il a été répondu que l'évolution de la population va s'étaler dans le temps et précisé que cette projection à 11 000 ne concerne que la population résidente et non la population des résidences secondaires.

Il convient de laisser aux élus futurs la possibilité de réaliser leur projet en fonction de l'évolution de la société.

Un bilan du PLU sera fait au bout de 9 ans après son approbation, et les données statistiques démographiques seront réajustées.

Il a été ajouté que l'optimisation des terrains, liée à la Loi ALUR, n'est pas toujours compatible avec leurs viabilités. La question est posée sur le coût de la mise aux normes des VRD par la commune.

Il a été précisé que si les équipements ne sont pas réglementaires les permis pourront être refusés et une programmation de leur mise aux normes sera établie.

Concernant le développement touristique de la commune, il a été constaté un manque important d'hôtels. Le PLU devra en tenir compte dans son règlement.

Le Conseil Municipal **A DEBATTU** des orientations générales du PADD le 25 mai 2016

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD


La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.



**Délibération n°2016/05/137
(suite)**

A PRIS PART AU DEBAT :

M. François ARIZZI, Mme Christiane DARNAULT, Mme Magali TROPINI, M. Daniel MONIER, Mme Isabelle CANONNE, Mme Catherine CASELLATO, M. Philippe CRIPPA, M. Claude LEVY, M. Jérôme MASSOLINI, M. Alain COMBE, M. Patrice CHATAGNIER, Mme Josiane MAGREAU, Mme Geneviève RE, Mme Véronique PIERRE, Mme Marianne LE MEUR, Mme Véronique GINOYER, M. Bernard BACCINO, M. Rabah HERHOUR, Mme Sandrine EMERIC, Mme Ghislaine IMBERT, Mme Stéphanie OLIVIER, M. Aurélien MOIGNARD, Mme Christine MAUPEU, M. Jacques BLANCO, M. Joël BENOIT, M. André DENIS, Mme Nicole PESTRE, Mme Rania MEKERRI, M. Claude FAEDDA.


Le Maire
François ARIZZI

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

Délibération n.2016/05/137 - Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Date de transmission de l'acte : 30/05/2016

Date de réception de l'accusé de réception : 30/05/2016

Numéro de l'acte : 201605137 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 083-218300192-20160525-201605137-DE

Date de décision : 25/05/2016

Acte transmis par : Christophe MILESI

Nature de l'acte : Délibération

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