VILLE DE
BORMES
LES MIMOSAS

Modification
du Plan Local d'Urbanisme

Bormes-Les-Mimosas

Prescriptions graphiques réglementaires
- PGR -

4.1.3



Révision du PLU approuvée par délibération du 25/06/2025
Modification du PLU prescrite par arrêté municipal du 10/07/2026

begeat
www.begeat.fr les solutions d'aménagement...

Sommaire

1 Liste des PGR (Prescriptions Graphiques Règlementaires) 4

2 Liste des Emplacements Réservés (ER) 6

2.1 ER surfaciques 6

2.2 ER linéaires pour la gestion des eaux pluviales 12

2.3 ER linéaires pour les cheminements piétons 12

3 Mixité Sociale 13

3.1 Zones de Mixité Sociale : ZMS 13

3.2 Secteurs de Mixité Sociale : SMS 13

4 Secteurs soumis à OAP 14

5 Périmètre de hauteur différenciée 15

6 Polygones d'emprises maximales de construction 16

7 Marges de recul des routes classées à grande circulation 17

8 Périmètres des secteurs affectés par le bruit 18

9 Liste des bâtiments autorisés à changer de destination 19

10 Mesures de protection environnementale 20

10.1 Espaces verts protégés (EVP) 20

10.2 Espaces boisés classés (EBC) 21

10.3 Patrimoine végétal à protéger 22

10.4 Zones humides à protéger 24

11 Périmètre de protection de la retenue de Trapan 47

12 Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) 48

Note à l'attention du lecteur :

Pour faciliter la lecture et repérer les modifications effectuées dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU :

~~Rouge et rayé surligné de jaune~~	Les dispositions règlementaires rouge et jaune rayées représentent les éléments supprimés.
Rouge et surligné de jaune	Les dispositions en rouge et jaune représentent les éléments ajoutés.

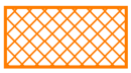
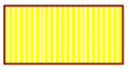
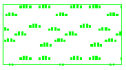
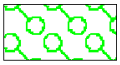
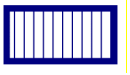
Nota : Ces indications sont destinées au public, aux élus et aux personnes publiques associées. Elles n'apparaîtront plus après approbation de la procédure.

Les chapitres modifiés sont les suivants :

Chapitre 1 : liste des emplacements réservés
Chapitre 12 : PAPAG (nouveau chapitre)

1 Liste des PGR (Prescriptions Graphiques Règlementaires)

Extrait du règlement, article DG7

Les prescriptions graphiques règlementaires du PLU de Bormes les Mimosas *(Articles du code de l'urbanisme)*	**Représentation graphique**
Emplacements Réservés surfaciques *(R151-34)*	
Emplacements Réservés linéaires pour cheminements doux	
Emplacements Réservés pour la gestion des eaux pluviales	
Zone de Mixité Sociale *(L151-15)*	
Secteur de mixité social à la parcelle *(L151-15)*	
Secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) *(article R151-6)*	
Périmètre de hauteur différenciée *(L151-18)*	
Polygone d'emprise maximale de construction* **(en zones Uj)** *(R151-39 et R151-40)*	
Marge de recul* applicable en toutes zones, ou recul des constructions* en dehors des espaces urbanisés (zones A et N) *(L111-6)*	
Périmètres des secteurs affectés par le bruit *(R151-34)*	
Bâtiments* situés en zones A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination* *(R151-35 et L151-19)*	
Espaces Verts Protégés* : Structure paysagère à protéger *(L151-19)*	
Espaces boisés classés surfaciques *(L113-1)*	
Zone humide à protéger *(L151-23)*	
Périmètre de protection de la retenue de Trapan (R151-34)	
Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) *(L151-41)*	

Les prescriptions graphiques règlementaires du PLU de Bormes les Mimosas *(Articles du code de l'urbanisme)*	**Représentation graphique**
Patrimoine bâti ou végétal à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier *(L151-19 et R151-41)*	A1 Numéro de l'élément Pinède Alignement Ripisylve
Plan de Prévention du Risque Inondation (le règlement du PPRI figure dans les annexes générales du PLU, pièce n°5). Le PPRI concerne les zones suivantes du PLU : • N, A et Nj • Uec, Ueq et Ub	R1
	R2
	B2

2 Liste des Emplacements Réservés (ER)

▣ Règlementation

- Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non.
- Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.
- **Le droit de délaissement :** le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2, L311-2 ou L424-1 du code de l'urbanisme.

2.1 ER surfaciques

Intitulé	*représentation graphique*
Emplacements Réservés	

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur de plate-forme	Surface (m²)	Délimitation
1	Aménagement de la R.D. 98	Département	entre 11 et 13 m	**146400**	Depuis la limite de la Môle jusqu'au carrefour de la Verrerie
2	Aménagement des abords de la R.D. 559	Commune	14 m	**49970**	Aménagement des abords de la R.D. 559
3	Aménagement du carrefour du Trapan	Département	-	**4100**	Au droit de la retenue d'eau du Trapan
4	Création d'un carrefour du Niel	Département		**4021**	R.D. 559 et chemins du Niel, Surle et Content
5	Création d'un carrefour route de Cabasson, situé au Pin	Département		**1670**	R.D.599 et route de Cabasson, chemin des Vignes
6	Aménagement de la R.D. 298 (route de Bénat) et piste cyclable	Commune	14 m	**18700**	Depuis le pont du Batailler jusqu'au Pont du Gaspardet
7	Aménagement de la RD 42A et création de cheminement doux	Commune	12 m		Route de Cabasson en agglomération jusqu'au chemin des Catalanes
8	Création d'une voie de desserte et de liaison	Commune	10 m		Depuis la route de Cabasson (R.D. 42a) jusqu'à la Route de Bénat
9	Création de voie au quartier le Pont	Commune	10 m		Quartier Le Pont
10	Création d'un parc urbain paysager linéaire avec cheminement doux, ouvrages de gestion des eaux pluviales et voie de liaison entre la Rue des Iris et la RD42A	Commune		**48700**	Depuis le chemin de Surle à la route de Bénat

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur de plate-forme	Surface (m²)	Délimitation
11	Non affecté				
12	Aménagement du chemin des 4 Saisons	Commune	7 m	**3150**	Le Parc urbain linéaire (ER10) jusqu'au chemin des Vignerons
13	Aménagement du chemin de Surle partie Nord	Commune	8 m	**2385**	Depuis la R.D.559 (Avenue Lou Mistraou) jusqu'au chemin du Liseron
14	Aménagement du chemin de Surle partie Sud	Commune	6 m	**1700**	Depuis la R.D.559 (Avenue Lou Mistraou) jusqu'au chemin du Liseron
15	Création d'une voie de liaison	Commune		**1600**	Depuis le chemin du Niel jusqu'au chemin de Surle
16	Aménagement du chemin du Niel	Commune	9 m	**6398**	Depuis la R.D. 559 (Avenue Lou Mistraou) jusqu'au chemin du Liseron
17	Aménagement du chemin du Pont et d'une partie du chemin des Boutons d'or et recalibrage du pluvial	Commune	Entre 8 et 14 m	**1850**	Depuis la R.D. 559 (Avenue Lou Mistraou) jusqu'à l'impasse dei Limbert
18	Aménagement de la rue des Iris et recalibrage du Castellan	Commune	10 m	**3500**	Depuis la R.D 559 (Avenue Lou Mistraou) jusqu'au chemin des Vignerons
19	Aménagement du chemin du Content	Commune	9 m	**1200**	Partie Nord du chemin du Content
20	Aménagement du chemin du Liseron	Commune	8 m	**1840**	Depuis le chemin du Niel jusqu'au chemin de Surle
21	Aménagement du chemin des Fougères	Commune	8 m	**1300**	Depuis le chemin des Vignerons jusqu'au chemin du Batailler
22	Aménagement du chemin de la Sauge	Commune	4 à 5 m	**500**	De l'extrémité Est du Jardin du Content jusqu'à la route de Cabasson
23	Aménagement d'une voirie mixte et création d'un pluvial	Commune	4 m	**450**	Depuis la traverse des Mimosanes jusqu'au chemin des Berles
24	Aménagement du Chemin de Bénat	Commune		**136**	Parcelle AR 202 le long du chemin de Bénat
25	Aménagement du chemin des Mirabelles	Commune	6 m	**1720**	Depuis le chemin des Berles jusqu'à la RD 298c
26	Création d'une voie de desserte de la zone Ue	Commune	6 m	**2185**	Au lieu-dit le Mourard
27	Aménagement de stationnements et d'un piétonnier le long du Chemin Vélo de Barque	Commune		**1475**	Lieu-dit Vélo de Barque, le long du chemin Vélo de Barque
28	Aménagement du chemin du Train des pignes avec piste cyclable	Commune	3 m	**18500**	Depuis la limite de la Londe jusqu'à la limite du Lavandou
29	Création d'une voie de liaison	Commune	10 m	**1015**	Depuis le rond-point de l'avenue Lou Mistraou à la future voie reliant le quartier Les Devotes à la Bastide Neuve
30	Aménagement du Boulevard du Levant (R.D. 41) dont piétonnier	Commune	12 m	**7070**	Depuis le croisement avec le chemin des Pierres Blanches jusqu'à la R.D. 559 (Avenue Lou Mistraou)

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur de plate-forme	Surface (m²)	Délimitation
31	Abords du Boulevard du Levant	Commune	5 m	**1270**	Sur le côté sud du Boulevard du Levant
32	Aménagement du Boulevard du Levant (R.D. 41)	Commune	de 17 à 26 m	**3715**	Depuis la place du Pin jusqu'au croisement avec le chemin des Pierres Blanches
33	Aménagement du chemin du Batailler en piste et de la partie Est du chemin du Patelin	Commune	8 m	**6025**	Depuis le chemin du Content jusqu'à la route de Cabasson
34	Aménagement du chemin du Pré des Bœufs	Commune	6 m	**1355**	Depuis la R.D. 559 (Avenue Lou Mistraou) jusqu'au chemin du Train des Pignes
35	Création d'une voirie de quartier dont piétons et cycles	Commune	8 m	**2030**	Depuis la traverse du Pré des Bœufs jusqu'au boulevard du Levant
36	Aménagement de l'impasse des Genets et cheminement piéton	Commune	De 6 m à 3m	**520**	Depuis la place du Pin jusqu'à la rue des Narcisses
37	Aménagement de la rue Montagard	Commune	8 m	**1050**	Depuis le boulevard Uranus (R.D. 141) jusqu'à la rue des Narcisses
38	Aménagement du cheminement piéton existant, impasse des Farigoulettes.	Commune	3 m	**150**	Parcelle AN 27
39	Aménagement de l'impasse des Farigoulettes	Commune	4 m	**600**	Depuis le boulevard du Mont des Roses jusqu'au cheminement piéton
40	Aménagement de la rue des Hortensias	Commune	6 m	**1450**	Depuis le boulevard du Mont des Roses jusqu'à la rue des Dionnées
41	Aménagement impasse Marcel Fournier (accès au barrage)	Commune	4 m	**840**	Depuis le boulevard du Mont des Roses jusqu'au barrage
42	Aménagement du chemin des Impatiences	Commune	8 m	**160**	Depuis la voie du lotissement Lou Paradou jusqu'au chemin du Train des Pignes
43	Aménagement du chemin des Héliantes et aire de retournement	Commune	8 m	**2982**	Depuis le chemin du Train des Pignes jusqu'à l'allée Dei Rigaou
44	Aménagement du chemin de Maudroume	Commune	8 m	**235**	Depuis la R.D. 559 (Avenue Lou Mistraou) jusqu'à la limite de la zone construite Section BX
45	Aménagement du chemin des Sésames et aire de retournement	Commune	4 m	**7050**	Depuis la chapelle Saint-François jusqu'au chemin du Moulin d'Eau
46	Aménagement de l'impasse des Trèfles et aire de retournement	Commune	6 m	**1680**	Depuis la R.D. 41 (Route de Baguier) jusqu'au départ de la piste D.F.C.I.
47	Aménagement du chemin des Janets	Commune	5 m	**5660**	Depuis la R.D. 98 jusqu'au moto-cross
48	Aménagement du chemin des Orchidées (aire de retournement)	Commune	5 m	**7137**	Depuis le chemin de Manjastre jusqu'à l'aire de retournement
49	Aménagement du chemin de L'Angueiroun et piste cyclable	Commune	8 m	**16960**	Depuis le chemin du Seigle jusqu'à la R.D. 98 (La Verrerie)

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur de plate-forme	Surface (m²)	Délimitation
50	Aménagement du chemin de la Lavande et liaison en rive droite du Batailler avec le chemin du Seigle	Commune	6 m	**2780**	Depuis la RD 559 (Avenue Lou Mistraou) jusqu'au chemin du Seigle
51	Aménagement du chemin du Seigle et piste cyclable	Commune	8 m	**3180**	Depuis le chemin du Niel jusqu'au chemin de la Lavande
52	Aménagement du chemin du Tibourin	Commune	5 m	**3550**	Depuis le chemin du Niel jusqu'au chemin de l'Angueiroun
53	Aménagement du chemin du Niel	Commune	8 m	**4880**	Depuis le chemin du Liseron jusqu'au chemin du Tibourin
54	Aménagement du chemin du Niel + Aire de retournement	Commune	6 m	**2505**	Depuis le chemin du Tibourin jusqu'à l'aire de retournement
55	Aménagement d'une voie piétonne	Commune	3 m	**250**	Depuis la route de Bénat (R.D. 298) jusqu'à l'impasse du Néflie
56	Aménagement du chemin des Néfliers	Commune	4 m	**700**	Depuis le chemin de la Mer jusqu'au chemin piétonnier
57	Aménagement d'accès au chemin de la Mer	Commune	8 m	**480**	Depuis la route de Bénat (R.D. 298) jusqu'à la place de l'Olivier
58	Aménagement du Chemin de la Mer	Commune	8 m	**330**	Depuis la place de l'Olivier à l'avenue des Violettes
59	Prolongement de l'Avenue de la Mer	Commune	8 m	**400**	Depuis l'Avenue de la Mer jusqu'au parking de l'Estellan
60	Prolongement du Boulevard du Front de Mer	Commune	12,50 m	**250**	Depuis le ruisseau de la Favière jusqu'au carrefour de la Favière
61	Aménagement du chemin de Cardenon (en zone urbaine) et aire de retournement	Commune	8 m	**2310**	Depuis la route de Bénat (R.D. 298) jusqu'à la limite de la piste D.F.C.I.
62	Réservoir du Gaou + Accès	Commune		**815**	Lieu-dit Gaou Bénat
63	Aménagement du Chemin du Petit Fort et aire de retournement	Commune	5 m	**1500**	Depuis l'Avenue Auguste Mabily jusqu'au pluvial de Cabasson
64	Elargissement de la voie d'accès au parking de la plage de Cabasson et aménagement d'une voie de bouclage dans le parking de la plage de Cabasson	Commune		**2060**	Plage de Cabasson
65	Aménagement d'une placette à la montée des écoles	Commune		**265**	Parcelle BP 32 et BP 121 Lieu-dit Cabasson
66	Réservoir de Cabasson	Commune		**245**	Lieu-dit Cabasson
67	Réservoir des Fourches	Commune		**725**	Lieu-dit Les Fourches
68	Réservoir du Sémaphore	Commune		**925**	Lieu-dit Les Fouirades

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur de plate-forme	Surface (m²)	Délimitation
69	Création de logements sociaux et équipement public Pour les logements : répartition égale entre logements sociaux et logements à financement libre. La SP de l'équipement public est limitée à 20% de la SP totale.	Commune		1535	Entre le boulevard de la Plage et l'Avenue des Mimosas
70	Station d'épuration de la commune et son extension	SIVOM		4000	Lieu-dit le Batailler
71	Création d'un bassin de rétention (le grand Mourard)	Commune		16968	Entre le chemin des Catalanes (R.D. 298c) et la route de Bénat (R.D. 298)
72	Aménagement d'un parking au quartier Saint-Pons	Commune		835	Lieu-dit Saint Pons partie Est de la commune en limite du Lavandou
73	Equipements publics, aménagement d'un parking au quartier Saint Pons	Commune		2890	Lieu-dit Saint Pons partie Est de la commune en limite du Lavandou
74	Espace vert de la Gare longeant le pluvial de la Blèque	Commune		4820	Depuis la R.D. 41 (Boulevard du Levant) jusqu'à la R.D. 559 (Avenue Lou Mistraou)
75	Jardin public, parc urbain paysager au quartier de la Gare	Commune		4170	Lieu-dit quartier de la Gare
76	Aménagement d'un parking au quartier de la Gare	Commune		350	Lieu-dit quartier de la Gare
77	Aménagement d'une aire de stationnement au Quartier Le Pont	Commune		685	Lieu-dit Le Pont entre le chemin du Train des Pignes et l'avenue Lou Mistraou
78	Equipements publics et aire de stationnement au lieu-dit Le Pont	Commune		5765	Lieu-dit Le Pont entre le chemin du Train des Pignes et l'avenue Lou Mistraou
79	Elargissement de la partie Ouest du chemin des Berles et aménagement du carrefour avec la route de Cabasson	Commune	3 m		Lieu-dit les Catalanes
80	Aménagement d'un cheminement doux et d'un espace de stationnement entre le chemin du Train des Pignes, le chemin de Ravel et la RD 559	Commune		345	Lieu-dit Ravel
81	Aménagement d'un espace public au quartier du Pin	Commune		340	Lieu-dit quartier du Pin, à l'angle de la Place du Pin et du boulevard du Levant
82	Aménagement de bande cyclable de 1.5m de part et d'autre de la RD42d	Commune	8 m		Du lieu-dit Cabasson au lieu-dit Brégançon
83	Création d'une voirie de liaison	Commune	8 m	270	Rue des Dionnées
84	Gestion du Barrage du Mont des Roses	Commune		4530	Entre le lotissement du Mont des Roses et le lotissement du Vallon des Roses

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur de plate-forme	Surface (m²)	Délimitation
85	Extension du Parc du Mimosa	Commune		**41500**	De part et d'autre du chemin de la Verne
86	Réservoir Haut du Mont des Roses	Commune		**310**	Au lieu du Cuberte
87	Extension du cimetière	Commune		**5932**	Quartier du Baguier
88	Aménagement du cheminement piéton reliant la rue Lei Roucas ou Souleou au Chemin des Restanques	Commune		**2**	Parcelle 528 au bord du chemin des Restanques
89	Création d'un bassin de rétention végétalisé et voie de liaison piétonne / cyclable	Commune		**1055**	Depuis le chemin de Bénat jusqu'au chemin du Pont
90	Aménagement d'espaces verts, parking paysager et espace de gestion naturel des eaux pluviales	Commune		**2045**	Au lieu-dit Surle
91	Aménagement d'espaces verts, parking paysager et espace de gestion naturel des eaux pluviales	Commune		**6650**	Le long du chemin du Content Lieu-dit Charenton
92	Aménagement d'espaces verts, parking paysager et espace de gestion naturel des eaux pluviales	Commune		**7925**	Le long de la rue des iris Lieu-dit Charenton
93	Aménagement d'espaces verts, parking paysager et espace de gestion naturel des eaux pluviales	Commune		**8600**	Le long du chemin des Calatalanes Lieu-dit Saint-Victor
94	Lotissement communal à caractère social et voie de liaison entre la Rue des Iris et la RD42A Route de Cabasson	Commune		**5670**	Au lieu-dit Les Devotes, entre la Rue des Iris et la RD42A Route de Cabasson
95	Logements sociaux et voie de liaison entre la Rue des Iris et la RD42A Route de Cabasson	Commune	3 m	**710**	Au lieu-dit Les Devotes, entre la Rue des Iris et la RD42A Route de Cabasson
96	Aménagement du Castellan	Commune	4,5 m	**2610**	Depuis la jonction du Castellan avec le chemin des Iris jusqu'au chemin de la Sauge
97	Aménagement de bande cyclable de 1.5m de part et d'autre de la RD42a	Commune	8 m		Du lieu-dit Léoube au Batailler
107	Aménagement d'un espace réservé pour une plateforme panoramique avec vue sur la mer et les îles du Levant. Le projet intègre la sécurisation du cheminement piétonnier d'accès, la préservation de l'alignement des pins parasols ainsi que la sauvegarde du talus végétalisé (fort dénivelé) en bordure du chemin des Sésames qui permet de desservir le parking.	Commune		**1370**	Angle de la place St François au chemin des Sésames

2.2 ER linéaires pour la gestion des eaux pluviales

Intitulé	*Représentation graphique*
Emplacement réservé pour gestion des eaux pluviales	**---205---**

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur de plate-forme	Surface (m²)	Délimitation
98	Création d'une noue paysagère pour la gestion des eaux pluviales	Commune	1 m		Entre l'ER 10 et l'ER 93, lieu-dit Saint Victor
99	Création d'une noue paysagère pour la gestion des eaux pluviales	Commune	1 m		Entre l'ER 91 et l'ER 92, lieu-dit Charenton le long du Chemin des Vignerons
100	Création d'une noue paysagère pour la gestion des eaux pluviales (exutoire)	Commune	1 m		Depuis l'ER 93 au Batailler

2.3 ER linéaires pour les cheminements piétons

Intitulé	*Représentation graphique*
Emplacement réservé pour cheminements doux	**---185---**

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur de plate-forme	Surface (m²)	Délimitation
101	Accès piétons à la Mer, plage du Pellegrin	Commune	3 m		Depuis la route de Léoube (R.D. 42a) jusqu'au sentier du Littoral
102	Accès piétons à la Mer, plage de l'Estagnol	Commune	3 m		Depuis la route de Léoube (R.D. 42a) jusqu'au sentier du Littoral
103	Chemin des Oratoires (piétonniers)	Commune	3 m		Depuis le chemin Georges Barbarin jusqu'à la chapelle Notre-Dame de Constance
104	Aménagement d'un piétonnier ancien chemin des Moulins à eau	Commune	3 m		Depuis le chemin des Sésames jusqu'au chemin du Moulin d'eau
105	Aménagement d'un cheminement doux entre le chemin du Niel et le chemin du Batailler	Commune	3 m		Le long du Batailler depuis le chemin du Niel jusqu'au chemin du Batailler
106	Aménagement d'un cheminement doux entre la route de Cabasson et le chemin des Mirabelles	Commune	5 m		Le long du Batailler depuis la route de Cabasson jusqu'au chemin des Mirabelles

3 Mixité Sociale

▣ Définition

- L'article L151-15 du code de l'urbanisme précise que « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines et à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

3.1 Zones de Mixité Sociale : ZMS

▣ Prescriptions

⌖ *Les règles relatives aux Zones de Mixité Sociales sont précisées dans le règlement du PLU, à l'article 4 des Dispositions Communes (DC4).*

- Les zones de mixité sociale sont représentées graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2. Les zones de mixité sociale (ZMS) concernent l'intégralité de la zone concernée.

Intitulé	*Représentation graphique*
Zone de Mixité Sociale	

3.2 Secteurs de Mixité Sociale : SMS

▣ Prescriptions

⌖ *Les règles relatives aux Secteurs de Mixité Sociales sont précisées dans le règlement du PLU, à l'article 4 des Dispositions Communes (DC4).*

Intitulé	*Représentation graphique*
Secteur de mixité social à la parcelle	

- Les secteurs de mixité sociale sont représentés graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2. Les secteurs de mixité sociale (SMS) ne concernent que certaines parcelles de la zone Ub : ils sont représentés graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2., et sont numérotés :

N°	Superficie (m^2)
SMS 1	**10 180**
SMS 2	**50 800**
SMS 3	**4 850**
SMS 4	**6 340**

4 Secteurs soumis à OAP

▣ Définition

- L'article R151-6 (dernier alinéa) du code de l'urbanisme précise que le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles est délimité dans les documents graphiques (zonage) du PLU.

▣ Prescriptions

- Les zones concernées par des OAP sectorielles sont les zones Ua en application des articles R151-6 et suivants du code de l'urbanisme, et les zones 1AU, en application de l'alinéa 2 de l'article R151-20 du code de l'urbanisme**:**
  - Le Pin Centre-Ville (en zone Ua).
  - La Plaine du Batailler : en zones 1AUa, 1AUe, N et A.
  - Le secteur des Agaves : zone 1AUt .

Intitulé	*Représentation graphique*
Secteur soumis à OAP *(Orientation d'Aménagement et de Programmation)*	

- Consulter le **document n°3 du PLU** : chaque périmètre d'OAP fait l'objet de recommandations spécifiques.
  - Les 3 OAP sectorielles sont découpées en « îlots »

OAP	Zone	Ilot
Ilots OAP « Le Pin Centre-Ville »	Ua	1
		2
		3
		4
		5
		6
		7
		8
		9
		10

OAP	Zone	Ilot
Ilots OAP « La Plaine du Batailler »	1AUe	11
		12
		13
		14
		15
		16
		17
		18
		19
Ilots OAP « La Plaine du Batailler »	1AUa	20
		21
		22
		23
		24
		25
		26
		27
		28
Ilots OAP « Les Agaves »	1AUt	29
		30
		31

5 Périmètre de hauteur différenciée

▣ Définition

- L'article L151-18 du code de l'urbanisme précise que le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

▣ Prescriptions

- Les plans de zonage (règlement graphique, pièces n°4.2) identifient plusieurs périmètres de hauteur différenciée : la hauteur maximale, mesurée à l'égout du toit est indiquée dans chaque périmètre, sur les plans de zonage. Dans l'exemple ci-dessous, la hauteur indique : « 4,5m à l'égout du toit ».

Intitulé	*Représentation graphique*
Périmètre de hauteur différenciée	

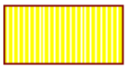
6 Polygones d'emprises maximales de construction

Définition

- L'article R151-39 du code de l'urbanisme dispose que « Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. »

Prescriptions

- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques. L'unique zone concernée est la zone **Uj** (Ujn et Ujs).

Intitulé	*Représentation graphique*
Emprises maximales de construction	

- Une implantation en dehors de ces polygones d'emprises est admise pour :
  - la reconstruction de bâtiments existants ;
  - les équipements et ouvrages publics ;
  - les terrasses, pare-soleil, balcons, auvents, garages, piscines, annexes…

7 Marges de recul des routes classées à grande circulation

Définition

- En application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »
- En application de l'article L111-7, « L'interdiction mentionnée à l'article L111-6 ne s'applique pas :
  - 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
  - 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
  - 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique ;
  - Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Prescriptions

- Le zonage du PLU identifie la marge de recul des constructions en dehors des espaces urbanisés de la commune : le plan de zonage identifie cette marge de recul.
- Conformément au décret n°2009-615 du 3 juin 2009, dont l'annexe a été modifiée par décret n°2010-578 du 31 mai 2010: **Sur le territoire de Bormes-les-Mimosas, seule la RD98 est classée route à grande circulation**.

Intitulé	*Représentation graphique*
Marge de recul applicable en toutes zones, ou recul des constructions en dehors des espaces urbanisés (zones A et N)	

- **La marge de recul est fixée à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD98.**

8 Périmètres des secteurs affectés par le bruit

Définition

- L'article R151-34 du code de l'urbanisme dispose que « les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;».

Prescriptions

Intitulé :	*Représentation graphique*
Périmètres des secteurs affectés par le bruit	

- L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestres du 9 janvier 2023 est intégralement reporté dans le document « annexes au règlement » , pièce n°4.1.2 du PLU : il est impératif de s'y reporter. La catégorie des infrastructures de transports terrestre est définie comme suit :

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)[1]	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure – pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ; – pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

- Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en applications des décrets 95-20 et 95-21.
- Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30/05/1996.
- Pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25/04/2003.
  - **A Bormes-les-Mimosas, les voies concernées sont les Départementales D198, D241, D298, D298C, D559, D98.**

9 Liste des bâtiments autorisés à changer de destination

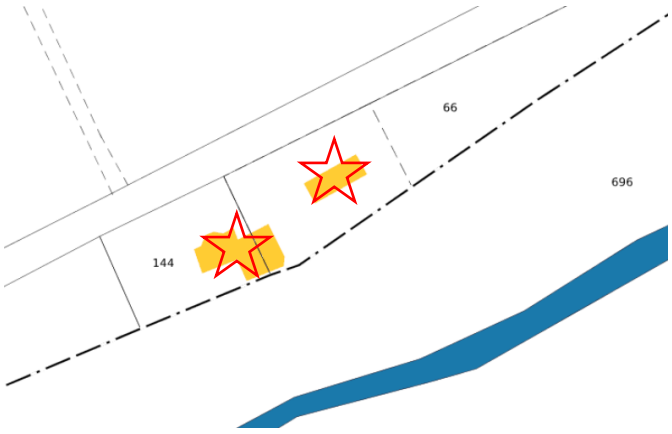
▣ Définition

- L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (…) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.»

▣ Prescriptions

Intitulé	*Représentation graphique*
Bâtiments en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination	☆

- Deux étoiles sont positionnées sur 2 bâtiments en zone naturelle « N » : **À l'instruction, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).**
  Les bâtiments identifiés au zonage du PLU sont les suivants :

Maisons du Pigeonnier	**Lieu-dit : Clos Mistinguette**	**Parcelles n° 0D 144 et 0D 66**
Les 2 bâtiments sont situés en zone N : 195 m² et 75 m² d'emprise au sol. Leur destination actuelle est dédiée à l'activité d' habitation et hôtellerie. Il n'y a plus d'activité à ce jour. Pour éviter que les constructions ne tombent en ruine, il est proposé de leur autoriser un changement de destination.		
Changement de destination autorisé (L151-11) : ⇨ Nouvelles destinations autorisées : équipement public, restauration.		
Le règlement du PLU (pièce 4.1.1) s'applique à chacune des constructions.		
		 

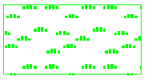
10 Mesures de protection environnementale

10.1 Espaces verts protégés (EVP)

▣ Définition

- L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : «identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

▣ Prescription

Intitulé	*Représentation graphique*
Espaces Verts Protégés : Structure paysagère à protéger	

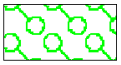
- Les espaces verts protégés (EVP), éléments de paysage identifiés graphiquement au zonage du PLU définis au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis.
- Les prescriptions s'appliquant aux EVP identifiés sur le plan de zonage sont les suivantes (extraits article DC18 du règlement) :
  - Un maximum de **15%** de leur superficie peut:
    - ✶ faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôture, carport, garage, aménagement ou restauration des restanques, …) ;
    - ✶ être concerné par l'emprise d'une construction si des contraintes techniques, architecturales, topographiques ou juridiques l'imposent.
  - Au moins **85 %** de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
  - Tout sujet végétal de plus de 3 m de hauteur doit être conservé sur le terrain même ;
  - En cas d'EVP concernant des arbres de haute tige, la construction d'un carport est autorisé à condition de conserver les arbres existants ;
  - Un arbre de haute tige disposant d'un fut de 2 mètres de haut doit être planté pour chaque tranche de 20 m² de terrain impacté par une minéralisation en compensation ;
  - Sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif;
  - Sont autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement des espaces verts publiques.
  - Les installations démontables ou ponctuelles et le stationnement, les aménagements liés aux PMR, sont autorisés dans les EVP.
  - Les prescriptions s'appliquant aux EVP ne font pas obstacle à l'application de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 sur le débroussaillement.

10.2 Espaces boisés classés (EBC)

▣ Définition

- Les Espaces Boisés Classés (EBC), auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

▣ Prescription

Intitulé	*Représentation graphique*
Espaces boisés classés surfaciques ou linéaires	

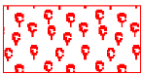
- Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques. Toutefois, et en vertu de l'arrêté préfectoral n°2017-354-005 des catégories de coupes et d'abattage d'arbres sont dispensés de déclaration préalable dans les EBC : cet arrêté figure dans les annexes au règlement (pièce n°4.1.2 du PLU).
- La délimitation des Espaces Boisés Classés a été effectuée de la façon suivante :
  - Les EBC surfaciques identifient les continuités écologiques des ripisylves, qui assurent un rôle d'écrêtement dans la gestion des crues, de filtres écologiques et qui structurent le paysage rural.
  - Les EBC surfaciques identifient également les forêts adultes. Leur préservation permettra de favoriser leur évolution vers une forêt mature. L'intérêt est ici écologique.
  - Les EBC linéaires (alignements, haires…) et les EBC ponctuels (arbres isolés) concernent les infrastructures agro environnementales, essentiellement en milieu agricole, qui participent aux continuités écologiques et à la qualité des paysages agricoles.

10.3 Patrimoine végétal à protéger

▣ Définition

- L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation».

▣ Prescription

Intitulé		*Représentation graphique*
Patrimoine bâti ou végétal à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	***Alignement***	
	Ripisylve	
	Pinède	

- Par référence aux dispositions de l'article L350-3 du code de l'environnement et L.151-19 du Code de l'Urbanisme, toutes les décisions qui concernent les éléments paysagers suivants, repérés au plan de zonage du PLU par un numéro de référence et une trame, tiennent compte de la nécessité d'en assurer l'entretien, la conservation ou la mise en valeur.

N°	Dénomination	Description – Particularité - Intérêt	Prescriptions
A1	**Axe de composition nord-sud entre le château de Léoube et la mer comportant des alignements de platanes**	Axe structurant ancien et de composition paysagère. L'axe Léoube - la mer est partiellement encadré de platanes, que l'on pourrait poursuivre jusqu'à la mer	❍ Axe à respecter et conforter dans les aménagements et plantations éventuels. ❍ abattage et élagage soumis à autorisation ❍ suivi phytosanitaire des arbres ❍ remplacement des arbres sénescents par des Platanus x acerifolia de force minimale 30/35
A2	**Axe de composition Ouest-Est entre Léoube et Brégançon Comportant des alignements de Palmiers**	Axe structurant ancien et de composition paysagère. L'axe Léoube - Brégançon est complanté de palmiers (côté Léoube, ils encadrent l'ancienne route qui passait autrefois au pied du château avant son dévoiement au Nord.	❍ Axe à respecter et conforter dans les aménagements et plantations éventuels. ❍ abattage et élagage soumis à autorisation ❍ suivi phytosanitaire des arbres ❍ remplacement des arbres sénescents par des Phoenix canariensis de force minimale 70/80, h = 5,00 m
A3	**Axe de composition nord-sud reliant le château de Brégançon à la mer**	Axe structurant ancien et de composition paysagère	❍ Axe à respecter et conforter dans les aménagements et plantations éventuels.
A4	**Axe de composition Ouest-Est de Brégançon au fort**	Axe structurant ancien et de composition paysagère	❍ Axe à respecter et conforter dans les aménagements et plantations éventuels.

N°	Dénomination	Description – Particularité - Intérêt	Prescriptions
R5	**Ripisylve du Pellegrin**	La ripisylve du Pellegrin dont l'étude botanique réalisée en 2006 révèle une diversité floristique intéressante. (limite communale avec La Londe)	❍ demande de défrichement irrecevable ❍ abattages et élagages soumis à autorisation ❍ plantations complémentaires dans les secteurs dégradés (Alnus glutinosa, Tilia platyphylla, Populus alba, Salix alba, Salix cinerea, Laurus nobilis)
R6	**Les végétaux du bord des eaux (platanes et peupliers)**	Les végétaux du bord des eaux (platanes, peupliers…), en plein cœur de la colline, autour des 2 bassins de rétention qui régulent les deux principaux ruisseaux d'orage du bassin versant côté Ouest.	❍ demande de défrichement irrecevable ❍ abattages et élagages soumis à autorisation ❍ plantations complémentaires dans les secteurs dégradés (Alnus glutinosa, Populus alba, Platanus x acerifolia)
P7	**Pinède littorale de Léoube**	Pinède artificielle littorale créant des points d'appel et un couvert homogène emblématique sur la plage de Léoube, au droit de la Villa Maria.	❍ demande de défrichement irrecevable ❍ abattages et élagages soumis à autorisation ❍ suivi phytosanitaire des arbres ❍ remplacement des arbres sénescents par des Pinus alepensis et Pinus pinaster ❍ prairie du sous-bois à maintenir pour une meilleure transparence
P8	**Pinède littorale de l'Estagnol**	Pinède artificielle littorale créant des points d'appel et un couvert homogène emblématique le long de la plage de l'Estagnol.	❍ demande de défrichement irrecevable ❍ abattages et élagages soumis à autorisation ❍ suivi phytosanitaire des arbres ❍ remplacement des arbres sénescents par des Pinus alepensis et Pinus pinaster ❍ brousse littorale en sous-bois : côté mer à maintenir pour préserver la régénération naturelle de la pinède ; côté terre, îlots de régénération à créer pour assurer la pérennité du couvert arboré
P9	**Pinède du parc de Léoube**	Point d'appel visuel associé à la perception du château de Léoube.	❍ demande de défrichement irrecevable ❍ abattages et élagages soumis à autorisation ❍ suivi phytosanitaire des arbres ❍ remplacement des arbres sénescents par des Pinus pinaster

10.4 Zones humides à protéger

▣ Définition

- L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (…)».

▣ Prescription

Intitulé	*Représentation graphique*
Zone humide à protéger	

- Les zones humides doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entrainant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.
- D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur.
- Les aménagements autorisés par le PLU aux abords des zones humides ne devront pas entrainer de pollution.
- Le PLU identifie **9 zones humides** :
  - Lae barrage de Bregançon
  - Le barrage de Trapan
  - Le barrage des Campaux
  - L'Estagnol
  - L'Estaniadoux
  - L'amont de la rivière de La Môle
  - La Reine Jeanne
  - Le vallon de la Tripe
  - Les Osmondes Royales

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Barrage Brégançon

Code de la zone humide
83CGLVAR0481

Typologie SDAGE
13 - zones humides artificielles

Bassin versant
Maravenne - LP_16_08

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]

Date d'établissement
01/11/2004

Date des dernières modifications
03/04/2018

Auteur de la fiche
Hervé GOMILA

Auteur des dernières modifications
Fanny SEITZ

Organisme
Hervé GOMILA Consultant

Organisme des dernières modifications
Conseil Départemental du Var



Superficie de la zone humide
2,542 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau

Hydrologie (balancement des eaux, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe)

Répartition et agencement spatial des habitats (types de milieux)

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Connexion de la zone humide dans son environnement

[]

USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	930012515 - Maures littorales

RAMSAR	Aucun
Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Barrage de Trapan

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Code de la zone humide
83CGLVAR0476

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]

Typologie SDAGE
13 - zones humides artificielles

Bassin versant
Maravenne - LP_16_08

Date d'établissement
01/11/2004

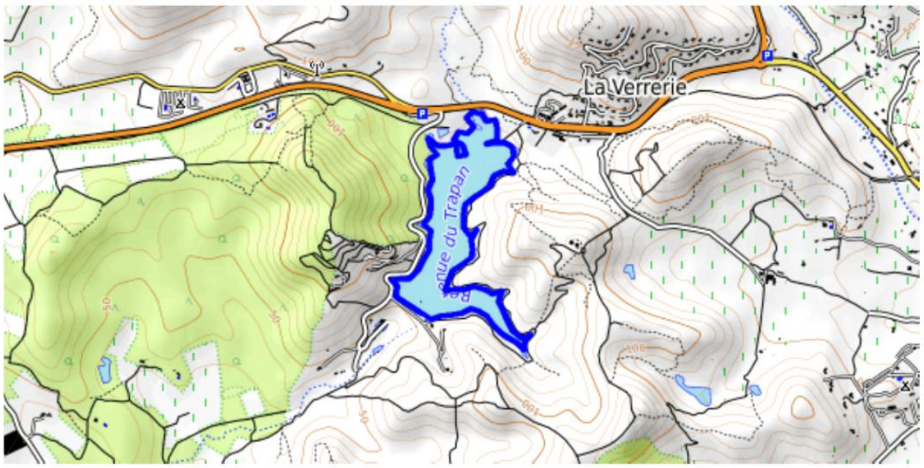
Date des dernières modifications
03/04/2018

Auteur de la fiche
Hervé GOMILA

Auteur des dernières modifications
Fanny SEITZ

Organisme
Hervé GOMILA Consultant

Organisme des dernières modifications
Conseil Départemental du Var



Superficie de la zone humide
23,152 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau

Hydrologie (balancement des eaux, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe)

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Connexion de la zone humide dans son environnement

[]

USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	930012515 - Maures littorales
RAMSAR	Aucun

Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Barrage les Campaux

Code de la zone humide
83CGLVAR0484

Typologie SDAGE
13 - zones humides artificielles

Bassin versant
Giscle et Côtiers Golfe St Tropez - LP_15_04

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]

Date d'établissement
01/11/2004

Date des dernières modifications
03/04/2018

Auteur de la fiche
Hervé GOMILA

Auteur des dernières modifications
Fanny SEITZ

Organisme
Hervé GOMILA Consultant

Organisme des dernières modifications
Conseil Départemental du Var



Superficie de la zone humide
1,451 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau

Hydrologie (balancement des eaux, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe)

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Connexion de la zone humide dans son environnement

[]

USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	930012516 - Maures
RAMSAR	Aucun

Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Plage de l'Estagnol

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Code de la zone humide
83CGLVAR1065

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]

Typologie SDAGE
03 - marais et lagunes côtiers

Bassin versant
Maravenne - LP_16_08

Date d'établissement
01/11/2004

Date des dernières modifications
01/11/2004

Auteur de la fiche
Hervé GOMILA

Auteur des dernières modifications
Hervé GOMILA

Organisme
Hervé GOMILA Consultant

Organisme des dernières modifications
Hervé GOMILA Consultant



Superficie de la zone humide
0,333 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau

Occupation des terres (limite entre les espaces naturels et les milieux anthropisés)

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Connexion de la zone humide dans son environnement

[]

USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	930012515 - Maures littorales
RAMSAR	Aucun

Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Suintements littoraux de l'Estianadou

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Code de la zone humide
83DPTVAR0046

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]

Typologie SDAGE
03 - marais et lagunes côtiers

Bassin versant
Maravenne - LP_16_08
Rade de Hyères - Ile de Hyères - LP_16_95

Date d'établissement
20/09/2016

Date des dernières modifications
29/09/2016

Auteur de la fiche
Antoine CATARD

Auteur des dernières modifications
Antoine CATARD

Organisme
Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var

Organisme des dernières modifications
Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var



Superficie de la zone humide
0,031 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Limites du bassin ou sous-bassin versant

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité
15.5	Prés salés méditerranéens	H
15.6	Fourrés des prés salés (hygro-halophiles)	P



FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Cours d'eau	Intermittent	

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Mer/océan	Non déterminé	

Connexion de la zone humide dans son environnement

Traversée



USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)
07 - Tourisme et loisirs (camping, zone de stationnement)	Au niveau de la zone humide et de l'espace de fonctionnalité	91.4 - Envahissement d'une espèce

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

PROTECTION REGLEMENTAIRES NATIONALES

32 – Site classé selon la loi de 1930

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	930012515 - Maures littorales
RAMSAR	Aucun
Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	FR9301613 - rade d hyeres
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	FR9310020 - Iles d'Hyères
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Ripisylve amont de la Môle

Code de la zone humide
83DPTVAR0180

Typologie SDAGE
06 - plaines alluviales

Bassin versant
Giscle et Côtiers Golfe St Tropez - LP_15_04

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]
Le Lavandou (83070) [1%]

Date d'établissement
29/09/2016

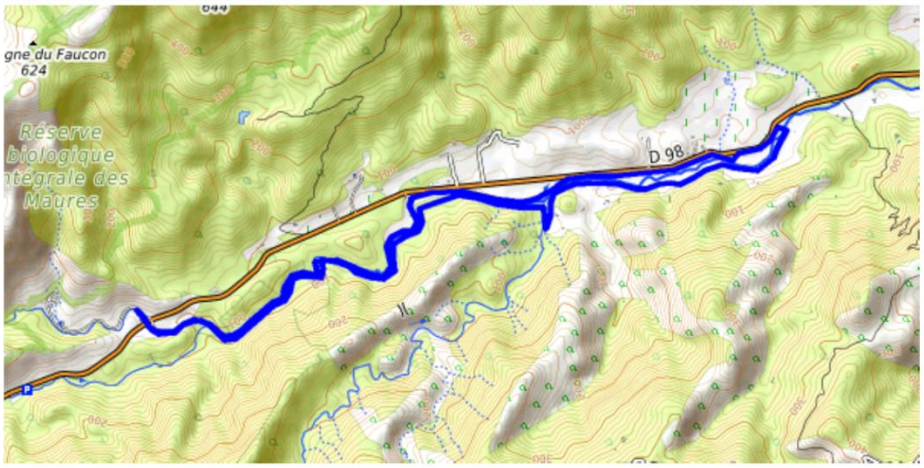
Date des dernières modifications
29/09/2016

Auteur de la fiche
Antoine CATARD

Auteur des dernières modifications
Antoine CATARD

Organisme
Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var

Organisme des dernières modifications
Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var



Superficie de la zone humide
45,801 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Limites du bassin ou sous-bassin versant

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité
22.34	Groupements amphibies méridionaux	H
24.224	Fourrés et bois des bancs de graviers	H
24.53	Groupements méditerranéens des limons riverains	H
53.11	Phragmitaies	H
53.14A	Végétation à Eleocharis palustris	H



FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Cours d'eau	Intermittent	

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Cours d'eau	Intermittent	

Connexion de la zone humide dans son environnement

Traversée



USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)
12 - Infrastructures linéaires (routes, voies ferrées)	Non déterminée	
07 - Tourisme et loisirs (camping, zone de stationnement)	Non déterminée	
03 - Elevage / Pastoralisme	Non déterminée	

Remarques : Espèces envahissantes

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques
Propriété privée Domaine de l'Etat	

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	930012528 - Forêt du Dom
ZNIEFF Terre Type 2	930012516 - Maures 930012542 - Vallées de la Giscle et de la Môle
RAMSAR	Aucun
Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

Inventaire des zones humides

ÉVALUATION GÉNÉRALE DU SITE

Fonctions et valeurs majeures

Principales fonctions hydrologiques / biogéochimiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
41- expansion naturelle des crues (contrôle des crues; écrêtement des crues; stockage des eaux de crues; prévention des inondations)		Moyenne	Lacunaire ou nulle
51- rôle naturel de protection contre l'érosion		Moyenne	Lacunaire ou nulle

Principales fonctions biologiques / écologiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
61- connexions biologiques (continuité avec d'autres milieux naturels), zone d'échanges, zone de passages, corridor écologique (faune, flore)		Forte	Bonne

Intérêts patrimoniaux	Justifications	Qualifications	Connaissance

Nombre d'espèces faunistiques patrimoniales	Nombre d'espèces floristiques patrimoniales

Nombre d'habitats naturels humides patrimoniaux	Recouvrement total sur la ZH (%)
1	

Principales valeurs socio-économiques	Justifications	Qualifications	Connaissance

Commentaires :

Bilan des menaces et de l'état fonctionnel de la zone humide

Évaluation globale des menaces potentielles ou avérées	Fonctionnalité hydrologique / biogéochimique	Fonctionnalité biologique / écologique
Modérément menacée	Pas ou peu dégradée	Partiellement dégradée

Commentaires

Stratégie de gestion et orientations d'actions

Stratégie de gestion

Non définie

Propositions d'actions	Niveau de priorité	Remarques

Commentaires

Surveiller l'évolution cours d eau, plages de sables et rochers, fourrés de saules. Fusion avec 663, 662, 1027

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Ripisylves à Osmonde royale du Massif des Maures

Code de la zone humide
83CGLVAR1107

Typologie SDAGE
05 - bordures de cours d'eau

Bassin versant
Giscle et Côtiers Golfe St Tropez - LP_15_04

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]
La Môle (83079) [1%]
Le Lavandou (83070) [1%]

Date d'établissement
01/11/2004

Date des dernières modifications
01/11/2004

Auteur de la fiche
Hervé GOMILA

Auteur des dernières modifications
Hervé GOMILA

Organisme
Hervé GOMILA Consultant

Organisme des dernières modifications
Hervé GOMILA Consultant



Superficie de la zone humide
4,426 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Fonctionnement écologique (espace nécessaire à la biologie des espèces : connexions biologiques, relations entre écosystèmes)

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Connexion de la zone humide dans son environnement

[]

USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	930012542 - Vallées de la Giscle et de la Môle
RAMSAR	Aucun
Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun

Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Suintements littoraux de la Reine Jeanne

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Code de la zone humide
83DPTVAR0044

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]

Typologie SDAGE
03 - marais et lagunes côtiers

Bassin versant
Maravenne - LP_16_08

Date d'établissement
20/09/2016

Date des dernières modifications
29/09/2016

Auteur de la fiche
Antoine CATARD

Auteur des dernières modifications
Antoine CATARD

Organisme
Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var

Organisme des dernières modifications
Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var



Superficie de la zone humide
0,026 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Limites du bassin ou sous-bassin versant

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité
53.11	Phragmitaies	H



FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Cours d'eau	Saisonnier	

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Cours d'eau	Saisonnier	

Connexion de la zone humide dans son environnement

Traversée



USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)
07 - Tourisme et loisirs (camping, zone de stationnement)	Au niveau de la zone humide et de l'espace de fonctionnalité	24.0 - Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

PROTECTION REGLEMENTAIRES NATIONALES

32 – Site classé selon la loi de 1930

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	930012515 - Maures littorales
RAMSAR	Aucun
Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Suintements littoraux du vallon de la Tripe

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Code de la zone humide
83DPTVAR0045

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]

Typologie SDAGE
03 - marais et lagunes côtiers

Bassin versant
Maravenne - LP_16_08

Date d'établissement
20/09/2016

Date des dernières modifications
29/09/2016

Auteur de la fiche
Antoine CATARD

Auteur des dernières modifications
Antoine CATARD

Organisme
Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var

Organisme des dernières modifications
Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var



Superficie de la zone humide
0,073 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Limites du bassin ou sous-bassin versant

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité
53.11	Phragmitaies	H



FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Ruissellement diffus	Saisonnier	
Cours d'eau	Saisonnier	

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Cours d'eau	Saisonnier	

Connexion de la zone humide dans son environnement

Traversée



USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)
07 - Tourisme et loisirs (camping, zone de stationnement)	Au niveau de la zone humide et de l'espace de fonctionnalité	24.0 - Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

PROTECTION REGLEMENTAIRES NATIONALES

32 – Site classé selon la loi de 1930

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	930012515 - Maures littorales
RAMSAR	Aucun
Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

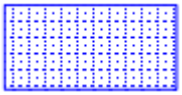
Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

11 Périmètre de protection de la retenue de Trapan

Définition

- L'article R151-34 du code de l'urbanisme dispose que « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et **de la préservation des ressources naturelles** ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; (…)».

Prescription

Intitulé	*Représentation graphique*
Périmètre de protection de la retenue de Trapan	

- La retenue de Trapan a fait l'objet d'une délimitation de périmètres de protection mais n'est pas concernée, à ce jour, par des périmètres de protection actés (procédure de DUP en cours à la date d'approbation du PLU). Dans l'attente de l'arrêté préfectoral concernant ces périmètres de protection et la mise en œuvre de la servitude AS1, dans les espaces concernés par l'identification graphique, sont interdits :
  - Les activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

12 Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

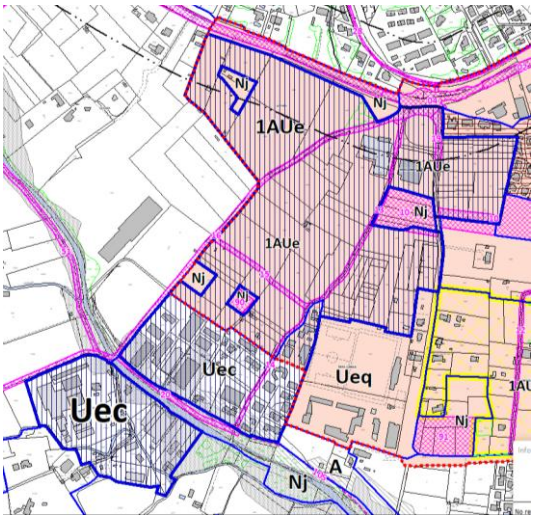
▣ Définition

- L'article L151-41 alinéa 5° du code de l'urbanisme dispose que « Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes».

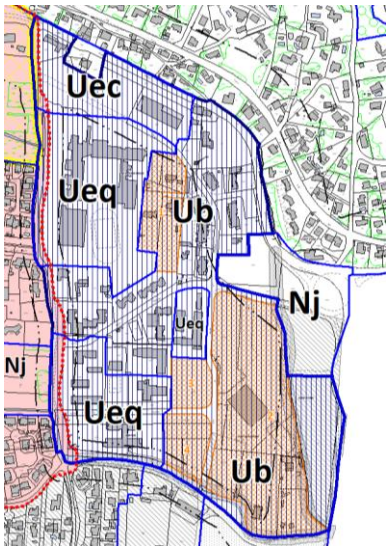
▣ Périmètre

Intitulé	*Représentation graphique*
Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)	

Le PLU de Bormes-les-Mimosas comporte deux périmètres PAPAG :



← Le PAPAG du Niel concerne les zones 1AUe et Uec situées au Niel, à l'ouest de la Plaine du Batailler. (Extrait du zonage du PLU).



← Le PAPAG du Ginget concerne les zones Uec, Ueq et Ub situées au Ginget. (Extrait du zonage du PLU).

▣ Prescriptions PAPAG du Niel :

Dans le périmètre délimité au plan qui concerne les zones 1AUe et Uec du Niel, **toute occupation ou utilisation du sol est interdite** durant 5 ans à compter de l'approbation de la modification du PLU, **à l'exception** :

- Des installations et constructions relevant de la destination « **Equipements d'intérêt collectif et services publics ».**
- Des installations et constructions à caractère temporaire relevant de l'article R421-5 du code de l'urbanisme.

- Pour les bâtiments existants situés en zone **1AUe** *(« existants » signifie : existence légale à la date d'approbation de la modification du PLU*) sont autorisés :

  - La réfection et les travaux confortatifs des bâtiments existants.
  - Pour chaque bâtiment : une ***extension*** limitée à 20m² de surface de plancher ; Les extensions supérieures à 20m² de surface de plancher sont interdites.
  - Le ***changement de destination des bâtiments existants*** : seules les sous-destinations suivantes seront autorisées :
    - « Artisanat et commerce de détail » : le commerce de détail est autorisé à condition que l'activité commerciale soit liée à la production artisanale.
    - « Restauration » ;
    - « Commerce de gros » : le commerce de gros est autorisé à condition que l'activité commerciale soit liée à la production artisanale.
    - « Hébergement » : maisons de retraites, foyers de travailleurs, résidence autonomie, résidence avec services para-hôtelier.
    - « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
    - « Hôtels » ;
    - « Industrie » ;
    - « Entrepôt » ;
    - « Bureau » ;
  - Les règles des articles AU6 à AU30, du règlement de la zone 1AUe du PLU, s'appliquent.

- Pour les bâtiments existants situés en zone **Uec** (« existants » signifie : existence légale à la date d'approbation de la modification du PLU) sont autorisés :

  - La réfection et les travaux confortatifs des bâtiments existants.
  - Les ***nouvelles constructions ou installations inférieures à 200 m²*** d'emprise au sol ; Les nouvelles constructions ou installations d'une emprise au sol supérieure ou égale à 200m² sont interdites.
  - Est autorisé le ***changement de destination des bâtiments existants*** : seules les sous-destinations non-interdites à l'article Ue1 du règlement de la zone Uec du PLU seront autorisées.
  - Les règles des articles Ue1, Ue2, et Ue6 à Ue30, du règlement de la zone Uec du PLU, s'appliquent.

▣ Prescriptions PAPAG du Ginget

Dans le périmètre délimité au plan qui concerne les zones Uec, Ueq et Ub du Ginget, **toute occupation ou utilisation du sol est interdite** durant 5 ans à compter de l'approbation de la modification du PLU, **à l'exception** :

- Des installations et constructions relevant de la destination « **Equipements d'intérêt collectif et services publics ».**
- Des installations et constructions à caractère temporaire relevant de l'article R421-5 du code de l'urbanisme.

- Pour les bâtiments existants, ne relevant pas de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », *(« existants » signifie : existence légale à la date d'approbation de la modification du PLU*) sont autorisés :

  - La réfection et les travaux confortatifs des bâtiments existants.
  - Pour chaque bâtiment : une ***extension*** limitée à 20m² de surface de plancher ; Les extensions supérieures à 20m² de surface de plancher sont interdites.
  - Le ***changement de destination des bâtiments existants*** : seules les destinations ou sous-destinations suivantes seront autorisées :
    - « Artisanat et commerce de détail » : le commerce de détail est autorisé à condition que l'activité commerciale soit liée à la production artisanale.
    - « Restauration » ;
    - « Hébergement » : maisons de retraites, foyers de travailleurs, résidence autonomie, résidence avec services para-hôtelier.
    - « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
    - « Hôtels » ;
    - « Bureau » ;
    - Equipements d'intérêt collectif et service public.
  - Les règles des articles 6 à 30, du règlement de chaque zone concernée s'appliquent.

▣ Droit de délaissement

Le droit de délaissement En contrepartie, les propriétaires de terrains ou de constructions situés dans le périmètre d'attente « PAPAG » bénéficient d'un droit de délaissement (article L. 152-2, alinéa 2, du code de l'urbanisme). Ils peuvent ainsi mettre en demeure la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU d'acquérir leur terrain (articles L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme). A défaut d'acquisition par la commune du bien délaissé (la commune disposant d'un an pour répondre à la mise en demeure), les limitations au droit de construire ne sont plus opposables.