

BORMES-LES-MIMOSAS : révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

Mise en œuvre de la loi « climat et résilience » (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets sur le PLU révisé proposé par le Conseil Municipal de Bormes les Mimosas.

Le SCoT Provence Méditerranée approuvé le 06 septembre 2019, transmis et reçu en Préfecture le 04 Octobre 2019 - exécutoire le 04 Décembre 2019 doit être modifié ou révisé pour prendre en compte les objectifs intégrés par lesdits schémas de la loi "climat et résilience"

Pour les projets de SCOT et de PLU, en cours d'élaboration ou de révision, et arrêtés avant le 22 août 2021, les exigences de la loi ne s'appliquent pas jusqu'à l'approbation du document, mais ses dispositions leur seront « opposables immédiatement » après leur approbation, ce qui impliquera alors de conduire très rapidement une nouvelle révision ou modification pour se conformer aux objectifs de la loi avant les dates imparties.

Il appartient aux auteurs des documents de faire le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix années précédant la promulgation de la loi en conformité avec le SRADDET Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur.

CONFORMITE EN L'ETAT DU PLU A LA LOI CLIMAT RESILIENCE

1. CONFORMITE AVEC LE SCoT PM ET LE SRADDET

Le SCoT PM révisé et "climatisé" devra pour être conforme à la loi « climat et résilience » (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 et au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) être conforme à la trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation en 2050 et a fixé l'objectif d'une diminution de 50% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF) sur le territoire régional à l'horizon 2030, par rapport à la consommation observée entre 2006 et 2014.

SRADDET PACA (extrait document p.4 Gestion économe de l'espace)

"Afin de rompre avec un modèle de développement basé sur l'étalement urbain, protéger les espaces naturels et préserver le potentiel de production agricole, le SRADDET fixe l'objectif d'une diminution de 50% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF) sur le territoire régional à l'horizon 2030, par rapport à la consommation observée entre 2006 et 2014".

Pour la première tranche de dix ans (22 août 2021 – 22 août 2031), ce rythme doit permettre de réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 à Bormes.

Il est à noter que le décret d'application prévoit que :

- Si le SCoT révisé selon les attentes légales n'est pas entré en vigueur avant le 22 août 2026, les ouvertures à l'urbanisation des zones et secteurs visées à l'article L. 142-4 du Code de l'urbanisme seront suspendues.
- Si le PLU « climatisé » n'est pas entré en vigueur avant le 22 août 2027, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra plus être délivrée, dans les zones à urbaniser du PLU, donc même si elle juridiquement ouverte à l'urbanisation, et ce jusqu'à l'entrée en vigueur du PLU climatisé.

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE VALEURS DECLAREES PADD (page 15 PADD)

La valeur chiffrée de consommation annuelle d'espace n'est pas conforme à la valeur d'objectif du SRADETT PACA équivalent à une réduction de 50% de consommation d'espaces de la première tranche de dix ans (22 août 2021 – 22 août 2031) .

Les Objectifs du SRADETT de réduction de consommation d'espace est de 1.15 ha/an sur 10 ans alors que le PADD objective la consommation du futur PLU révisé à 1.4 ha/an reporté à 10 ans.

Constat du PADD

- Sur la période de 2009 à 2021 la consommation d'espace s'est élevée à 31,02 ha, et sur la période 2011-2020, 23,06 ha, soit **2,3 ha / an** (source : diagnostic artificialisation de l'Etat).

Objectif du PADD

- L'objectif de modération de la consommation d'espace du PLU2 prévoit de réduire cette consommation à **2,1 ha / an** sur 15 ans.

1. CONFORMITE DU PLU AVEC LA LOI LITTORALE Article L.121-8 de Code de l'urbanisme,

Continuité des agglomérations et des villages

OAP Batailler Secteur Sud ilots 27/28

COMPETENCE SCoT

Le premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ne subordonne pas la faculté de construire en continuité des villages et des agglomérations à l'exercice préalable de la compétence confiée au SCOT par le second alinéa de l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme.

La révision du SCoT PM dans le cadre de la loi Climat Résilience ne modifiera pas le règlement de la révision n°1 du PLU

LOI LITTORAL

Conformément au premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans les

communes littorales, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des agglomérations et des villages, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions.

En revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages (CE, 27 septembre 2006, Commune du Lavandou, n° 275924, mentionnée aux tables ; CE, 9 novembre 2015, Commune de Porto-Vecchio, n° 372531, publiée au recueil Lebon).

Caractérisation des ilots 27/28 OAP Batailler Secteur Sud

Les ilots 27/28 de l'OAP Batailler décrit comme un futur secteur de logements individuels et collectifs, dynamisé par des espaces publics et commerces de proximité ne peut être reconnu comme une extension de l'urbanisation:

- alors qu'il éloigne le projet immobilier du centre de l'agglomération et du Village
- que les parcelles contiguës au projet sont disséminées dans une zone composée de pavillons très faiblement densifiée
- séparée par des parcelles nécessaire à la continuité écologique
- séparée par un projet de coulée verte isolant les futurs ilots 27/28.

En conclusion,

1. Dans ce contexte, il paraît évident que les auteurs de PLU vont devoir conduire leurs études et réflexions en parallèle de celles menées par les auteurs de SCoT et des régions. Il appartiendra également aux auteurs des documents de modifier les objectifs de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
2. Je souhaite que Monsieur le commissaire enquêteur considère que la révision proposée par le Conseil Municipal de Bormes n'est pas conforme aux objectifs fixés à 1.15 ha/an par le SRADDET Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur.
3. De considérer que conformément au premier article L.121-8 de Code de l'urbanisme, dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation des ilots 27/28 de l'OAP Batailler doit se réaliser dans la continuité des agglomérations et des villages et conformément à l'art.L.12168 du Code de l'Urbanisme, aucune construction ne peut être urbanisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignée de ces agglomérations et villages.
(CE, 27 septembre 2006, Commune du Lavandou, n° 275924)
4. De considérer qu'il y a lieu de rendre un avis négatif à la révision n°1 du PLU de Bormes les Mimosas;