Mise en ligne le : 10/07/2026
Par : Charles MALOT
Chaîne d'intégrité : A1 6A 66 69 3F 1A 8E E1 73 6F 29 D6 68 68 A8 67

VILLE DE
BORMES
LES MIMOSAS

DIRECTION GENERALE
DES SERVICES

ARRETE N° 2026/050-ADM

Prescrivant la modification du PLU

Monsieur François ARIZZI, Maire de la commune de Bormes les Mimosas,

Le Maire de la commune de Bormes-les-Mimosas,
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44 ;
Vu le code de l'environnement ;
Vu le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du **25 juin 2025 ;**

Considérant qu'à l'usage, l'instruction des demandes d'urbanisme a fait apparaître des ambiguïtés dans l'application de la règle écrite ; qu'il y a lieu, d'une part, de procéder à des adaptations techniques pour en simplifier l'interprétation et, d'autre part, de modifier certains articles de manière à optimiser l'atteinte des objectifs fixés par le PADD ;

Considérant qu'en application des dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, ces points d'évolution du document d'urbanisme peuvent être apportés par le biais d'une procédure de modification du PLU, puisqu'ils ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

Considérant que le projet de modification doit être notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public, aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1 :
La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bormes-les Mimosas est prescrite.

ARTICLE 2 :
La procédure de modification poursuivra plusieurs objectifs principaux :

- Instaurer des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- Créer des emplacements réservés dédiés à l'aménagement de la voirie et aux circulations douces.
- Poursuivre l'objectif de préservation du village en retravaillant la délimitation du zonage.
- Intégrer une palette de couleurs dans les annexes au règlement.
- Préciser les règles en zone Ua non concernées par les OAP du Pin .
- Apporter des règles valorisant l'architecture et le paysage local en zone Ub : règles de volume, décroché de façade, césure, hauteur et coefficient de jardin…
- Simplification et harmonisation des règles en zones Uj : emprise au sol, hauteur…
- Modifier les règles de densité et de coefficient de jardin en zone 1AUa afin d'harmoniser l'urbanisation des îlots avec les quartiers limitrophes.
- Améliorer la rédaction de certaines règles et définitions dans le règlement, instaurer des croquis explicatifs, et préciser les règles établies, sans en changer le sens, pour les adapter au contexte local et faciliter l'instruction.
- Apporter des corrections aux erreurs matérielles.

AR Prefecture
083-218300192-20260710-2026050ADM-AR
Reçu le 10/07/2026

Mise en ligne le : 10/07/2026
Par : Charles MALOT
Chaîne d'intégrité : A1 6A 66 69 3F 1A 8E E1 73 6F 29 D6 68 68 A8 67

BORMES
LES MIMOSAS

ARRETE N° 2026/050-ADM
Prescrivant la modification du PLU

- Apporter des compléments règlementaires aux articles des dispositions communes (articles DC), notamment : le calcul de l'emprise au sol (DC5), les implantations des constructions en sous-sol (DC7), le traitement paysager des espaces libres (DC17 et DC18, mais aussi Ua18), la règle en matière de dispositif de recharge des véhicules électriques (DC20) et le calcul du nombre de places de stationnement (DC20 et DC21), le cas des voies en impasse (DC23), les règles traitant du pluvial (DC26), ou encore le traitement des déchets (DC30)…
- Préciser les destinations autorisées, limitées ou interdites (articles 1, 2 et 3 des zones du PLU).

Considérant que les pièces correspondantes du dossier de PLU devront être mises à jour : Le règlement (pièce n°4.1.1), les annexes au règlement (pièce n°4.1.2), les prescriptions graphiques règlementaires (pièce n°4.1.3) et les plans de zonage (pièce n°4.2). Un exposé des motifs sera ajouté au dossier afin de présenter et justifier la procédure.

ARTICLE 3 :
La procédure de modification appliquera les modalités de la concertation définies ci-après :

- L'information sur la procédure sera diffusée par les canaux habituels de la municipalité : internet, panneaux lumineux, bulletin municipal.
- Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées.
- Le projet de modification sera notifié au président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale sera sollicitée au titre de l'examen au cas par cas, sur l'éligibilité ou non de la procédure à évaluation environnementale.
- Conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, selon l'éligibilité ou non de la procédure à évaluation environnementale :
    - En cas non-éligibilité : le projet de modification sera mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition seront alors précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.
    - En cas d'éligibilité : le projet de modification sera soumis à enquête publique ou à la participation du public au sens de l'article L123-19 du code de l'environnement.
- A l'issu de cette étape, le projet de modification (éventuellement modifié au vu des avis des personnes publiques associées et du bilan de la mise à disposition du public ou des conclusions du commissaire enquêteur) sera approuvé par délibération du conseil municipal.
- L'acte approuvant la modification deviendra exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 :
Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois.
Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.
Ampliation du présent arrêté sera notifiée à Monsieur le Préfet du Var.

Date d'affichage :

Fait à *Bormes les Mimosas,*
Le 10 juillet 2026

Le Maire
Vice-président Méditerranée
Porte des Maures

MAIRIE DE BORMES LES MIMOSAS
83230

François ARIZZI

AR Prefecture
083-218300192-20260710-2026050ADM-AR
Reçu le 10/07/2026

Mise en ligne le : 10/07/2026
Par : Charles MALOT
Chaîne d'intégrité : A1 6A 66 69 3F 1A 8E E1 73 6F 29 D6 68 68 A8 67

AR Préfecture

Arrêté prescrivant la modification du PLU

Identifiant unique de l'acte :	083-218300192-20260710-2026050ADM-AR
Numéro d'acte :	2026050ADM
Date de décision :	10/07/2026
Nature :	ARRETES_REGLEMENTAIRES
Code matière :	2-1-0-0-0 (Urbanisme / Documents d urbanisme)
Fichier acte :	2026050ADM.pdf
Collectivité émettrice :	bormes-les-mimosas
Acte transmis par :	Charles MALOT
Date d'envoi de l'acte :	10/07/2026 16:14:26
Date de réception de l'AR :	**10/07/2026 16:14:34**