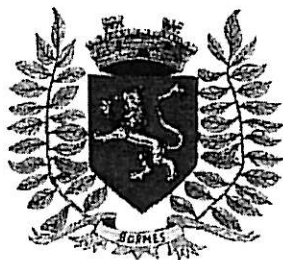


VILLE DE BORMES LES MIMOSAS

COMMUNE TOURISTIQUE
 VILLE FLEURIE 4 fleurs
 MEDAILLE D'OR AU CONCOURS EUROPEEN DES VILLES ET
 VILLAGES FLEURIS
 Lauréat National de la Marianne d'Or

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 SEANCE DU 28 MARS 2011**

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	Présents	Votants
29	24	29

L'AN DEUX MILLE ONZE ET LE VINGT HUIT MARS, 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 Albert VATINET, Maire de BORMES LES MIMOSAS.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 18 mars 2011

PRESENTS : M. VATINET Albert, Mme BORGHETTI Danielle, M. ARIZZI François, Mme PESTRE Nicole, M. VALADE Jean-Louis, Mme BOURBON Renate, M. DEVICTOR François, Mme BROUTIN Yvette, M. COMBE Alain, M. COUDERC Didier, Mme LECLERCQ Aline, Mme MEKERRI Rania, M. MEYNIAL Laurent, Mme OLIVERAS Christiane, M. DUMORTIER Patrick, M. ALATERNE Jean-André, Mme BOUGUER Annie, M. MASSOLINI Jérôme, Mme TROPINI Magali, M. LEGRAND Jean-Claude, Mme BINOIS Myriam, Mme CARNINO Annick, M. JOFFIN Christian, Mme BERNARD Yannick.

POUVOIRS :

Mme NIGON Cathy à Mme MEKERRI Rania
 M. CROUSSE Claude à Mme TROPINI Magali
 Mme BONACORSI Aline à M. VATINET Albert
 Mme KAMENETZKY Anne-Lise à M. DUMORTIER Patrick
 M. DEFOND Serge à Mme CARNINO Annick

AV/PG/MF/CG – N°2011/03/59 - APPROBATION DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE DE BORMES LES MIMOSAS.

VU le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

VU la Délibération du Conseil Municipal n°2002/03/48 du 11 mars 2002 prescrivant la mise en place d'un P.L.U. sur la totalité de la Commune – Révision du P.O.S. partiel valant P.L.U. et élaboration du P.L.U. sur le site classé de Bénat, et définissant les modalités de la Concertation,

VU la Délibération du Conseil Municipal n°2005/07/117 en date du 17 juillet 2005 concernant le débat du Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),

VU l'Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du 30 avril 2007,

VU la présentation du projet d'Arrêt n°1 du P.L.U. en Conseil Municipal du 19 juillet 2007.

VU l'avis Favorable de Monsieur le Préfet sur l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage du 27 août 2007.

VU la Délibération du Conseil Municipal n° 2007/11/190 en date du 06 novembre 2007 tirant un premier bilan de la concertation.

VILLE DE BORMES LES MIMOSAS

VU la Délibération du Conseil Municipal n° 2007/11/191 en date du 06 novembre 2007 concernant l'Arrêt n°1 du projet de P.L.U.

VU l'Avis du Préfet et des Personnes Publiques Associées sur l'Arrêt n°1 en date du 18 février 2008 reçu le 20 février 2008.

VU l'Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 15 janvier 2010.

VU la Délibération du Conseil Municipal n° 2010/02/27 en date du 22 février 2010 relançant les modalités de la concertation où un registre est mis à disposition de la population.

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) modifié, présenté et débattu en Conseil Municipal en date du 22 février 2010.

VU la Délibération du Conseil Municipal n° 2010/05/59 en date du 25 mai 2010 tirant le bilan de la concertation.

VU la Délibération du Conseil Municipal n° 2010/05/60 en date du 25 mai 2010 concernant l'Arrêt n°2 du projet de P.L.U.

VU les différents avis des Personnes Publiques Associées intervenant dans le cadre de l'élaboration sur le projet de PLU (Arrêt n°2 du PLU , et annexés au dossier d'Enquête Publique)

VU les réponses de la Commune aux avis précités (annexés au dossier Enquête Publique) intégrant certaines modifications demandées par les Personnes Publiques Associées

VU la Décision du Tribunal Administratif de Toulon désignant M. GRIMAL Bernard, Commissaire Colonel de l'Armée de Terre, en retraite, en qualité de Commissaire Enquêteur en date du 30 Septembre 2010.

VU l'Arrêté municipal n° 2010/295 en date du 11 Octobre 2010 prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique relative au projet d'Arrêt n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bormes-les-Mimosas.

VU l'Enquête Publique concernant l'Arrêt n°2 du projet de P.L.U. de la Commune de Bormes-les-Mimosas qui s'est déroulée du Mardi 16 Novembre 2010 au Jeudi 16 Décembre 2010.

VU le Rapport d'Enquête, Conclusions et Avis Favorable du Commissaire Enquêteur en date du 28 Janvier 2011

CONSIDERANT les avis portés sur le projet de P.L.U. Arrêt n° 2 et les réponses apportées par la Commune à savoir :

Avis de l'Etat

. **Espaces remarquables :**

. Zone NI (L 146-6 et R 146-2 du C.U.) Il est demandé dans le règlement la suppression de la phrase : « ... peuvent être autorisées les constructions liées à l'exploitation agricole ».

Cette modification de l'Article 2 de la Zone N Alinéa 2 et 4 sera prise en compte dans le règlement.

. Reprendre strictement l'article R 146-2 du Code de l'Urbanisme dans le règlement.

Cet article a été inclus dans le règlement de la zone N

VILLE DE BORMES LES MIMOSAS**. Extension limitée dans les Espaces proches du Rivage.**

Demande d'être conforme à la délimitation du SCoT avec le P.L.U. dans le Document d'Orientations Générales.

La délimitation des Espaces proches est compatible avec celle du SCoT qui le précise dans son avis favorable du 11 Octobre 2010.

. Hameau de Cabasson :

. Demande d'un zonage UAh seulement pour la partie agglomérée de Cabasson, le reste en Nb

. Les modifications d'Espaces boisés Classés doivent faire l'objet d'un nouveau passage en Commission des Sites.

Le tracé de la zone UAh a été repris en accord avec le service SDAP en intégrant le bâti existant aggloméré autour du chemin du « petit fort » pour prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif.

Une erreur matérielle sur le tracé des EBC a été rectifiée pour être conforme au tracé présenté devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites le 30 avril 2007.

. Cap Bénat / Gaou Bénat :

Demande pour le Zonage UDe et Udf une règle d'emprise au sol : 50 % espace vert, 20% emprise bâti et 30% d'aménagements divers.

Les deux lotissements bénéficient du maintien des règles de leur cahier des charges et il s'avère que les règles du lotissement de Gaou Bénat sont plus contraignantes que celles demandées.

Pour le Cap Bénat, en plus de l'application du cahier des charges, la zone UDe dans son article 13 du Règlement prévoit que 50 % de la superficie des terrains constructibles doivent être traités en espaces verts.

De plus l'article 11 du Règlement impose que les terres de déblais doivent être évacuées à l'extérieur du site.

. Notion de continuité (Article L 146-4)

L'extension de l'urbanisme doit se réaliser en continuité urbaine –l'urbanisation de la Plaine ne pourra se faire que par des programmes contigus à l'espace déjà urbanisé.

Demande de phasage dans les zones 1AUA et 1AUB et les zones 1AUB pourraient être classées strictes.

En effet, s'agissant d'un secteur actuellement peu urbanisé, le développement urbain ne pourra s'effectuer qu'en respectant le principe de continuité urbaine au sens de l'article L 146-4-1 du Code de l'Urbanisme.

Conditionné par la réalisation d'équipements publics dont la maîtrise du phasage est communale, le PLU n'a pas besoin d'établir un phasage dans les zones 1AUA et 1AUB

. L'ER 122

Il était demandé de redéfinir la répartition entre les logements sociaux et les équipements publics, les bassins de rétention.

L'ER 122 requalifié en sous secteurs pour différencier la proportion affectée aux logements sociaux et la partie attribuée aux équipements publics, une partie de l'ER 122 est réduite au profit d'un emplacement réservé (n° 166) pour un bassin de rétention.

VILLE DE BORMES LES MIMOSAS**. La représentation graphique des secteurs de mixité sociale en lieu et place des annexes**

Les secteurs de mixité sociale seront retracés sur les plans de zonage.

. Zone UBa :

Demande de prise en compte de l'article R 631-2 du code des ports maritimes.

Le règlement de la zone UBa sera modifié en fonction de l'article R 631-2.

. Protection du Patrimoine Article L 123 - 1 - 7^{ème} du code de l'Urbanisme

Demande d'élaboration d'un inventaire du patrimoine bâti identifié comme remarquable.

La commune a fait réaliser une étude paysagère sur le site classé de Bénat.

L'inventaire du patrimoine bâti identifié comme remarquable sera programmé dans le cadre de la prochaine Révision ou Modification du PLU sur l'ensemble de la commune.

. Site Inscrit du Village et abords des Monuments Historiques

Pour la zone UDb du secteur du château et de la rue Georges Barbarin, une règle d'emprise pourrait être instituée, pour la taille minimale de parcelles constructibles.

La zone UDb prévoit donc, dans le règlement, à l'article 5, que la taille minimale des terrains constructibles soit portée à 1000 m² pour des motifs de protections paysagères.

. Prévention des risques**. Au titre du PPR inondation**

Souhait que la trame grisée reprenne l'ensemble de la zone inondable.

Afin de rendre le plan de zonage plus lisible la commune a représenté les deux niveaux de risques dans les deux trames grisées spécifiques plutôt que de les fondre en une.

. Au titre du PPRif

Souhaite que dans les zones N, la largeur des voies ne soit pas inférieure à 4m.

La commune l'intégrera dans le règlement pour les zones N à l'article 3

. Annexes**Règlement**

Dans les Dispositions Générales, il est demandé la modification de l'article 12 concernant les ouvrages techniques.

Dans les Dispositions applicables aux zones urbaines, plus particulièrement en zone UE article 14, le paragraphe 2 précise que le COS n'est pas applicable aux constructions publiques. Ce paragraphe devrait être modifié comme suit : « ... aux constructions ou installations d'équipements publics ou d'intérêt collectifs..... ».

Ces prescriptions seront prises en compte dans le règlement de l'ensemble des zones U et AU réglementées.

Emplacements Réservés

Mettre en cohérence la liste des ER et les plans de zonage pour les ER 85 et ER 200.

Les ER 85 et 200 seront positionnés sur les plans.

VILLE DE BORMES LES MIMOSAS

Mettre en cohérence les annexes sanitaires avec les plans de zonage pour le bassin de rétention prévu en zone UBc

Il n'y a jamais eu de bassin de rétention dans la zone UBc ; il s'agit d'une erreur graphique qui sera corrigé ainsi que les Annexes sanitaires.

Avis des Personnes Publiques Associées (autres que l'Etat)**Avis du SCoT (Reçu le 11 Octobre 2010)**

Afin de compléter l'état initial de l'environnement, il est demandé un diagnostic agricole complémentaire.

L'étude complémentaire au diagnostic agricole, annexée au dossier lors de l'enquête publique, sera intégrée au Rapport de Présentation.

Avis Conseil Général (Reçu le 7 Septembre 2010)

Modification du Plan 4.4 : demande de suppression d'un alignement d'arbres sur l'ER 42b
Cet alignement correspond à une prescription paysagère, présentée et validée lors de la présentation du PLU devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, à prendre en compte lors d'un projet d'aménagement de la RD 42b

Modification du règlement dans son article 3 : Interdiction de nouvel accès sur la RD 559 à rajouter en zone UB et UE. Ajouter dans les zones concernées une possibilité de dérogation pour la réalisation d'accès plus sécuritaires que ceux existants.

et dans son article 6 : Pour les zones A et N rectifier RD 42d au lieu de RD 42b

La Commune prend en compte ces modifications dans le règlement article 3 et article 6.

Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Patrimoine Archéologique (Reçu le 28 Juin 2010)

Demande de rectifications du rapport de présentation partie IV Paragraphe VII en tenant compte du décret du 3 Juin 2004 et de l'Arrêté Préfectoral du 4 Février 2010, ainsi que dans le règlement.

La Commune prend en compte cette demande de modification dans le Rapport de Présentation et le Règlement.

Avis de la RTE (Réseau de Transport d'Electricité) (Reçu le 23 Juillet 2010)

Dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique il manque la ligne 63 000 volts Cavalaire – Le Lavandou

Dans le règlement il est demandé une modification des Dispositions Générales Article 12 Alinéas 2 et 3 concernant les ouvrages techniques d'intérêt général.

La Commune prend en compte cette demande. La nouvelle liste des Servitudes d'Utilité Publique sera intégrer dans le PLU, et le Règlement modifié (Article 12 alinéa 2 et 3)

Suggestions du Commissaire Enquêteur**1. Revoir les demandes d'extension limitée des terres agricoles.**

Toutes les requêtes concernant l'agrandissement des zones A ou Ai, en réduisant les zones Ni grevées d'une servitude EBC ne peuvent pas être prises en compte.

VILLE DE BORMES LES MIMOSAS

Ces déclassements nécessitent la réalisation d'études avec les services de l'Etat et la chambre consulaire et une validation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Dans le cadre d'une révision du P.L.U de nouvelles délimitations des zones A pourront être examinées.

2. Permettre l'extension des fenêtres, ou la suppression limitée des EBC dans les zones NI.

Seules ont été déclassées l'emprise de 3 voies existantes dans le lotissement du Cap Bénat qui avaient été validées en Commission des Sites.

Toutes les autres demandes de déclassement d'EBC n'ont pas été retenues car elles doivent faire l'objet d'études spécifiques paysagères et obtenir la validation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Néanmoins la commune s'engage à les réexaminer lors d'une révision du document.

3. Revoir le tracé des voies en limite de parcelles

En limite de parcelles

. Le positionnement de l'emprise de l'ER 178 / 179 (voirie de sécurité) passera en limite de parcelles sauf pour le retournement et les 2 virages.

. L'emprise de l'ER 122 sera redessinée et reprécisée pour différencier le bassin de rétention (nouvel ER N°166) des équipements publics.

. L'ER 197 (La Gare) L'emprise sera déplacée de 4 m pour ne pas s'accoler au bâti existant.

. L'ER 123 (Chemin des Aires) L'emprise sera modifiée entre 5m et 6m surtout pour élargir le virage en partie basse et la sortie sur la voie Romaine.

Autres

. L'emprise de l'ER 121 correspondant à la voirie du lotissement, sera reprise en l'état sur 5 m pour boucler avec le chemin de la Saugé .

. L'ER 79 (Chemin de l'Orge) dans la zone d'activité du Niel fera un bouclage avec l'ER 31 de la zone d'activité de Surle.

. L'ER 32 (Chemin du Liseron) verra son intitulé modifié dans la liste des ER (« Contournement sud » sera supprimé). Sa largeur sera maintenue à 11 m pour la réalisation d'une piste cyclable.

. L'ER 16 (La Favière) L'emprise sera modifiée à 9 m pour intégrer les trottoirs d'accès à la plage.

. L'ER 132 (Impasse des Abeilles) Modification de son libellé afin d'exprimer qu'il s'agit d'une voirie de sécurité ouverte à la circulation publique depuis l'impasse des côteaux du Pin jusqu'à l'aire de retournement située à l'extrémité de la voie privée de l'impasse de Abeilles.

Les autres demandes de modifications des emprises des ER ont été analysées mais n'ont pu être prises en compte pour des raisons de cohérence de liaisons inter-quartiers, de sécurité,

VILLE DE BORMES LES MIMOSAS

d'impossibilités techniques ou de suppression d'EBC qui devraient faire l'objet d'études spécifiques paysagères et obtenir la validation de la Commission des Sites et Paysages.

4. Revoir les demandes formulées par le public et y donner suites si elles n'affectent pas le projet

. Le Hameau de Cabasson : Suite aux nombreuses requêtes le périmètre du secteur UAh a été validé avec les services de l'Etat pour redélimiter la zone urbaine notamment en tenant compte du jugement du Tribunal Administratif dans ce secteur. Le secteur UAh a été réduit au plus près de l'agglomération du village de Cabasson, en reclassant respectivement en secteur Nb et Nl les secteurs peu denses et les secteurs non bâtis

. La délimitation entre la zone Udf et UDe, entre les lotissements du Gaou et du Cap Bénat a été reprise en suivant le périmètre exact des dits lotissements.

. L'ER 158 (Camping Favière) et l'ER 166 (Bocage Savoyard) seront supprimés car ils affectent des activités économiques existantes sur la commune.

. Modification du périmètre de la zone UE qui intègre un hangar d'activité existant dans le secteur du Niel.

. Modification du tracé de l'ER 165 (Voirie de sécurité) positionnée sur une voirie existante d'un lotissement.

. Modification du tracé de l'ER 168 (Voirie de sécurité) repositionné sur un chemin existant.

. Extension du périmètre de la zone Nc au détriment de la zone Nb pour une extension de camping existant (Pas de la Griotte).

. Le COS des secteurs Nc destinées aux activités de camping passe de 0,02 à 0,03.

. Extension du périmètre de la zone Nl sur le secteur de Malbuisson et du secteur du Cap Bénat.

. Création d'une aire de retournement (Voirie de sécurité) en bout de l'ER 152 rue G Barbarin.

. Modification du point de connection de l'ER 176 à l'ER 32b . La traversé du Batailler se fait par le pont du Patelin.

. ER 32b Chemin du Patelin : Modification de l'emprise sur la voirie existante et suppression du carrefour giratoire 12a.

. Modification du Règlement de la zone Agricole Article 2 et Article 8 concernant les distances à respections entre les constructions et rajout d'une règle pour les piscines.

. Modification de l'Article 12.1.3. : Stationnement de véhicules (« 2/3 des places seront aménagées en sous sol ou incorporées à la construction ») Il convient de rajouter : « sauf impossibilité technique justifiée ».

CONSIDERANT que les remarques effectuées par les Personnes Publiques Associées, les suggestions du Commissaire Enquêteur justifient des adaptations mineures du projet de P.L.U.

CONSIDERANT que le projet de P.L.U. tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

VILLE DE BORMES LES MIMOSAS

VU l'Avis de la Commission Administration Générale/Urbanisme en date du 18 mars 2011,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'Approuver le dossier du projet du P.L.U. qui demeurera annexé à la délibération.

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

DECIDE d'APPROUVER le P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération,

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département (et de sa publication au recueil des actes administratifs)

DIT que conformément à l'articles R 123-25 du code de l'Urbanisme, le P.L.U. est tenu à la disposition du public en mairie de Bormes les Mimosas et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,

Dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par le P.L.U. , ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en Mairie un mois, insertion dans un journal)

VOTE : MAJORITE

1 CONTRE : Madame BERNARD Yannick



Pour copie conforme,
Le Maire, Vice Président du Conseil Général,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Signé : Albert VATINET