

VILLE DE  
**BORMES**  
LES MIMOSAS



# Révision

## du Plan Local d'Urbanisme

Projet arrêté

# Bormes-Les-Mimosas

*Rapport de présentation*

- comprenant l'évaluation environnementale -

1.1



Révision prescrite par délibérations du 29/09/2021 et du 28/06/2023  
Projet arrêté par délibération du 26/06/2024

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



## Sommaire

<b>1</b>	<b>La révision du PLU</b>	<b>7</b>
1.1	Historique des procédures liées au PLU	7
1.2	Objectifs de la révision du PLU	7
1.3	Les dates clefs de la révision du PLU	8
1.4	Les pièces du PLU	8
1.5	Liste des acronymes utilisés dans le présent PLU	9
<b>2</b>	<b>Diagnostic</b>	<b>10</b>
2.1	Présentation de la commune de Bormes-les-Mimosas	10
2.2	Démographie	11
2.2.1	Évolution de la population globale	11
2.2.2	Composition des ménages	11
2.2.3	Taille des ménages	11
2.2.4	Composition des familles	12
2.2.5	Population de 65 ans et plus	12
2.3	Habitat et logements	12
2.3.1	Historique de la trame urbaine	12
2.3.2	L'armature urbaine	15
2.3.3	Les secteurs en mutation	16
2.3.4	Logements	22
2.3.5	Résidences principales	22
2.3.6	Permis de construire	24
2.3.7	Les piscines privées	24
2.3.8	Logement social et PLH	26
2.3.9	Perspective d'évolution démographique et de logements en résidences principales	27
2.4	Économie	29
2.4.1	Dynamiques économiques	29
2.4.2	Dynamiques agricoles et forestières	36
2.5	Équipements et services	43
2.5.1	Vue générale des équipements et services	43
2.5.2	Zooms des équipements sur la commune	45
2.6	Déplacements et transports	53
2.6.1	Réseau routier	53
2.6.2	Inventaire de stationnement	55
2.6.3	Transports en commun	56
<b>3</b>	<b>Etat initial de l'environnement</b>	<b>59</b>
3.1	Climat, air et énergie	59
3.1.1	Climat	59
3.1.2	Stockage carbone	60
3.1.3	Consommation énergétique	61
3.1.4	Potentiel pour les énergies renouvelables	61
3.1.5	Qualité de l'air	65
3.1.6	Tendance d'évolution et enjeux	67
3.2	Milieu physique	68
3.2.1	Géographie et topographie	68



3.2.2	Géologie	68
3.2.3	Ressources naturelles du sol et sous-sols	69
3.2.4	Hydrographie	70
3.2.5	Hydrographie	71
3.2.6	Ressource en eau	72
3.2.7	Tendance d'évolution et enjeux	75
3.3	Santé publique	77
3.3.1	Alimentation en eau potable	77
3.3.2	Assainissement	78
3.3.3	Nuisances sonores	78
3.3.4	Pollution lumineuse	79
3.3.5	Pollutions agricoles	80
3.3.6	Sites et sols pollués	80
3.3.7	Tendance d'évolution et enjeux	82
3.4	Paysage et patrimoine	84
3.4.1	Atlas départemental des Paysages du Var	84
3.4.2	Les entités paysagères locales	87
3.4.3	Les entrées de ville	97
3.4.4	Le patrimoine	98
3.4.5	Tendance d'évolution et enjeux	100
3.5	Milieu naturel et biodiversité	101
3.5.1	Zonages règlementaires du patrimoine naturel	101
3.5.2	Zonages d'inventaire	104
3.5.3	Les zones humides	108
3.5.4	Autres zonages du patrimoine naturel	110
3.5.5	Les milieux naturels terrestres	112
3.5.6	Fonctionnement écologique	113
3.5.7	Tendance d'évolution et enjeux	118
3.6	Risques naturels et technologiques	119
3.6.1	Les risques naturels présents sur le territoire	119
3.6.2	Sismicité	120
3.6.3	Inondation	120
3.6.4	Submersion marine	122
3.6.5	Incendie	123
3.6.6	Mouvements de terrain	124
3.6.7	Radon	124
3.6.8	Les risques technologiques	124
3.6.9	Tendance d'évolution et enjeux	125
<b>4</b>	<b>Gestion du foncier</b>	<b>126</b>
4.1	Bilan du PLU1 zone par zone	126
4.1.1	Ex-Zones UAa et UAb	126
4.1.2	Ex-Zone UAh	127
4.1.3	Ex-Zones UBa et UBb2	128
4.1.4	Ex-Zones UCa, UCb, UCg	129
4.1.5	Ex-Zones UDa, UDb, UDC	131
4.1.6	Ex-Zones UDe et Udf (Bénat)	133
4.1.7	Ex-Zones UE et UEm	134
4.1.8	Ex-Zone UF	135
4.1.9	Ex-Zones 1AUA, 1AUB et 1AUE : la plaine du Batailler	136
4.1.10	Le quartier soumis au RNU	137
4.1.11	Ex-Zone 2AUT	138
4.1.12	Ex-Zone A et Ai	139



4.1.13	Ex-Zone NL	140
4.1.14	Ex-Zone Nb	141
4.1.15	Ex-Zones Nc, Ncl et Ncv	142
4.1.16	Ex-Zone Nca	145
4.1.17	Ex-Zone Nd	145
4.1.18	Ex-Zone Nde	146
4.1.19	Ex-Zone Nf	146
4.1.20	Ex-Zone Ng	147
4.1.21	Ex-Zone Ngv	147
4.1.22	Ex-Zone Nm	148
4.1.23	Ex-Zone Nn	148
4.2	Comparaison PLU1 et PLU2	149
4.2.1	Les grandes tendances de l'évolution du zonage	149
4.2.2	Évolution des superficies entre PLU1 et PLU2	151
4.2.3	Évolution des zonages entre PLU1 et PLU2	152
4.3	Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis	154
4.3.1	Le potentiel de densification du PLU1	154
4.3.2	Le potentiel de densification du PLU2	155
4.4	Estimation des capacités d'accueil théoriques du PLU2	156
4.5	Estimation de la VAM théorique du PLU2 sur 10 ans	156
4.6	Consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)	157
4.6.1	Consommation passée 2014-2024 au titre du L151-4 CU	157
4.6.2	Application de la Loi Climat & Résilience du 21 août 2021	158
4.6.3	Bilan de la consommation projetée par le PLU2	164
4.6.4	Extension du zonage agricole A du PLU2 sur la zone U, AU ou N du PLU1	165
4.6.5	Extension du zonage U - AU - Stecal du PLU2 sur la zone A du PLU1	166
4.6.6	Extension du zonage U-AU-STEAL du PLU2 sur les AOP viticoles	167
4.6.7	Les Emplacements réservés sur espaces naturels et agricoles	167
<b>5</b>	<b>Justification des choix retenus dans le PLU2</b>	<b>168</b>
5.1	Choix retenus pour établir le PADD	168
5.1.1	Prise en compte du bilan du PLU1	168
5.1.2	Les deux orientations générales du PADD	168
5.1.3	La trame Verte et Bleue du PLU	170
5.2	Choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique	171
5.2.1	Le règlement écrit du PLU2	171
5.2.2	Vocation des zones du PLU2	173
5.2.3	La zone Uap	173
5.2.4	La zone Ua	176
5.2.5	La zone Ub	181
5.2.6	La zone Um	183
5.2.7	La zone Uj	184
5.2.8	La zone Ue	188
5.2.9	Les zones 1AU	191
5.2.10	Les OAP de la Plaine du Batailler	196
5.2.11	La zone A	203
5.2.12	La zone N et ses secteurs	205
5.2.13	Application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme	212
5.2.14	Les STECAL Nst	215
5.3	Choix retenus pour établir les prescriptions graphiques règlementaires	218
5.3.1	Emplacements Réservés ER	218
5.3.2	Mixité sociale	221



5.3.3	Secteurs soumis à OAP	221
5.3.4	Périmètres de hauteur différenciée	221
5.3.5	Polygones d'emprises maximales des constructions	222
5.3.6	Marges de recul des routes classées à grande circulation	222
5.3.7	Périmètres des secteurs affectés par le bruit	223
5.3.8	Liste des bâtiments autorisés à changer de destination	223
5.3.9	Espaces verts protégés	224
5.3.10	Espaces boisés classés	226
5.3.11	Patrimoine végétal à protéger	227
5.3.12	Zones humides à protéger	229
5.4	Le projet de PLU au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national	229

## **6 Articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification** **231**

6.1	Avant-propos	231
6.1.1	Article L131-4 du CU	231
6.1.2	Article L131-5 du CU	231
6.1.3	Article L131-6 du CU	231
6.1.4	Article L131-8 du CU	231
6.1.5	Article L131-9 du CU	231
6.1.6	Bilan	232
6.2	Le SCoT Provence Méditerranée	232
6.2.1	Compatibilité du PLU révisé avec l'axe 1 du DOO du SCoT	232
6.2.2	Compatibilité du PLU révisé avec l'axe 2 du DOO du SCoT	238
6.2.3	Compatibilité du PLU révisé avec l'axe 3 du DOO du SCoT	242
6.2.4	Compatibilité du PLU avec l'axe 4 du DOO du SCoT	245
6.3	Schéma de Mise en Valeur de la Mer	246
6.3.1	Assurer une gestion durable du trait de côte et réduire la vulnérabilité du territoire face aux aléas érosion/submersion et éboulement de terrain	246
6.3.2	Créer les conditions d'un équilibre entre le développement de l'espace littoral et marin et la préservation de la richesse écologique et la qualité des eaux côtières	247
6.3.3	Maintenir et valoriser les activités liées à la mer	247
6.3.4	Maitriser et organiser l'accueil de la plaisance à terre et en mer	248
6.3.5	Promouvoir un cadre de vie de qualité sur le littoral	248
6.4	Le Programme Local de l'Habitat	248
6.5	La Loi Littoral	249
6.5.1	Coupsures d'urbanisation L121-22	249
6.5.2	Extension limitée de l'urbanisation L121-8 et Capacités d'accueil L121-21 (et suivants)	249
6.5.3	Les espaces proches du rivage	250
6.5.4	Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques L121-23 et suivants	250
6.5.5	EBC significatifs	251
6.5.6	Urbanisation interdite dans la Bande littorale de 100 mètres, L121-16 et suivants	251

## **7 Indicences prévisibles du PLU2 sur l'environnement** **252**

7.1	Préambule	252
7.1.1	Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU ?	252
7.1.2	Contenu de l'évaluation environnementale	252
7.2	Indicences générales notables probables du PADD	253
7.2.1	Rappel	253



7.2.2	Analyse générale des incidences du PADD _____	253
7.3	Incidences générales notables probables du règlement écrit et graphique du PLU _____	259
7.3.1	Rappel _____	259
7.3.2	Incidences potentielles sur la consommation de l'espace et l'occupation du sol _____	261
7.3.3	Incidences potentielles sur le paysage _____	263
7.3.4	Incidences potentielles sur le patrimoine naturels et les continuités écologiques _____	265
7.3.5	Incidences potentielles sur les ressources naturelles _____	269
7.3.6	Incidences potentielles sur les risques _____	271
7.3.7	Incidences potentielles sur la santé publique _____	274
7.3.8	Incidences potentielles sur le changement climatique _____	278
7.4	Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement _____	280
7.4.1	Méthodologie _____	280
7.4.2	La plaine du Batailler _____	281
7.4.3	Le Niel _____	285
7.4.4	Les Agaves _____	289
7.4.5	Projet ICPE de traitement des déchets inertes = le secteur Nxc _____	293
7.4.6	Les STECAL _____	296
7.4.7	Les emplacements réservés _____	298
<b>8</b>	<b>Evaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur NATURA 2000 _____</b>	<b>306</b>
8.1	Rappel réglementaire _____	306
8.2	Objectifs de la démarche d'évaluation _____	306
8.3	Les sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLU _____	307
8.4	Prise en compte de Natura 2000 dans le projet de zonage et comparaison avec le PLU en vigueur _____	307
8.5	Présentation des sites Natura 2000 pris en compte dans l'évaluation des incidences _____	308
8.5.1	Habitats naturels visés à l'Annexe I de la Directive Habitats à l'origine de la désignation des sites concernés et habitats retenus dans l'évaluation _____	308
8.5.2	Espèces visées à l'annexe II de la Directive Habitats à l'origine de la désignation des sites concernés et espèces retenues dans l'évaluation _____	311
8.5.3	Oiseaux visés à l'article 4 de la Directive Oiseaux à l'origine de la désignation des sites concernés _____	314
8.6	Appréciation des principales incidences prévisibles du projet de PLU sur les sites Natura 2000 _____	317
8.6.1	ZSC « La plaine et le massif des Maures » _____	317
8.6.2	ZSC « La rade d'Hyères » et ZPS « Iles d'Hyères » _____	320
8.7	Conclusion _____	322
<b>9</b>	<b>Mesures de la séquence « ERC » appliquée à la révision du PLU _____</b>	<b>323</b>
9.1	Rappel : « Eviter, Réduire, Compenser » _____	323
9.2	Les mesures intégrées dans le PLU _____	323
<b>10</b>	<b>Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement _____</b>	<b>330</b>
10.1	Objectifs et modalités de suivi _____	330
10.2	Présentation des indicateurs retenus _____	330
<b>11</b>	<b>Méthodologie de la réalisation de l'évaluation environnementale _____</b>	<b>335</b>
<b>12</b>	<b>Résumé non technique _____</b>	<b>336</b>



# 1 LA REVISION DU PLU

## 1.1 Historique des procédures liées au PLU

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bormes-les-Mimosas a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2011. Par la suite, une mise à jour du PLU a été approuvée en Conseil Municipal le 16 septembre 2014, et des modifications du PLU ont été approuvées en Conseil Municipal les 17 décembre 2015, 19 décembre 2019 et 23 novembre 2022. La délibération engageant la procédure de révision est datée du 29 septembre 2021, elle a été complétée par la délibération du 28 juin 2023.

## 1.2 Objectifs de la révision du PLU

Les objectifs de la révision sont les suivants :

- Les principaux thèmes :
  - ▶ Préserver et mettre en valeur les paysages, l'environnement et le patrimoine de la commune.
  - ▶ Mettre en œuvre un maillage intra et inter quartiers en s'appuyant autant que faire se peut sur des modes alternatifs.
  - ▶ Développer l'attractivité résidentielle locale basée sur une offre de services et d'équipements modernes.
  - ▶ Définir une politique du logement qui intègre les besoins des ménages et les spécificités locales.
  - ▶ Renforcer et structurer l'offre foncière à destination des activités économiques non saisonnières par le développement d'une zone d'activités au Niel.
  - ▶ Ces trois derniers thèmes doivent permettre d'assurer une croissance maîtrisée de la population.
- Concernant les espaces urbanisés :
  - ▶ Conforter les espaces urbains bâtis et la diversité de leurs fonctions (pôles urbains, centralités, équipements publics...) avec une volonté de minorer la consommation foncière et la constructibilité de ces secteurs afin de préserver et de valoriser leur qualité paysagère et patrimoniale.
  - ▶ Mettre en place les outils assurant la mise en valeur et la préservation des grands paysages et espaces bâtis remarquables.
- Sur les espaces en devenir :
  - ▶ Compléter l'offre d'équipements publics.
  - ▶ Contribuer au développement économique et à l'attractivité du territoire communal pour les actifs.
  - ▶ Améliorer l'accueil touristique dans certains secteurs identifiés afin de renforcer leur spécificité en proposant des produits adaptés aux nouvelles formes de tourisme.
  - ▶ Echelonner dans le temps le développement des espaces en devenir avec comme objectifs :
    - \* Promouvoir une qualité de vie des résidents et usagers de ces espaces.
    - \* Définir une politique du logement qui répond aux besoins des administrés en termes de produits.
    - \* Contribuer au développement des modes de circulations alternatifs.
    - \* Assurer une consommation raisonnée du foncier.
    - \* Contribuer à l'autonomie énergétique et alimentaire du territoire.
- Des approches transversales :
  - ▶ Mobiliser le foncier nécessaire à la mise en œuvre des politiques et projets publics.
  - ▶ Valoriser le potentiel agricole de la commune et développer les circuits courts.
  - ▶ Promouvoir le développement durable : gestion de l'eau, plantations adaptées au climat, biodiversité et corridor écologique, déplacements, doux...
  - ▶ Envisager la mise en place du coefficient de biotope.
  - ▶ Identifier le potentiel des énergies renouvelables.
  - ▶ Travailler sur les formes urbaines favorables aux énergies renouvelables.
  - ▶ Intégrer dans le PLU les objectifs de performance énergétiques des nouveaux bâtiments.
  - ▶ Travailler sur les possibilités de développer l'autonomie énergétique du territoire et des bâtiments qui le composent.
- Définir les moyens à mettre en œuvre pour réduire l'artificialisation des sols et protéger les milieux les plus sensibles.
- Instaurer une trame verte et bleue connectant les réservoirs de biodiversité aux continuités écologiques, sur l'ensemble du territoire y compris en milieux urbains et dans la plaine du Batailler.
- Prendre en compte les risques naturels présents sur le territoire et adapter la constructibilité et la densité en conséquence.
- Imposer, à l'aune des enjeux climatiques environnementaux, une qualité urbaine et architecturale à tout nouveau programme.



### 1.3 Les dates clefs de la révision du PLU

- La délibération engageant la procédure de révision est datée du 29 septembre 2021, elle a été complétée par la délibération du 28 juin 2023.
- Les études ont démarré à l'automne 2022.
- Des réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées ont été régulièrement organisées :
  - ▶ Réunion de travail avec le SCoT le 28 novembre 2022.
  - ▶ Réunion de travail avec la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures le 20 juillet 2023.
  - ▶ Réunion de travail avec la DDTM le 5 septembre 2023.
  - ▶ Réunion de travail avec le SCoT le 19 octobre 2023.
  - ▶ Réunion de travail avec la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures le 24 novembre 2023.
  - ▶ Réunion de travail avec le SCoT le 9 février 2024.
  - ▶ Réunion de travail avec la DDTM le 13 février 2024.
  - ▶ Réunion de travail avec la Chambre d'Agriculture le 19 mars 2024.
  - ▶ Réunion des Personnes Publiques Associées le 19 avril 2024, PPA ayant été destinataires du bilan du PLU1, du PADD du PLU2 et du projet règlementaire du PLU2.
- Le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du PADD le 28 juin 2023.
- Une présentation du PLU a été effectuée en présence d'élus le 14 mai 2024.
- Le bulletin municipal « Bormes-les-Mimosas Le Mag » a fait diffuser des articles sur le PLU :
  - ▶ N° spécial « bilan de mi-mandat » en 2023.
  - ▶ N°31 de février 2024 dans l'édito relatant les vœux du Maire.
  - ▶ N°32 d'avril 2024 : encart de 3 pages sur le projet de PLU, sa philosophie et le planning de la procédure.
- La première réunion publique s'est tenue le 16 mai 2024 au village de Bormes (salle des fêtes).
- La seconde réunion publique s'est tenue le 23 mai 2024 à la Favière (salle Ferrero).
- La synthèse du projet de PLU (44 pages) a été mise en ligne sur le site internet de la mairie le 24 mai 2024.
- Les requêtes du livre blanc ont été analysées avant l'arrêt du PLU.
- Le projet de zonage et les principales règles du PLU ont été mis à la disposition du public lors de l'exposition publique organisée au service urbanisme de la Mairie du 27 mai 2024 au 17 juin 2024.
- Le projet de PLU a été « arrêté » par le Conseil Municipal le **26 juin 2024**.
- Les prochaines étapes sont les suivantes :
  - ▶ Transmission du PLU au Préfet et aux administrations pour avis (3 mois de délais).
  - ▶ Enquête publique.
  - ▶ Reprise du document pour prendre en compte les avis et conclusions du commissaire enquêteur.
  - ▶ Approbation du PLU corrigé, en conseil municipal.
  - ▶ Téléversement sur le Géoportail de l'urbanisme pour rendre le PLU opposable.

### 1.4 Les pièces du PLU

#### Documents 1 : Rapport de présentation

- 1.1 Rapport de présentation comportant l'évaluation environnementale
- 1.2 Annexe au rapport de présentation : diagnostic écologique

#### Document 2. Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

#### Documents 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- 3.1. Pièce graphique
- 3.2. Planche graphique « Le Pin centre-ville »
- 3.3. Planche graphique « Plaine du Batailler »

#### Documents 4.1 : Règlement, partie écrite

- 4.1.1 Règlement
- 4.1.2 Annexes au règlement
- 4.1.3 Prescriptions graphiques règlementaires

#### Documents 4.2 : Règlement, partie graphique

- 4.2.1 Plan -La Plaine
- 4.2.2 Plan – Centre
- 4.2.3 Plan – Sud-Loupe Cabasson
- 4.2.4 Plan- La Favière
- 4.2.5 Plan -Cap Bénat
- 4.2.6 Plan – Nord -Loupe Village
- 4.2.7 Plan des servitudes d'utilité publique
- 4.2.8 Plan des réseaux d'eau potable
- 4.2.9 Plan des réseaux d'assainissement

#### Documents 5 : Annexes générales





## 1.5 Liste des acronymes utilisés dans le présent PLU

**PLU1** : Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2011.

**PLU2** : présent document, PLU en cours de révision arrêté le 26 juin 2026.

- ABF : Architecte des Bâtiments de France
- AEP : Alimentation en Eau Potable
- AU : zones A Urbaniser (zones 1AU)
- CDNPS : Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites
- CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- CEN : Conservatoire d'Espaces Naturels
- CU : Code de l'Urbanisme
- DC : Dispositions Communes du règlement du présent PLU : ces dispositions s'appliquent à toutes les zones.
- DG : Dispositions Générales du règlement du présent PLU (règles générales applicables au territoire de Bormes)
- DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Provence Méditerranée
- DPU : Droit de Préemption Urbain
- DUP : Déclaration d'Utilité Publique
- EBC : Espace Boisé Classé
- ER : Emplacements Réservés
- ERP : Établissement Recevant du Public
- EVP : Espace Vert Protégé
- Ha : hectare
- ICU : îlot de Chaleur Urbain
- IGN : Institut Géographique National
- INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques
- LV : Logement Vacant
- MH : Monument Historique
- MRAE : Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- OAP : Orientations D'aménagement et de Programmation
- OLD : Obligation Légale de Débroussaillage
- PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n°2 du présent PLU)
- PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial
- PGR : Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce n°4.13 du présent PLU) dans lesquelles figurent notamment la liste des ER
- PLH : Plan Local de l'Habitat
- PPA : Personnes Publiques Associées.
- PPRI : Plan de Prévention des Risques d'inondation
- PPRIF : Plan de Prévention des Risques d'incendie de forêt
- RD : Route Départementale
- RDDECI : Règlement Départemental De Défense Extérieure Contre l'Incendie
- RLP : Règlement Local de Publicité
- RNU : Règlement National d'Urbanisme
- RP et RS : Résidence Principale et Résidence Secondaire
- SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SAU : Surface Agricole Utile
- SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée
- SDAGE : Schéma Directeur D'aménagement Et De Gestion Des Eaux
- SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours
- SIAE : Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau
- SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif
- SRADDET : Schéma Régional D'aménagement, De Développement Durable Et D'égalité Des Territoires de la région PACA
- SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- SRCAE : Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie
- VAM : Variation Annuelle Moyenne de la population



## 2 DIAGNOSTIC

### 2.1 Présentation de la commune de Bormes-les-Mimosas

👁 Lorsque la commune est schématiquement spatialisée elle est représentée de cette façon : 

La commune de Bormes-les-Mimosas appartient à la Communauté de Communes de Méditerranée Porte des Maures (CC MPDM) qui est constituée de 6 communes (Bormes-les-Mimosas, Collobrières, Cuers, Le Lavandou, La Londe-les-Maures, Pierrefeu-du-Var)

“MÉDITERRANÉE  
Porte des Maures

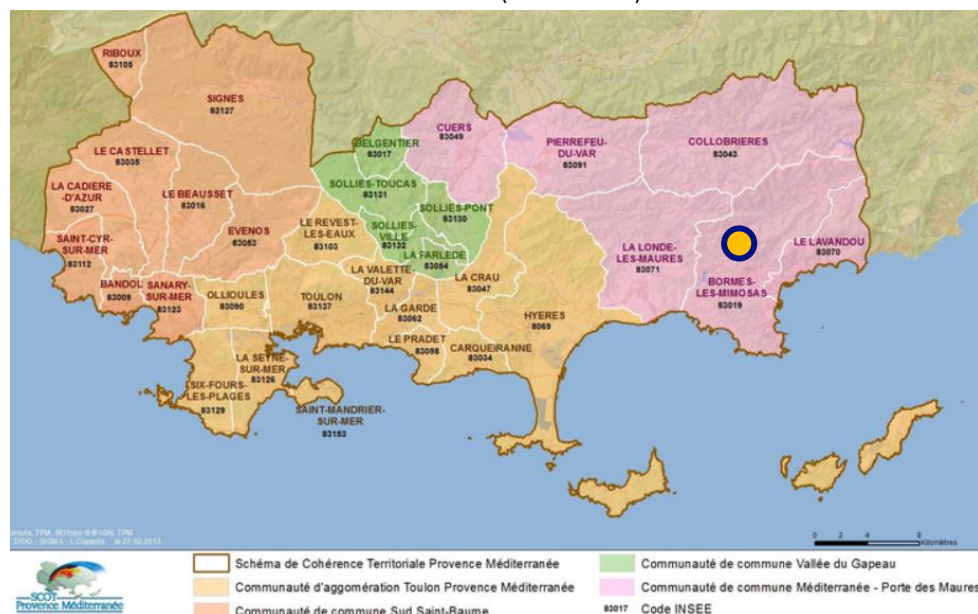
#### 6 communes

- |                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| > Bormes-les-Mimosas | > La Londe-les-Maures |
| > Collobrières       | > Le Lavandou         |
| > Cuers              | > Pierrefeu-du-Var    |



Source : [ccmpm.fr](http://ccmpm.fr)

La Communauté de Communes de Méditerranée Porte des Maures est concernée par le périmètre du SCoT Provence Méditerranée. Ce périmètre englobe également la Communauté de Communes de La Vallée du Gapeau, l'Agglomération Sud Sainte Baume et la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Ces 4 intercommunalités, concernées par le SCoT, totalisent 32 communes, pour 125 286 hectares et accueillent 585 853 habitants en 2020 (source INSEE).



Source : [scot-pm.com](http://scot-pm.com)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) « Provence Méditerranée », approuvé 2019, impose la compatibilité de ses orientations avec l'ensemble des documents d'urbanisme (PLU...) de son territoire. Le PLU de Bormes-les-Mimosas doit en conséquence être compatible avec ce document. (Cf. chapitre « Articulation du plu avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification »).

## 2.2 Démographie

Sources : Sauf mention contraire, Insee, recensement de la population, millésime 2020 paru en février 2024.

### 2.2.1 Évolution de la population globale

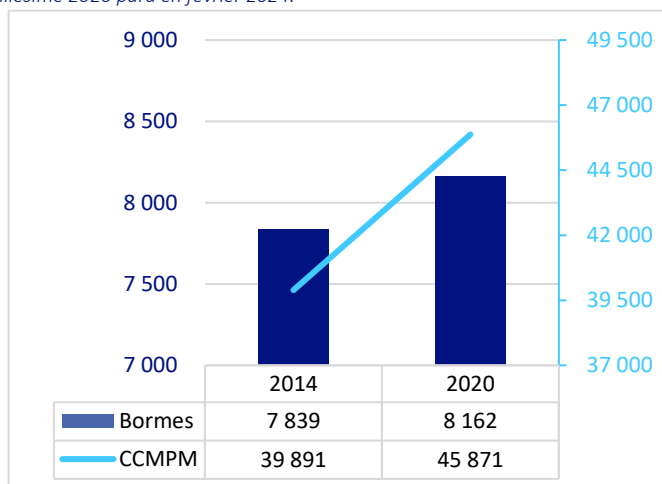
En 2014, la population de Bormes était de 7 839 habitants. En 2020, elle atteint **8 162 habitants**. Sur les 6 dernières années (2014-2020), la population de Bormes a augmenté de 323 habitants, soit +54 habitants par an.

Comparativement, la population de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures (CCMPM) a pris +5 980 habitants, soit +997 habitants par an.

En 2020, Bormes représente 17,8% de la CCMPM. Elle pèse donc 1/5<sup>ème</sup> de la population totale (45 871 habitants).

En termes de variation de population, le Schéma Régional SRADDET PACA, qui fixe les grandes orientations en matière de développement et d'aménagement du territoire en PACA, positionne la CCMPM et Bormes au sein de l'espace provençal.

L'objectif de croissance démographique y est encadré par un taux de référence de 0,50% à l'horizon 2050. Cet objectif régional est décliné par le SCoT Provence Méditerranée (PM) dans son orientation n°15 qui impose le respect d'une croissance démographique de 0,40% en moyenne par an, dont 40% sont à répartir en dehors de la Métropole. Ici, la **variation annuelle moyenne observée par l'Insee**



entre 2014 et 2020 est de 0,7% pour Bormes et de

2,4% pour CCMPM. Ce taux fait de CCMPM

l'intercommunalité de la région ayant connu la plus forte croissance démographique au cours de la période (source : DATA'zoom, nov.2022, Audat.) Pour Bormes, sur cette période, la variation annuelle

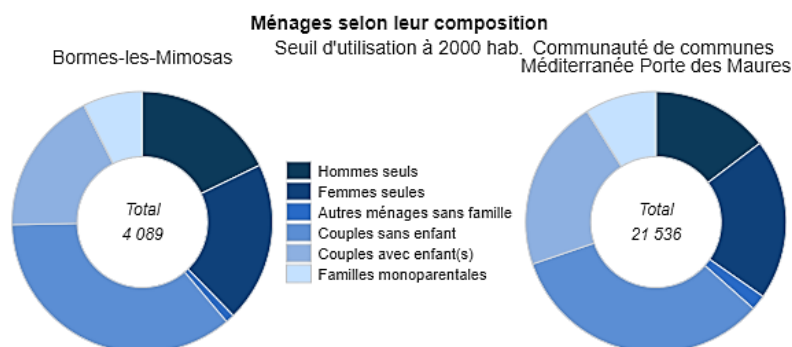
indicative qui est de 0,11% (contre 0,33% à l'échelle

de la CCMPM) apparaît compatible avec les grands objectifs supra territoriaux. Fait notable : dans les deux territoires la croissance démographique actuelle est due à l'arrivée de nouveaux habitants et non au solde naturel qui, lui, est négatif.

### 2.2.2 Composition des ménages

En 2020, Bormes comptabilise 4 089 ménages (soit 19% des 21 536 ménages de la CCMPM).

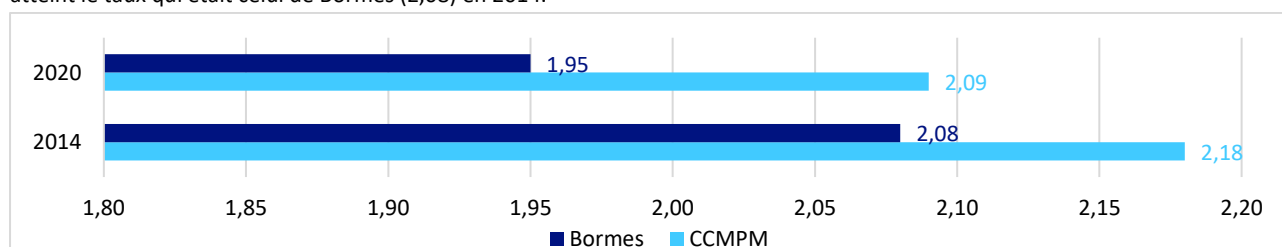
Parmi ceux-ci, la part des couples sans enfants est la plus importante (35,9%) ; c'est aussi le cas en CCMPM (33,3%). Mais là encore il convient d'être prudent, si l'on additionne la part des hommes seuls (17,8%) avec celle des femmes seules (19,9%), ils deviennent alors la composition dominante (37,7%). Les ménages composés de couples avec enfants sont 17,9% à Bormes, mais ils sont plus nombreux en CCMPM (21,3%).



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire - 2020

### 2.2.3 Taille des ménages

Aux deux échelles étudiées, le nombre moyen d'occupant par résidence principale (ou taux de cohabitation) diminue significativement entre 2014 et 2020. A Bormes, on descend sous le seuil de moins de 2 personnes par logement (1,95), alors qu'en CCMPM (2,09) on atteint le taux qui était celui de Bormes (2,08) en 2014.



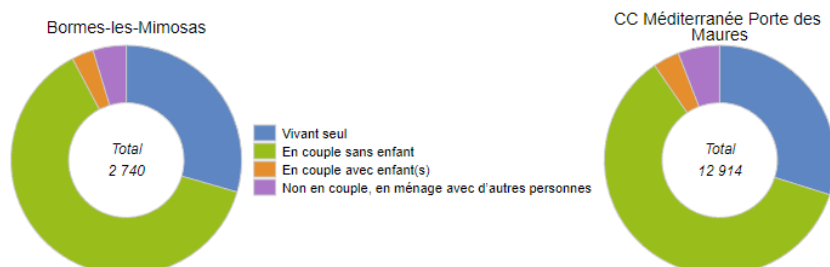
## 2.2.4 Composition des familles

	Nombre		%	
	Bormes	CCMPM	Bormes	CCMPM
Aucun enfant	1636	8174	64,8	58,9
1 enfant	496	2928	19,7	21,1
2 enfants	318	2119	12,6	15,3
3 enfants	64	546	2,5	3,9
4 enfants ou plus	9	106	0,4	0,8
<b>Total</b>	<b>2 528</b>	<b>13 397</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

En 2020, 64,8% des familles Borméennes n'ont pas d'enfants ; ils sont 58,9% en CCMPM. Chez les familles avec enfants, ce sont celles à enfant unique qui sont les plus représentées à Bormes (19,7%), et en CCMPM (21,1%). En part cumulée, les familles ayant plus de 2 enfants rassemblent respectivement 15,5% à Bormes et jusqu'à 20% en CCMPM.

## 2.2.5 Population de 65 ans et plus

Les personnes de +de 65 ans constituent 57,0% de la population Borméenne totale en 2019 (contre 48,2% en CCMPM).



A Bormes, 62,8% des personnes de + de 65 ans sont en couple sans enfants et 29,5% vivent seules (en CCMPM ils sont respectivement 60,6% et 29,9%). On notera que 4,7% de cette population n'est pas en couple mais vit en ménage avec d'autres personnes (5,9% en CCMPM).

Sources : Observatoire régional de la santé en paca

## 2.3 Habitat et logements

### 2.3.1 Historique de la trame urbaine

Il faut remonter 400 ans avant JC pour retrouver les origines de Bormes. A cette période, une tribu ligure venant d'Italie appelée "Bormani" investit le littoral proche de Cabasson. Longtemps peuple de pêcheurs vivant du cabotage et du commerce du sel, du fer et du plomb argentifère, les Bormani émigrèrent sur les collines au 9ème siècle pour échapper aux attaques incessantes des sarrasins et de nombreux pirates. Le village et ses remparts ne furent construits qu'au 12ème siècle. Vivant essentiellement d'agriculture, le village sera gouverné à compter du 13ème siècle, et jusqu'à la Révolution française, par cinq dynasties de seigneurs dont les puissants Seigneurs de Fos. Pendant longtemps quartier de pêcheurs de la commune, le Lavandou demande son indépendance en 1907 et devient commune à part entière le 9 juin 1913.

Dans un autre registre, du fait de son climat particulièrement doux en hiver, Bormes a été une des premières communes de France à être classée station climatique en 1913, en même temps que Hyères. Cette mesure de classement avait été instituée en 1910 par le gouvernement de Raymond Poincaré et mettait en exergue les villes qui commençaient à s'ouvrir au tourisme hivernal. En 1968, **Bormes devient Bormes-les-Mimosas** en raison de l'importante floraison de cet arbre de la famille des acacias.

Indicateurs	Bormes-les-Mimosas	CC Méditerranée Porte des Maures
Part de personnes de 65 ans ou plus (%)	35,2 ▲	29,3
Part de personnes de 75 ans ou plus (%)	17,0 ▲	14,4
Part de personnes de 85 ans ou plus (%)	4,8 ▲	4,5

**CADASTRE NAPOLEONNIEN (1839) BORMES ET LE LAVANDOU**



Le village regroupé de Bormes-les-Mimosas apparaît clairement sur le cadastre Napoléonien, ainsi que les premières constructions disséminées dans la Plaine du Batailler, autrefois agricole et cultivée. En revanche, le quartier de La Favière n'est pas encore occupé.

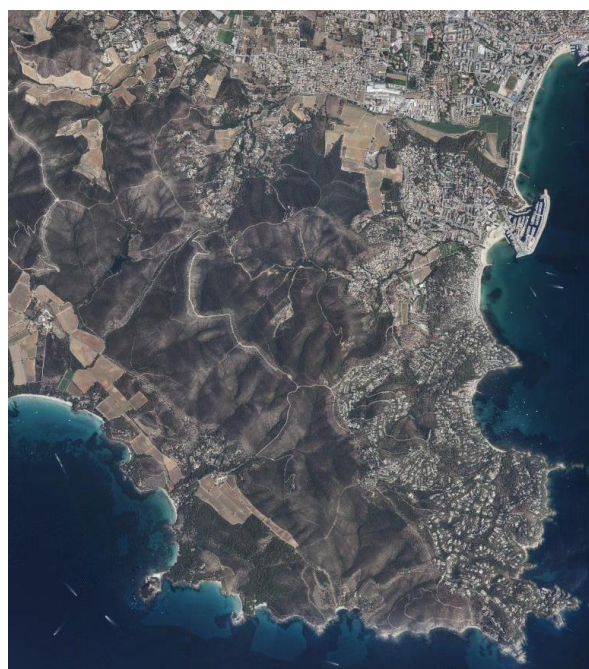
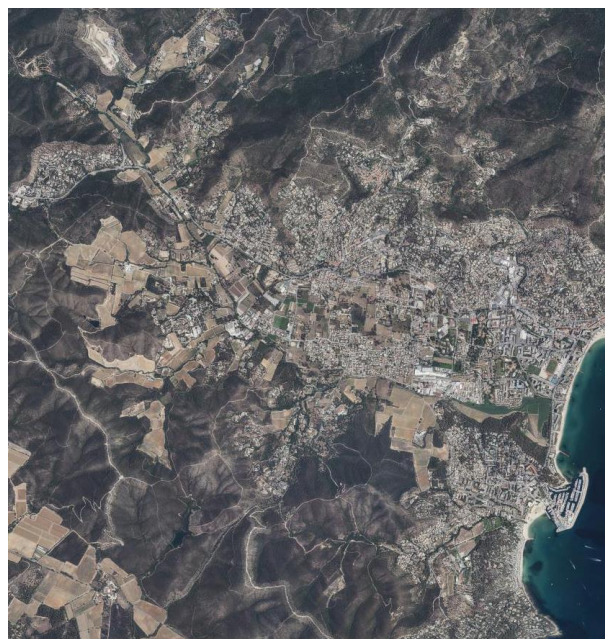
**LOUPE SUR LE VILLAGE, LA PLAINE DU BATAILLER ET LA FAVIERE**



IGN : mission 1958



IGN : mission 2023



En 65 ans, le développement urbain s'est opéré au détriment des espaces agricoles et des espaces forestiers. Ce développement de l'urbanisation est caractérisé par :

- De l'habitat individuel de type pavillonnaire : habitation en milieu de parcelle, avec piscine
- Mais aussi des activités économiques, des campings, des équipements publics...
- Une consommation d'espace étalée sur près de 1000 hectares
- Un rythme de consommation établi à 23 hectares sur la dernière décennie (2011-2020).

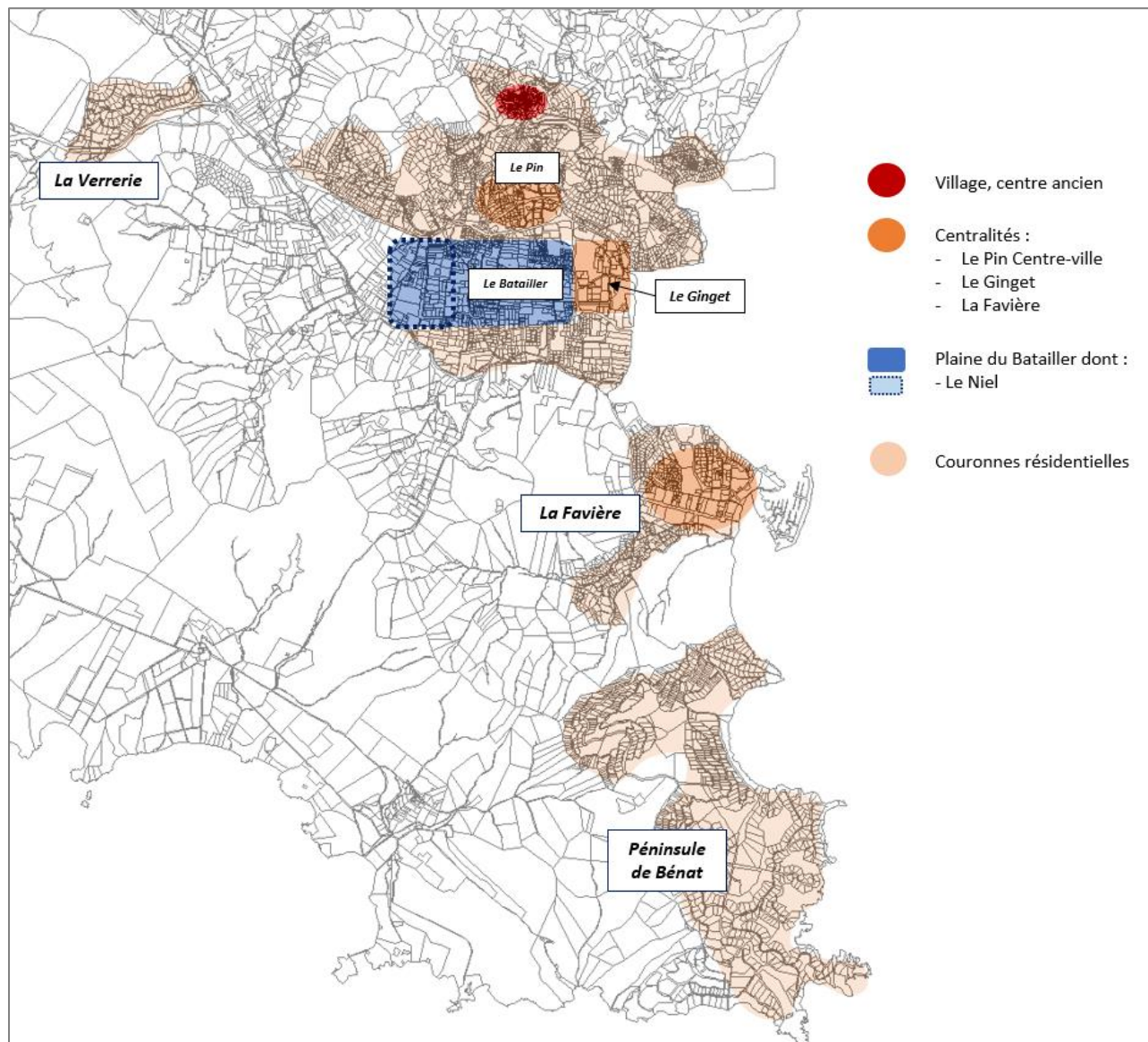


### 2.3.2 L'armature urbaine

Le développement urbain s'est opéré sur la moitié Sud du territoire. Les quartiers urbanisés se sont étalés sur les piémonts orientés Sud des contreforts boisés des massifs : au Sud du centre ancien villageois, à la Verrerie, autour du Pin et dans la plaine du Batailler. L'urbanisation s'est aussi développée autour du port de la Favière, et sur la péninsule de Bénat : Domaines de Coty, de La Ris, de la Ris-Favière, du Gaou Bénat et de Cap Bénat.

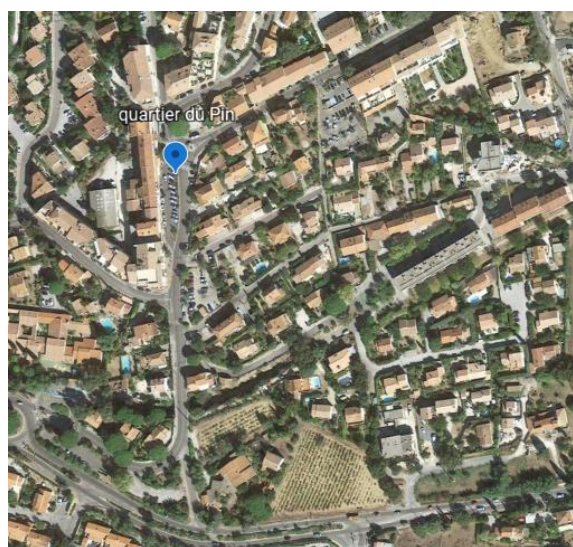
La Plaine du Batailler accueille la zone artisanale du Niel, et un mitage résidentiel : l'activité agricole s'est considérablement réduite, laissant place à de la friche.

#### L'ARMATURE URBAINE DE BORMES-LES-MIMOSAS



### 2.3.3 Les secteurs en mutation

#### ▣ Le quartier du Pin nouveau centre-ville



entrée du quartier du Pin : **Boulevard Uranus**



Le Pin emblématique



Place du Pin

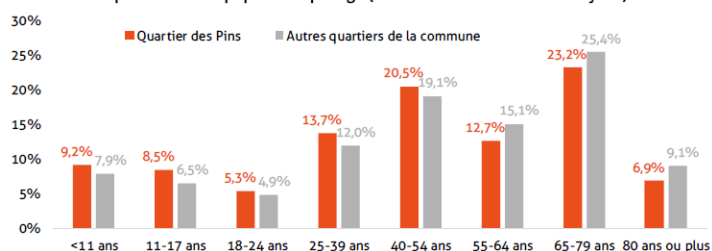
**Démographie** : Le quartier du Pin compte environ 1500 habitants, soit un cinquième de la population de Bormes-Les-Mimosas. Il y a 59 personnes âgées de moins de 18 ans pour 100 personnes de 65 ans ou plus. Pour les autres quartiers de la commune, le rapport est de 42 pour 100. À titre de comparaison, pour l'ensemble de la France métropolitaine le rapport est de 110 pour 100 environ. Il est de 66 pour 100 dans l'ensemble de la communauté de communes.

30% de la population a 65 ans ou plus. Dans le reste de la commune la proportion est de 35%. Les personnes en âge actif (25-54 ans) sont en revanche surreprésentées : elles constituent 34% de la population contre 31% ailleurs dans Bormes-Les-Mimosas. La part des moins de 18 ans est également parmi les résidents du Pin que dans les autres quartiers (18% contre 14%).

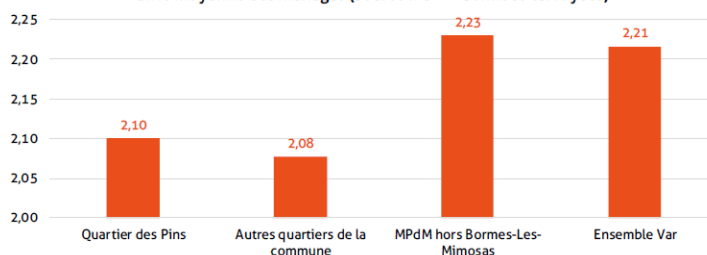
Ces générations apparaissent comme celles des parents d'un côté et celles de leurs enfants de l'autre. L'indice de jeunesse du quartier du Pin pourrait laisser penser à un secteur plus familial que le reste de la commune. Toutefois, la taille moyenne des ménages est quasiment la même au Pin et ailleurs à Bormes-Les-Mimosas : 2,10 contre 2,08. Les personnes seules et les familles monoparentales sont notamment surreprésentées dans le quartier, peut-être du fait de typologies de logement plus adaptées que dans le reste de la commune (surfaces plus petites et davantage de logements sociaux).

En moyenne, le revenu mensuel par unité de consommation est de 1 850 € dans le quartier du Pin. C'est inférieur à ce qui est mesuré dans les autres quartiers de la commune (1 970 €). Néanmoins, le taux de pauvreté dans le quartier est de 13,3% contre 14,1% ailleurs à Bormes. Les revenus des ménages semblent donc assez homogènes dans le contexte borméen.

Répartition de la population par âge (source INSEE - données carroyées)



Taille moyenne des ménages (source INSEE - données carroyées)





**Le logement :** Le quartier compte 1 230 logements sur les 11 000 de la commune, il concentre ainsi 11% du parc immobilier. Comme pour l'ensemble de la commune, le secteur compte 60% d'appartements et 40% de maisons individuelles. Les logements dans le quartier du Pin ont toutefois une plus petite surface moyenne que ceux du reste de la commune (77 m<sup>2</sup> contre 83 m<sup>2</sup>). La part des logements construits après 1990 est plus élevée dans le quartier du Pin qu'ailleurs dans la commune (46% des logements contre 43%). La proportion de logements construits avant 1970 est équivalente dans les deux secteurs. 526 des 559 parcelles comptant au moins un logement ne compte pas plus de 5 logements, 24 en comptent 10 ou + et parmi elles, 10 accueillent 20 logements ou +.

**Des résidences principales majoritaires :** Les résidences principales représentent 68% des logements contre 43% ailleurs dans Bormes. Ainsi le quartier du Pin concentre 16% des résidences principales. Les logements sociaux de Bormes se concentrent pour 40% dans le quartier qui constitue un secteur de résidence permanente important, derrière le quartier du Bazar et le vieux village. L'implantation est plus diffuse mais on y trouve des unités d'habitation plus importantes.

**Une présence modérée de résidences secondaires :** Le taux de résidences secondaires n'est que de 27% contre 53% dans le reste du territoire communal. Les résidences principales sont plus implantées au Nord du périmètre et marquent peu le cœur du quartier du Pin. Contrairement au village ancien, la mixité résidences secondaires résidences principales est peu présente.

**Une offre de locaux commerciaux concentrée autour de la place du Pin :** Les surfaces commerciales déclarées s'élèvent à 5.700 m<sup>2</sup> soit à peine plus de 1% de l'ensemble communal. Le cœur du quartier concentre la quasi-totalité des surfaces commerciales. Au-delà, dans le Nord de Bormes, les commerces se situent dans le vieux village, le haut de la Voie Romaine et sur la RD559.

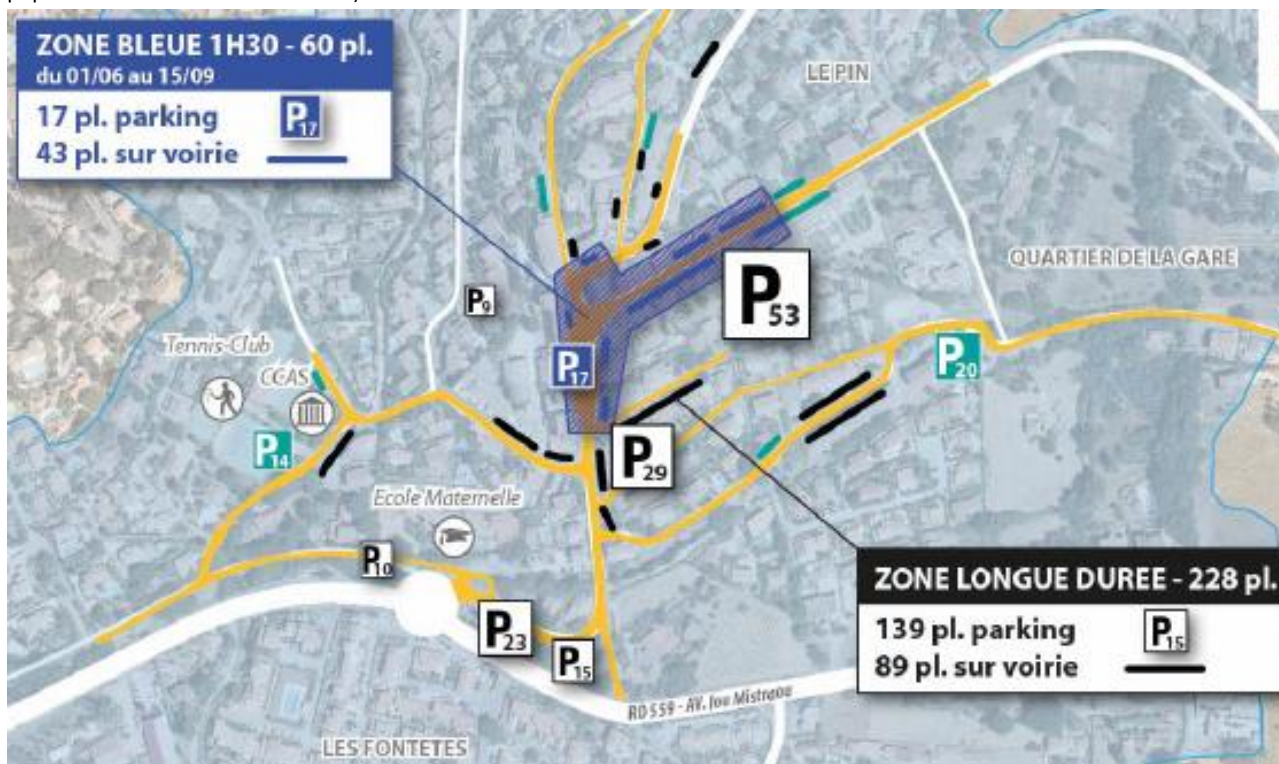
**Des locaux tertiaires presque exclusivement situés sur l'axe Uranus / Levant :** Les surfaces tertiaires, environ 1.500 m<sup>2</sup> répartis de manière diffuse, représentent 11% des surfaces tertiaires communales. Le cœur du périmètre d'étude concerne la quasi-totalité des surfaces tertiaires. Peu d'autres surfaces tertiaires sont présentes dans le Nord de Bormes.

**Le quartier du Pin : un véritable pôle de proximité unique à Bormes-les-Mimosas**



## © Mobilité et espaces publics

Malgré un relief parfois prononcé, les déplacements à pied présentent un fort potentiel sur le secteur. 1 500 habitants (19% de la population de Bormes-les-Mimosas) résident à moins de 10 minutes de la centralité du Pin.



### Près de 290 places de stationnement en proximité immédiate du quartier

- ✓ Une zone bleue du 01/06 au 15/09 de 60 places comprenant un parking de 17 places, 5 arrêts-minutes (15 minutes) et 38 places sur voirie
- ✓ Une offre « longue durée » de 228 places principalement répartie sur 5 parkings (139 places)

### Pas de saturation globale de l'offre de stationnement les jours de marché malgré la fermeture d'un parking

Une analyse de l'occupation des parkings et des places de stationnement sur voirie a été réalisée à 8h, 10h et 12h le mardi 21 mai 2019 sur une offre totale de 202 places.

Le marché se déroule sur le parking Patrick Nollevaux (situé devant le Spar), ce qui ampute l'offre de stationnement de 17 places.

Malgré la fermeture de ce parking, aucune saturation globale n'a pu être observée :



Si le parking du Pin ainsi que les places sur voirie peuvent être rapidement saturées, le parking boulevard du Levant et les parkings à proximité de l'école maternelle proposent des disponibilités tout au long de la matinée.

Les trottoirs existants ne dépassent pas les 1,5 mètres et accueillent du mobilier urbain (candélabres...). Au Sud, la RD 559 constitue une véritable coupure. Le trafic est dense et les traversées piétonnes sont rares laissant place à des aménagements de type « autoroutier » (traversée souterraine avec ascenseur) peu engageants.

Sur l'artère commerciale du quartier (Uranus / Levant), les espaces publics restent limités à des trottoirs étroits obligeant le piéton à circuler sur les espaces de stationnement ou sur la voirie ou l'obligeant à des traversées régulières d'un côté et de l'autre de la chaussée.

Malgré cela, la pratique piétonne est notable dans le secteur et même au-delà de la RD 559 depuis le quartier Fontètes. La limitation à 30 km/h sur la quasi-totalité du secteur, l'absence d'impasse, l'existence de sentier piétons raccourcissant les trajets constituent des atouts majeurs dont la valorisation est à poursuivre.

Le quartier du Pin constitue le cœur de la desserte en transport en commun de la commune. 5 lignes de cars ZOU! desservent l'arrêt du Pin dont la ligne 7801 la plus fréquente qui relie Bormes-les-Mimosas à St-Tropez et à Toulon avec près de 20 allers-retours par jour. Les autres lignes offrent une connexion avec Le Lavandou et Hyères ainsi qu'une desserte interne à Bormes-les-Mimosas vers le village, le collège et les autres équipements scolaires. L'arrêt du Pin : un arrêt confortable au Nord, plus confidentiel au Sud. L'analyse terrain a permis d'identifier certains usages autour de l'arrêt du Pin. Côté Nord, les personnes en attente du bus peuvent bénéficier des aménagements en lien avec le boulo-drome (banc, fontaine à eau, ombrage lié au pin) : espaces publics assez importants et plutôt agréables. Côté Sud, l'arrêt est plus confidentiel et se limite à un trottoir étroit avec deux bancs qui génèrent des conflits d'usage avec les piétons qui cheminent.

## 🕒 Les enjeux

### Une opportunité de renouvellement urbain

- Maintenir une population mixte et de proximité au quartier du Pin.
- Renforcer la densification de l'habitat en respectant la trame urbaine existante : définir des îlots à densité différenciée.
- Renouveler la ville sur ses propres quartiers : le quartier du Pin est stratégiquement situé et bénéficie d'atouts à valoriser (commerces, équipements publics, piste cyclable).
- Valoriser l'habitat dense dans le quartier, pour diminuer l'empreinte écologique des habitats.

### Une opportunité de développement économique à envisager

- À l'échelle communale : Un niveau d'équipement actuel particulièrement faible en petits commerces alimentaires. Seul le quartier du Pin assure une fonction de polarité à l'année.
- Conforter la polarité du quartier du Pin dans une logique de centralité (et non pas en accentuant la « diffusion axiale ») : en ciblant les boulevards Levant / Uranus et la place du Pin.
- Envisager la possibilité d'accueillir :
  - ▶ Des commerces, des services, de dimension mesurée, qui ne font pas concurrence à l'offre villageoise, et qui répondent à une logique d'approvisionnement quotidien des Borméens (positionnement d'approvisionnement de proximité).
  - ▶ De nouveaux commerces de bouche sous forme de halle alimentaire.

### Une opportunité de valorisation de l'espace public en aménageant des cheminements doux

- Développer l'accessibilité (accès et stationnement...) dans le quartier, proche de l'école, et en bordure de la RD559.
- Développer les types de modes doux de transport : piétons, cycles.
- Aménager les parcours piétons depuis le carrefour du Niel, jusqu'au quartier du Pin.

## 📍 La Plaine du Batailler

**Etat des lieux :** Le Scot Provence Méditerranée de 2019 fait plusieurs constats et note dans son rapport de présentation « qu'en arrière du littoral, l'urbanisation gagne la plaine du Batailler sous forme de lotissements et de zones d'activités sans réel lien, transformant l'espace en un véritable labyrinthe péri urbain ».

L'occupation du sol n'est pas homogène, bien que globalement composée d'espaces cultivés et de friches agricoles. Des valats et canaux sont présents, témoins du passé agricole de la Plaine. Plusieurs chemins traversent la zone du Nord au Sud : les connexions d'Est en Ouest sont insuffisantes pour mailler le secteur.

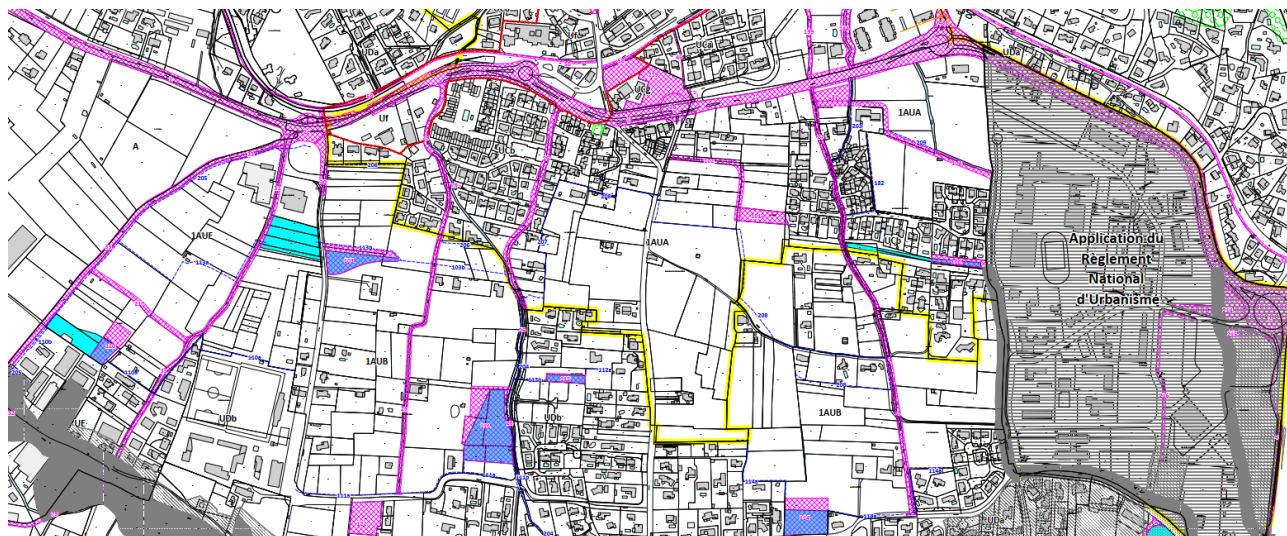
**Classement dans le PLU 1 :** Le PLU1 a classé l'intégralité de la plaine du Batailler en zones 1AU : 1AUA, 1AUB et 1AUE. Aucune OAP n'a été réalisée à ce jour. Ces 3 zones d'urbanisation future sont délimitées au Nord par la RD559 et le quartier du Pin, à l'Est par le secteur dense du Ginget (collège, habitat, commerces...), et au Sud par une des zones résidentielles. Seule l'interface Ouest est bordée d'une zone agricole, qui se poursuit via une pénétrante agro naturelle composée de friches et reliquats de vestiges agricoles.

Le SCoT précise que « Si elle est urbanisée, la réserve foncière à Bormes-les-Mimosas au niveau de la plaine du Batailler associée au site adjacent du Niel pourrait impacter la pénétrante agro-naturelle ; on veillera à ne pas combler l'espace de respiration entre les deux tissus urbains constitués sur l'axe Est-Ouest ». Ainsi, le SCoT a identifié la plaine du Batailler en espace urbanisable, mais la pénétrante agro naturelle doit être matérialisée au PLU.

### PHOTO AERIENNE BATAILLER



## ZONAGE DU PLU1 IDENTIFIANT LES 3 ZONES AU ET LA ZONE SOUMISE AU RNU DU GINGET



**Objectif PLU2** : L'ensemble de ce quartier doit être impérativement traité dans la révision du PLU : le règlement du PLU1 ne convient plus et les OAP sont inexistantes. Le PLU2 comporte ainsi des OAP sur l'ensemble de la Plaine du Batailler : Celles-ci permettent non seulement de dessiner le futur quartier mais aussi de définir les espaces de respiration nécessaire pour valoriser la pénétrante agro naturelle.

La méthodologie appliquée a consisté à effectuer des prospections naturalistes sur le site afin de délimiter les espaces protéger. Ces espaces représentent la « trame verte du Batailler » : la première étape a consisté à identifier les espaces non bâtis à conserver. Ceux-ci concernent la « coulée verte » centrale orientée Est-Ouest, les bosquets, les cordons de haies structurant le paysage, les jardins cultivés, les espaces agricoles et les prairies à maintenir... Il est prévu un classement en zone A, N et Nj...

La seconde étape a consisté à définir un nouveau périmètre bien plus réduit des zones 1AU : un redécoupage des zones constructibles a été effectué pour identifier les parcelles du Niel classées « 1AUe » (artisanat et commerces) et les parcelles dédiées aux autres destinations (habitations, équipements...) en « 1AUa ». L'urbanisation a été réduite par deux.

La troisième étape a permis d'établir les connexions (voirie, chemins piétons et cycles) matérialisées au plan entre les zones U limitrophes et les zones 1AU.

L'ensemble de la plaine de Batailler fait l'objet d'OAP valant schéma de programmation urbaine

### Les enjeux

- Définir une vocation à la plaine du Batailler en délimitant les secteurs à protéger de l'urbanisation, et les secteurs voués à être urbanisés.
- Réduire de moitié la consommation d'espace prévue par le PLU1
- Relier le Niel au Ginget par l'aménagement d'une coulée verte, propice aux mobilités douces.

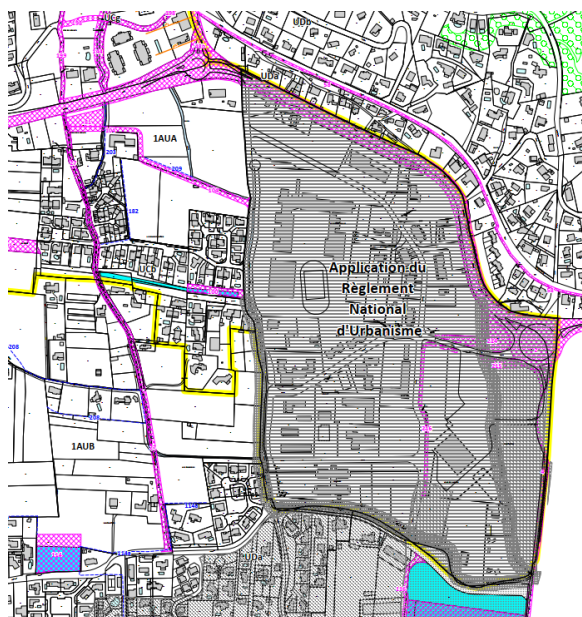
L'aménagement de la Plaine du Batailler n'est pas à concevoir comme une extension urbaine mais comme un projet qui porte l'objectif de rapprocher les quartiers existants limitrophes pour mieux vivre ensemble et créer du lien. Le site actuel est brouillon, il s'enrichit, sans réelle identité ni cohérence. Alors qu'il est central. Il y manque des liaisons et des relations avec les polarités existantes voisines qui s'ignorent.

Pour assurer ces connexions avec les quartiers limitrophes, une « coulée verte » traversera l'intégralité de la Plaine du Batailler sur plus d'un kilomètre d'Ouest en Est, du Niel jusqu'au quartier du Ginget.

Cette trame verte sera :

- le lieu qui révélera le terroir de la Plaine, et l'histoire du site, là où les espaces cultivés pourront être préservés, les bosquets et les prairies maintenus.
- le support des cheminements doux, d'une piste cyclable et d'espaces verts publics où pourront être évoqués l'histoire agricole du site (la canne, le maraichage, la vigne...).
- L'axe pour recueillir, retenir et stocker l'eau par des aménagements paysagers.
- Au contact direct de l'espace privé dédié aux nouveaux logements, sous forme d'îlots d'habitation au cœur des jardins : maisons individuelles, et petits collectifs seront les formes urbaines privilégiées.
- Au contact des espaces sportifs et scolaires existants (terrains de sports, école Jean Moulin) et éventuellement à venir. La Plaine est le Lieu Unique pour anticiper et prévoir les futurs équipements ou établissements nécessaires aux générations futures, à nos aînés, et aux personnes en situation de handicap : second groupe scolaire ? équipements sportifs supplémentaires ? établissements médico-sociaux ? ESAT / MDPH ? ferme pédagogique ....

## ▣ Le Ginget : secteur soumis au RNU depuis 2014



Bordé par la RD559, le quartier du Ginget est limitrophe à la commune du Lavandou.

Initialement classé en zone U au PLU1, il est soumis au RNU suite à l'application d'un jugement annulant la zone en 2014.

Le SCoT Provence Méditerranée de 2019 identifie le Ginget au sein des « espace urbanisés », en dehors de la limite des espaces proches du rivage.

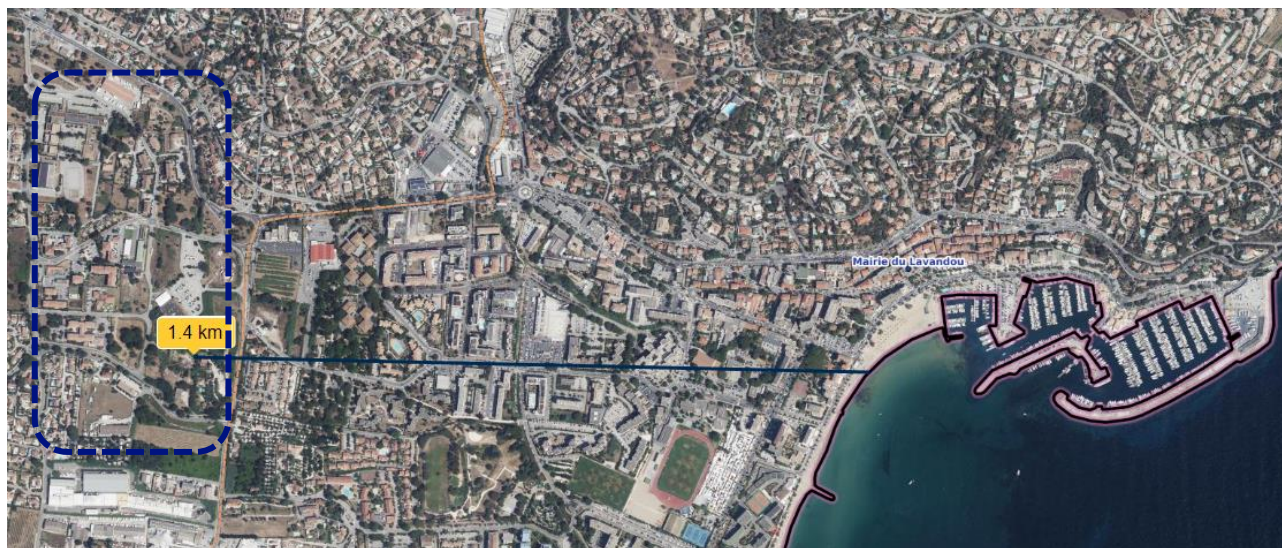
Le PLU2 classe en conséquence ce quartier en zone U.

**Etat des lieux et occupation du sol :** Le quartier du Ginget, situé en limite du Lavandou, est distant d'1,4 km du littoral de la commune voisine. Le Ginget est situé à 9 mètres au-dessus du niveau de la mer, il est imperceptible depuis le littoral du Lavandou.

Urbanisé et équipé (réseaux d'eaux et assainissement public) il accueille des équipements publics majeurs de Bormes-les-Mimosas tels le Collège Frédéric Mistral, le gymnase Pierre Quinon, la gendarmerie nationale, les services publics liés à la petite enfance (multi accueil collectif), un EHPAD, les sapeurs-pompiers...

En outre, des poches d'habitat individuels mais aussi collectifs s'y sont développés, ainsi que de l'activité économique en bordure de la route départementale : supermarché, yachting etc.

### LOCALISATION DU QUARTIER DU GINGET PAR RAPPORT AU LITTORAL SITUÉ AU LAVANDOU



## ⦿ Les enjeux

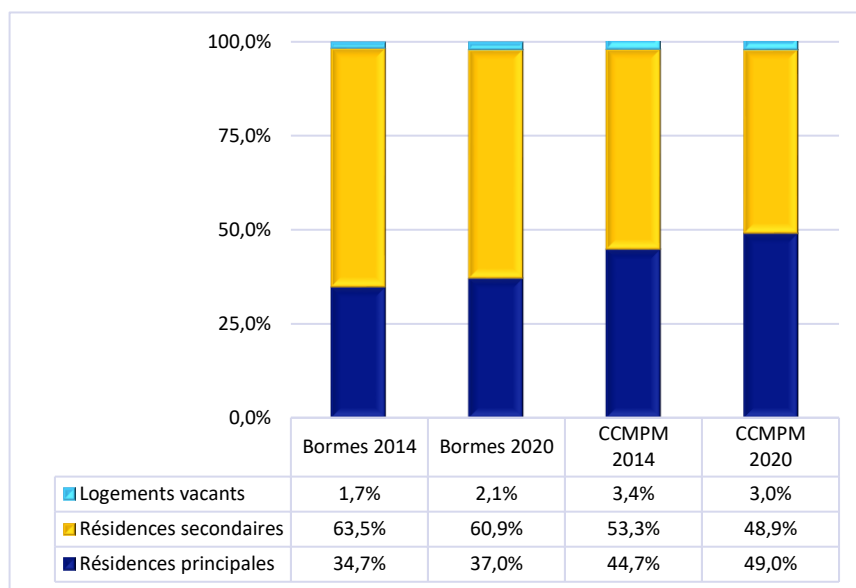
- Poursuivre l'urbanisation de ce secteur central situé stratégiquement à l'interface Bormes /Le Lavandou.
- Zone équipée, urbanisée : classement en zone U

## 2.3.4 Logements

### Logements par catégorie

En 2020, le parc total de logements de Bormes constitue 25,3% du parc total des logements (43 708) de la CCMPM.

En 2020, sur un **parc total de 11 050 logements**, Bormes comptabilise **60,9% de Résidences Secondaires** et logements occasionnels (RS), pour seulement **37% (4 094) de Résidences Principales (RP)**. Toutefois, la part des RP est en augmentation de +2,3 points et celle des RS a régressé de -2,7 points entre 2014 et 2020. A l'échelle de la CCMPM, on observe le même phénomène, les RS ont baissé de -4,4 points. Quant aux logements vacants à Bormes, leur part est extrêmement faible (2,1%) et en dessous des moyennes : 8,2% en France, 6% pour le Var, et 3% pour la CCMPM.



### Logements selon leurs types

	Nombre		%	
	Bormes-les-Mimosas	Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures	Bormes-les-Mimosas	Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures
Maisons	4 857	19 405	44,0	44,0
Appartements	5 801	23 924	52,5	54,2
Autres logements	393	796	3,6	1,8
Total	11 050	44 125	100,0	100,0

En 2020 à Bormes, la répartition entre les Résidences Principales (RP) selon leur type fait apparaître un relatif équilibre de la distribution entre les logements collectifs en appartements (52,5%) et ceux en maisons individuelles (44%). On constatera que les proportions sont identiques à l'échelle de la CCMPM.

## 2.3.5 Résidences principales

### Nombre moyen de pièces des résidences principales

En se penchant sur le nombre moyen de pièces des RP selon le type à Bormes en 2020, on retiendra que les maisons ont nettement plus de pièces (4,2 soit une typologie proche des T4) que les appartements (2,6 qui sont typiquement distribués entre des T2 et des T3). On notera encore que les proportions sont identiques à l'échelle de la CCMPM.

Indicateurs	Bormes-les-Mimosas	Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures
Ensemble des résidences principales	3,6	3,7
Maisons	4,2	4,3
Appartements	2,6	2,8

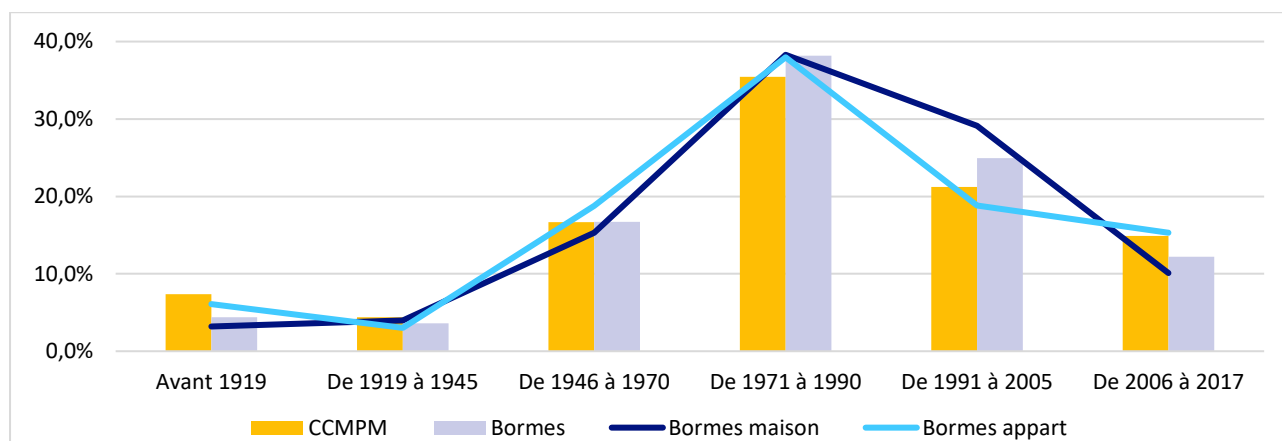
## ▣ Résidences principales selon le nombre de pièces

Sur la typologie pure du nombre de pièces des RP, indépendamment du type de construction, le parc de Bormes est d'abord constitué de T3 (28,1%), puis de T4 (25,6%), puis de T5 et + (22,5%), et seulement ensuite de T2 (18,6%). Avec seulement 5,2%, l'offre en studios et T1 est très peu représentée. Hormis le léger avantage des T4 (28,1%) sur les T3 (27,5%), le tableau est identique à l'échelle de la CCMPM.

	Nombre		%	
	Bormes-les-Mimosas	Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures	Bormes-les-Mimosas	Communauté de communes Méditerranée Porte des Maures
1 pièce	213	937	5,2	4,4
2 pièces	761	3 357	18,6	15,7
3 pièces	1 150	5 886	28,1	27,5
4 pièces	1 048	6 023	25,6	28,1
5 pièces ou plus	923	5 220	22,5	24,4
Total	4 094	21 423	100,0	100,0

➡ Pour Bormes, si l'on croise simplement la taille des logements (48,1% de T4 et +) au regard de la composition des ménages (37,7% de personnes vivant seules), on s'apercevra naturellement que l'offre en résidences principales apparaît nettement déconnectée du contexte sociodémographique actuel.

## ▣ Résidences principales construites avant 2017 selon la période d'achèvement



Ce graphique présente des informations basées sur une double lecture des RP selon leur période d'achèvement. D'une part, il permet de visionner les principales époques de construction du parc de RP à l'échelle de Bormes et de la CCMPM : les années 1971 à 1990, puis de 1991 à 2005 regroupent à elles deux respectivement 63,1% des constructions de RP à Bormes et 56,7% des RP de la CCMPM. On notera que depuis 2006, la CCMPM (14,9%) est plus attractive que Bormes (12,2%).

**Entre 2006 et 2017 (12 ans), le rythme de production annuel de logements a été de 3 135 logements à Bormes (et de 295 sur la CCMPM).**

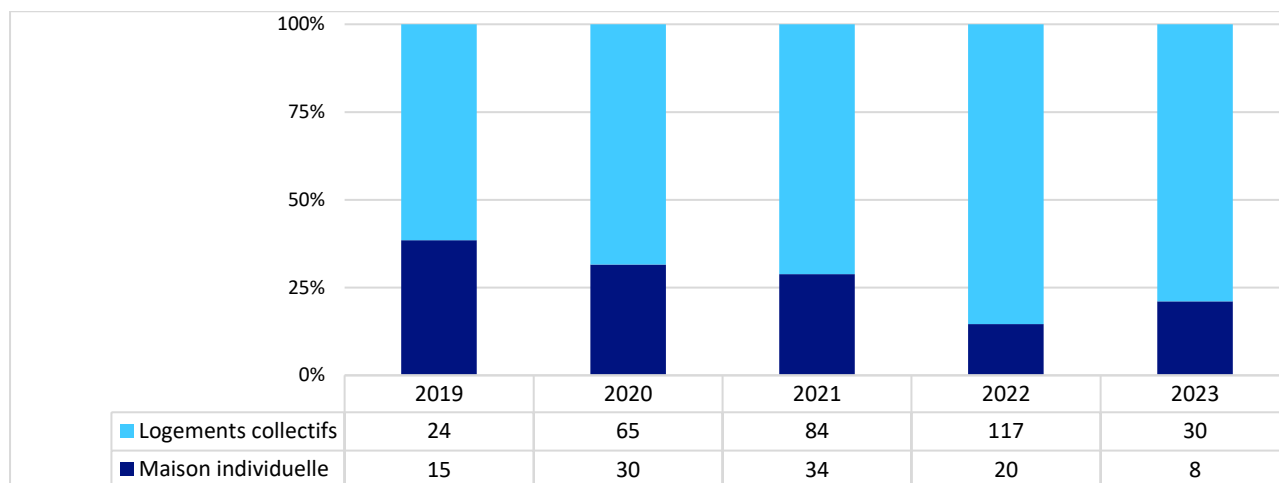
D'autre part, les courbes de constructions, pour Bormes uniquement, selon le type viennent se superposer à la lecture générale. Si les tendances globales sont bien reflétées, on remarquera que, depuis 1991 et jusqu'en 2005 la courbe des constructions en appartements est nettement inférieure à celle des maisons.

Toutefois, les constructions de maisons continuent de chuter entre 2006 et 2017, tandis que le rythme de construction des appartements se stabilise et se maintient désormais à un niveau supérieur (15,3%) à celui des maisons (10,1%). L'offre de RP selon le type est donc en train de changer : plus d'appartements que de maisons individuelles.

L'analyse des Permis de Construire (paragraphe suivant) vient confirmer les statistiques de l'INSEE.

### 2.3.6 Permis de construire

#### ▣ Rythme des permis de construire selon le type (2019-2023)



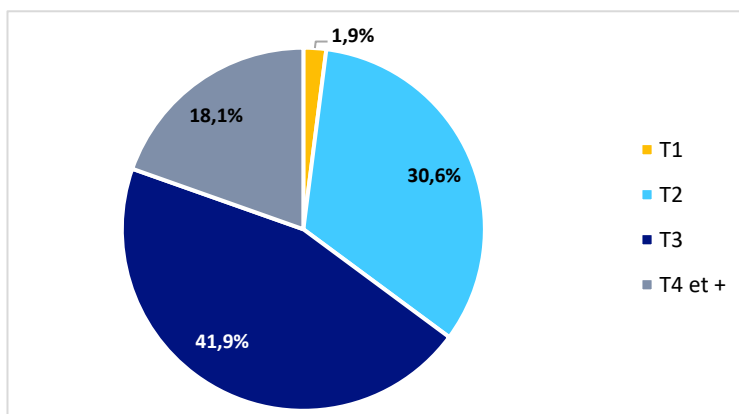
Sources : Commune

Selon les données communales sur les permis de construire délivrés sur les 5 dernières années (2023 en cours), le nouveau parc de logement, RP et RS confondues, se constitue désormais en majorité par du logement collectif (74,9%). Sur 427 logements délivrés ces 5 dernières années, les maisons individuelles neuves représentent 107 permis et les collectifs 320 logements. **Le rythme a atteint environ 85 logements par an** (RP +RS confondues), correspondant à une variation annuelle moyenne (VAM) de 0,77% / an.

#### ▣ Rythme des permis de construire selon le nombre de pièces (2019-2023)

Sources : Commune

En zoomant sur la nouvelle répartition proposée dans les nouveaux programmes collectifs, on observe qu'un changement est à l'œuvre dans la répartition des logements collectifs selon le nombre de pièces : désormais ce sont les T3, puis les T2 qui sont le plus proposés. Sur cette tendance très récente, on retiendra que cette nouvelle donne de l'offre en logements collectifs est à même de mieux répondre au contexte sociodémographique qui vient d'être abordé.



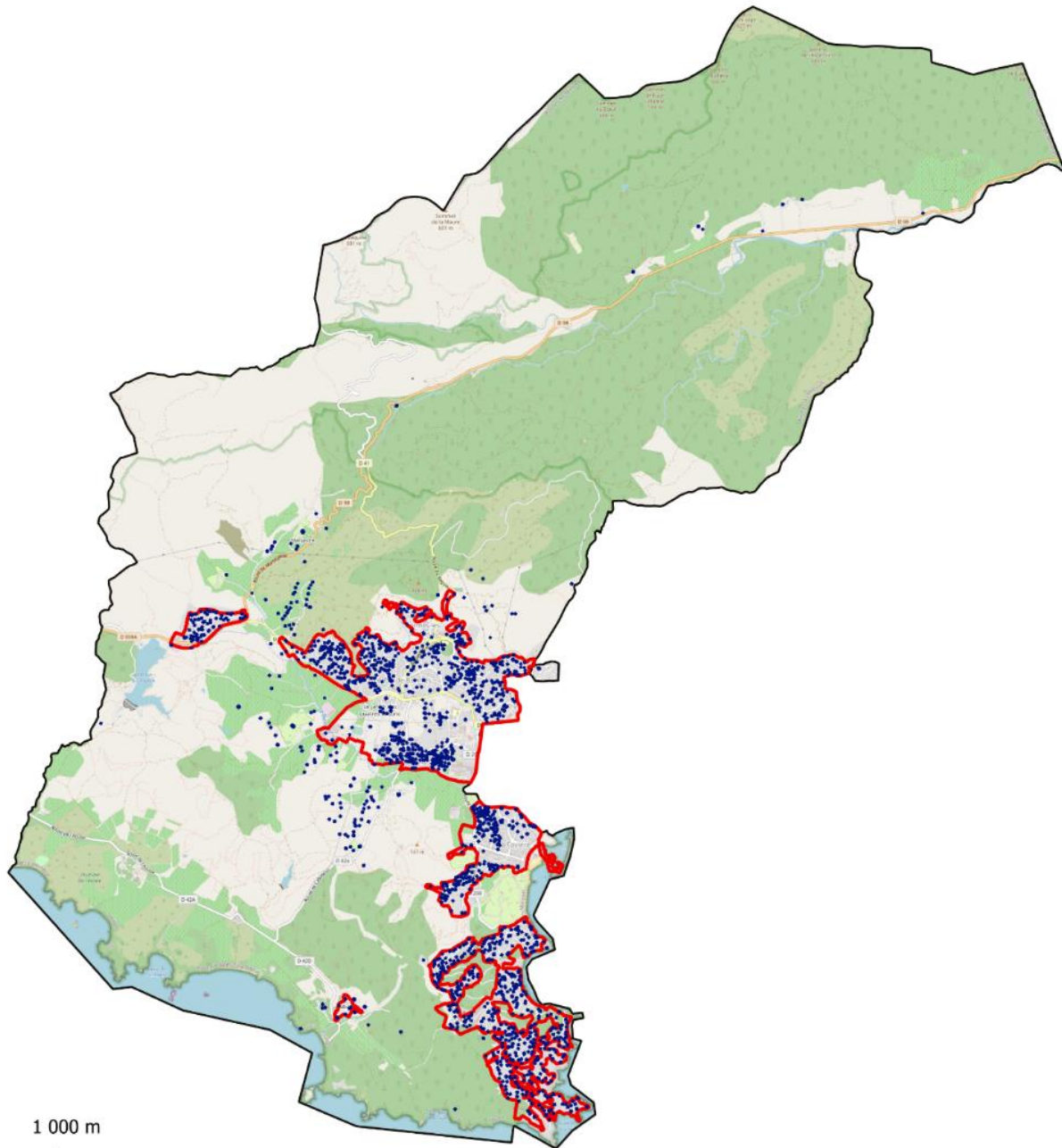
### 2.3.7 Les piscines privées

En guise de sensibilisation sur la place de l'artificialisation des sols due aux piscines privées et sur les volumes d'eau nécessaires pour leur remplissage, la cartographie ci-après permet d'en localiser l'implantation générale qui s'est principalement réalisée au sein de l'enveloppe urbaine.

Totalisant 776,8 ha, l'enveloppe urbaine occupe 8% de la superficie communale (9732 ha).

A Bormes, **les piscines privées mobilisent 6,6 ha**, soit 0,8% de l'enveloppe urbaine.





0 1 000 m

### Emprise des piscines sur le territoire



Cadastre

■ Piscines

□ Limite communale

PLU opposable 20221123

□ Enveloppe urbaine 20221123

Fond : OpenStreetMap



### 2.3.8 Logement social et PLH

Bormes n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU qui impose un taux de 25% de LS (au 31/12/2016, Bormes compte + de 3.500 habitants (7988) mais l'EPCI compte moins de 50.000 habitants).

- Une progression de l'offre locative sociale :
  - ▶ En 2017, selon le recensement du patrimoine locatif social établi par la DDTM du var, Bormes comptabilisait 260 Logements Sociaux. Soit, 6,4% de logements sociaux parmi les résidences principales de 2017.
  - ▶ En avril 2023, le recensement mené par la commune comptabilise **361 logements sociaux** répartis entre 7 bailleurs. Rapporté sur le chiffre de RP (4094) de l'Insee, cela porte le **pourcentage de RP par LS à 8,9%**.

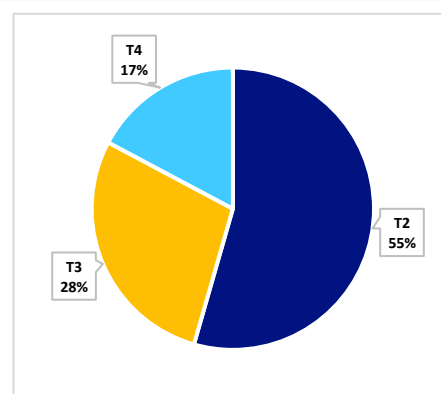
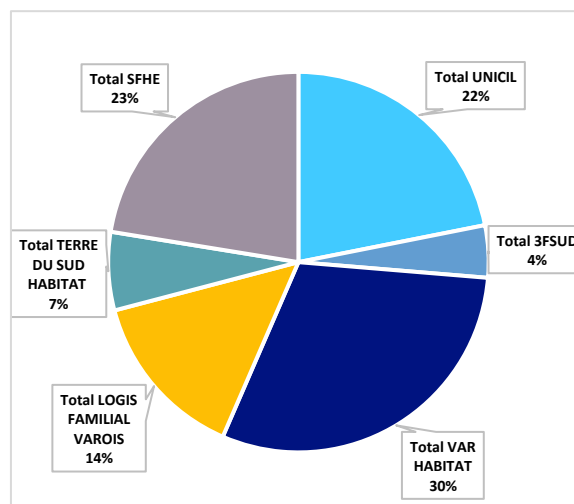
Le **Programme Local de l'Habitat (PLH)**, établi à l'échelle de la CCMPM pour 6 ans, a été adopté en 2019. Il définit des **objectifs globaux de production de logements pour la commune de Bormes : 80 logements à produire par an**. Cet objectif a été atteint, voire dépassé, puisque d'après la dernière comptabilité, le rythme 2019 à 2023 est de 85 logements en moyenne par an.

Le PLH demande à ce que la répartition soit la suivante : sur 80 logements à produire par an, **52 doivent être des Résidences Principales (RP)**. Parmi ces nouvelles RP **20 % devront être du Logement Social (LS)**, soit 10 LS à produire par an. Le PLH prévoit la répartition de ces objectifs selon le mode de production, soit pour Bormes : 80% à mobiliser dans la construction neuve et les 20% restant à mobiliser sur le parc existant (via OPAH ou PIG). La CCMPM a retenu la répartition suivante pour le financement pour ces LS :

35% PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, attribués aux locataires en situation de grande précarité), 45% PLUS (Prêt Locatif à Usage Social correspondent aux locations HLM) et 20% PLS (Prêt Locatif Social, attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé).

Il y manque les dispositifs financés par le Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) ou encore le Prêt Social Location-Accession (PSLA), à intégrer dans la comptabilité du logement social depuis la loi ELAN de 2018.

- En avril 2023, les besoins identifiés par la commune font apparaître 180 demandes de logement social. Ramené au rythme préconisé ci-avant de 10 LS à produire par an, cette demande ne serait satisfaite que dans 18 ans !
  - ▶ Ces demandes sont réparties selon la typologie suivante : T2, T3 et T4.



➡ La présente révision du PLU entend inverser la tendance, en favorisant la résidence principale : pour cela plusieurs dispositifs sont mis en œuvre, tels que le lotissement communal, les secteurs mixité sociale ou les zones de mixité sociales, dans lesquels du logement social en résidence principale est imposé. Le PLU entend également, inciter à la production de logements intermédiaires, en prévoyant notamment des majorations du volume constructible.

#### ▣ Le desserrement des ménages

Le desserrement des ménages est le phénomène de baisse du nombre de personnes par ménage. Il est lié au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de cohabitation tels que des séparations plus nombreuses (augmentation des familles monoparentales) ou une vie en couple plus tardive des jeunes. Ainsi, à population constante, le nombre de ménages augmente, mais leur taille diminue. Il faut donc construire de nouveaux logements. Entre 2014 et 2020, le nombre de personnes par ménage (taille des ménages) est passé de 2,08 à 1,95, ce qui a contribué au développement de nouveaux logements.

années :	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
taille ménage :	2,86	2,69	2,4	2,39	2,27	2,14	2,08	1,95
population en RP :	2965	3093	3839	5083	6324	7321	7839	8162
nombre de RP :	1016	1113	1493	2065	2717	3370	3672	4094
<b>DESSERREMENT :</b>	<b>20,7</b>	<b>36,8</b>	<b>106,6</b>	<b>61,8</b>	<b>68,9</b>	<b>51,0</b>	<b>96,8</b>	<b>91,6</b>

La taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de logements en résidence principale pour loger la même population. La prise en compte du potentiel de desserrement, qui augmente depuis 1990, ajouté au solde migratoire (+1,4% sur le dernier recensement Insee) implique la nécessité de produire du logement.

➡ La présente révision du PLU entend inverser la tendance de la diminution de la taille des ménages, en favorisant une production de logement attractive pour les familles. L'objectif serait de stabiliser, voire d'augmenter la taille des ménages. Une augmentation de la taille moyenne des ménages impliquera une diminution du besoin en nouveaux logements.

### 2.3.9 Perspective d'évolution démographique et de logements en résidences principales

#### ▣ Scénario SRADET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET), dans son objectif n° 52 «contribuer collectivement à l'ambition démographique régionale », demande de respecter un taux moyen de croissance démographique limité à **0,5 %**, axé de manière privilégiée sur la population active à l'horizon 2050. La déclinaison des objectifs régionaux pour l'espace provençal [auquel Bormes appartient] est de 200 000 habitants supplémentaires en 2030 et 450 000 habitants supplémentaires en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,5%.

Source : SRADET paca adopté le 26 juin 2019.

#### PERSPECTIVE D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DE LOGEMENTS EN RESIDENCES PRINCIPALES

VAM  
(taux annuel moyen en %) **0,50%** VAM du SRADET "espace provençal" avec 52% de RP

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10
Variation de population supplémentaire / an		41	41	41	41	42	42	42	42	42	43
Effectif total de population	8 162	8 203	8 244	8 285	8 326	8 368	8 410	8 452	8 494	8 537	8 579
RP supplémentaire / an		20	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Effectif total de RP	4 094	4 114	4 135	4 156	4 176	4 197	4 218	4 239	4 261	4 282	4 303

10 ANS : 20 ANS :

417	856	habitants supplémentaires
209	429	résidences principales (RP) supplémentaires

Strictement appliqué à Bormes, ce scénario aboutirait à une **production potentielle de 209 RP** sur 10 ans et **429 RP** sur 20 ans, soit seulement environ 21 RP par an. A cette production, les Résidences Secondaires (RS) devront être également ajoutées pour aboutir à une production totale de logements.

Notons que le taux de 0,5% applicable à l'Espace provençal de la région PACA concerne près d'une centaine de communes : il s'agit donc d'une moyenne. La révision du SCOT Provence Méditerranée devra affiner ce taux de croissance et définir des objectifs adaptés à chaque commune, ou intercommunalités.

#### ▣ Scénario PLH

Il convient de rappeler que le PLH est établi pour 6 ans, ici il est extrapolé à 10 ans. La Variation Annuelle Moyenne est déduite de l'objectif global de production de logements inscrit dans le PLH : 80 logements par an, dont 52 RP ; ce qui signifie que le taux de RP est projeté à 65,4%, alors qu'il n'est aujourd'hui que de 37,1%. Cet objectif d'augmentation de la part des Résidences Principales (RP) et de diminution des Résidences Secondaires (RS) est louable et partagé par la municipalité de Bormes.



VAM  
(taux annuel moyen en %) **1,22%** VAM du PLH AVEC % RP 65% (hypothèse)

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10
Variation de population supplémentaire / an		100	101	102	103	105	106	107	108	110	111
Effectif total de population	8 162	8 262	8 362	8 464	8 568	8 672	8 778	8 885	8 993	9 103	9 214
RP supplémentaire / an		50	51	51	52	52	53	54	54	55	56
Effectif total de RP	4 094	4 144	4 195	4 246	4 297	4 350	4 403	4 457	4 511	4 566	4 622

10 ANS : 20 ANS :

1 052	2 240	habitants supplémentaires
528	1 124	résidences principales (RP) supplémentaires

Ce scénario suppose une **production potentielle totale de 528 RP**, pour atteindre l'objectif moyen de **53 RP par an**. A cette production, les Résidences Secondaires (RS) devront être également ajoutées pour aboutir à une production totale de logements.

### ■ Scénario à retenir

La superficie des zones constructibles du PLU1 où les logements sont autorisés atteignait 700 ha. Il s'agissait des zones UA, UB, UC, UD, UF, 1AUA et 1AUB du PLU1. La capacité d'accueil théorique était de 1200 logements, qui pouvaient être générés, nombre minoré par l'application d'un coefficient de rétention d'1/3 (c'est-à-dire, sur 3 constructions possibles, seules 2 sortent de terre).

**Aujourd'hui, les besoins ne sont plus ceux du PLU1 : la municipalité souhaite réduire la constructibilité et cibler des secteurs « choisis », ne plus subir la densification non souhaitée, et diviser par deux le nombre de logements que le PLU1 aurait pu générer.**

Entre 2014 et 2020, la variation annuelle moyenne de la population a été de 0,7%, moyenne obtenue par la différence entre l'arrivée de nouveaux habitants (+1,4%) et le solde naturel négatif (-0,7%). Les projections démographiques communales peuvent donc tabler sur le maintien de cette VAM à 0,7% en optant pour une hausse du solde naturel (+ de naissances) et une diminution du solde migratoire (- de nouveaux arrivants). C'est sur la base de ces projections que l'évaluation des besoins en logement est réalisée. Cette croissance démographique de 598 habitants supplémentaires nécessite la production de 300 RP par an d'ici 10 ans.

VAM  
(taux annuel moyen en %) **0,71%** = VAM à retenir (Vam moyenne des du dernier recensement INSEE)

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10
Variation de population supplémentaire / an		58	58	59	59	60	60	60	61	61	62
Effectif total de population	8 162	8 220	8 278	8 337	8 396	8 456	8 516	8 576	8 637	8 699	8 760
RP supplémentaire / an		29	29	29	30	30	30	30	31	31	31
Effectif total de RP	4 094	4 123	4 152	4 182	4 212	4 241	4 272	4 302	4 332	4 363	4 394

10 ANS : 20 ANS :

598	1 241	habitants supplémentaires
300	622	résidences principales (RP) supplémentaires

L'objectif consiste donc à :

- Permettre une hausse des RP à **+ 300 logements** d'ici 10 ans, correspondant à 598 habitants supplémentaires (application d'une VAM à 0,7%).
- Majorer le taux de RP de 37,1% d'après l'Insee en 2020, à **50%** (pour aboutir à terme à 65% tel que préconisé par le PLH).

L'objectif consiste également à :

- réduire le taux des résidences secondaires (60,9% d'après l'Insee) à 50%.

➡ Le PLU2 (le PLU révisé) définit un objectif de production de logements (300 RP + 300 RS) à 600 logements. En outre, l'objectif démographique du PLU2 devra contribuer à inverser la tendance actuelle de vieillissement des ménages en mettant en œuvre une politique attractive en faveur des ménages avec enfants en résidences principales. Pour atteindre cet objectif, le PLU2 devra mettre en œuvre les outils nécessaires issus du code de l'urbanisme en vue d'inverser également la typologie actuelle des logements : augmenter la part des RP à 50% (évolution actuellement en cours) et diminuer la part des RS afin de répondre à la demande de logements des habitants de Bormes, notamment en locatif (social ou intermédiaire) et en accession sociale à la propriété.

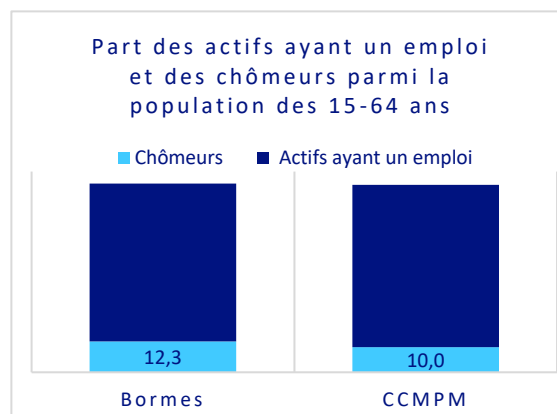
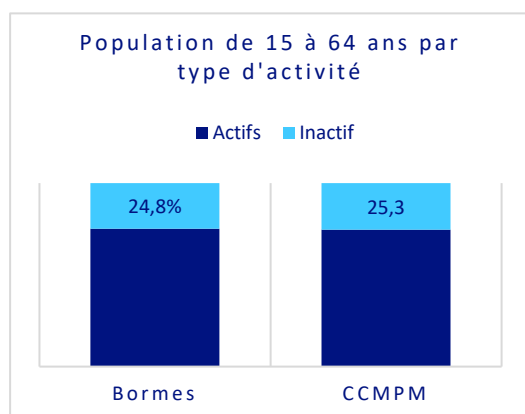
## 2.4 Économie

### 2.4.1 Dynamiques économiques

Sources : Sauf mention contraire, Insee, recensement de la population, millésime 2020 paru en février 2024.

#### ■ Une dynamique d'emploi positive

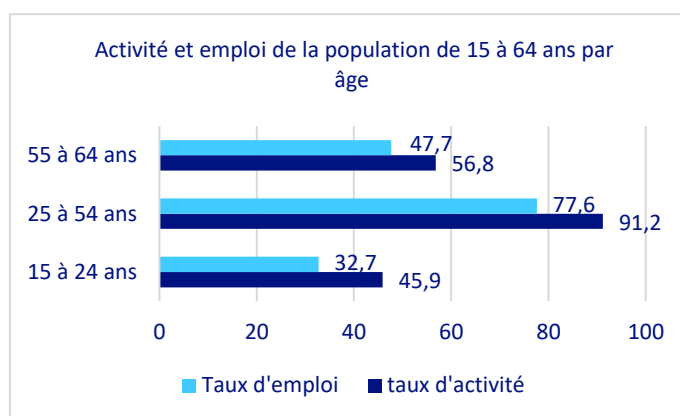
##### ⊙ Une commune active



Bormes est une commune dynamique, comportant une part importante d'actifs. Parmi la population des 15-64 ans, 75,2% sont actifs en 2020. Ce pourcentage est légèrement supérieur (+0.5 points) à celui de la communauté de communes Porte des Maures (CCMPM), qui lui est de 74,7%. Par ailleurs, parmi cette population active de Bormes, 62,9% ont un emploi. Mais, proportionnellement la part du chômage est plus élevée à Bormes (12.3%) que dans la CCMPM (10%).

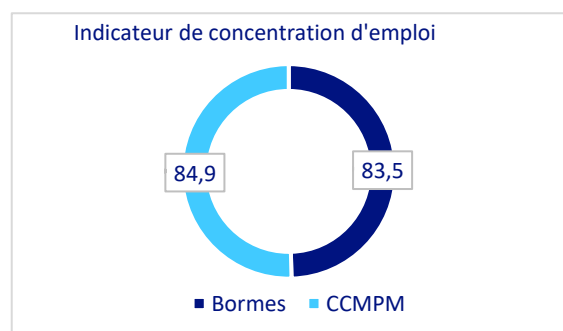
##### ⊙ Une population jeune touchée par le chômage

À Bormes, chez les 25-54 ans, le taux d'activité est de 91,2% et le taux d'emploi représente 77,6%. Chez les 55-64 ans, le taux d'activité qui ne représente plus que 56,8% présente alors un taux d'emploi de 47,7%. Chez les 15-24 ans, le taux d'activité est de 45,9% mais le taux d'emploi n'est que de 32,7%. Il en résulte que le chômage touche plus les jeunes (28,7%) que les 55-64 ans (16%), tandis que les 25-54 ans (14,9%). La moyenne intercommunale est de 13,4%.



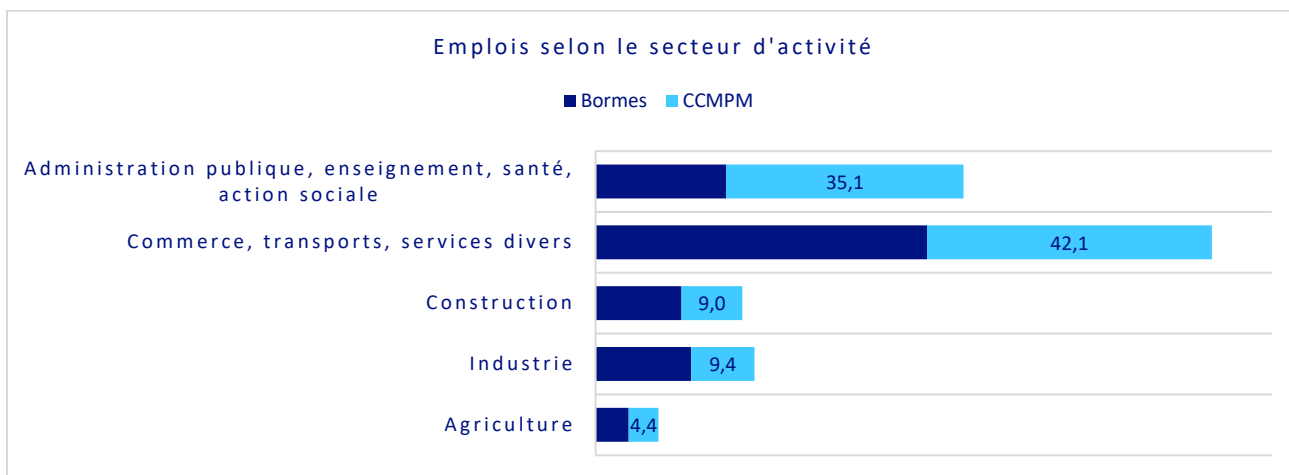
##### ⊙ Une offre d'emploi concordante avec la population active

Pour mesurer la part de l'emploi dans la zone d'étude, on utilise l'indicateur de concentration d'emploi qui est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. On comptabilise 14 515 emplois dans la CCMPM, et on recense 17 092 des actifs ayant un emploi qui résident dans la zone. Sur Bormes-les-Mimosas, on recense 2 385 emplois, mais 2 856 actifs ayant un emploi résident à Bormes. A Bormes, l'indicateur de concentration d'emplois est de 83,5 contre 84,9 en CCMPM.

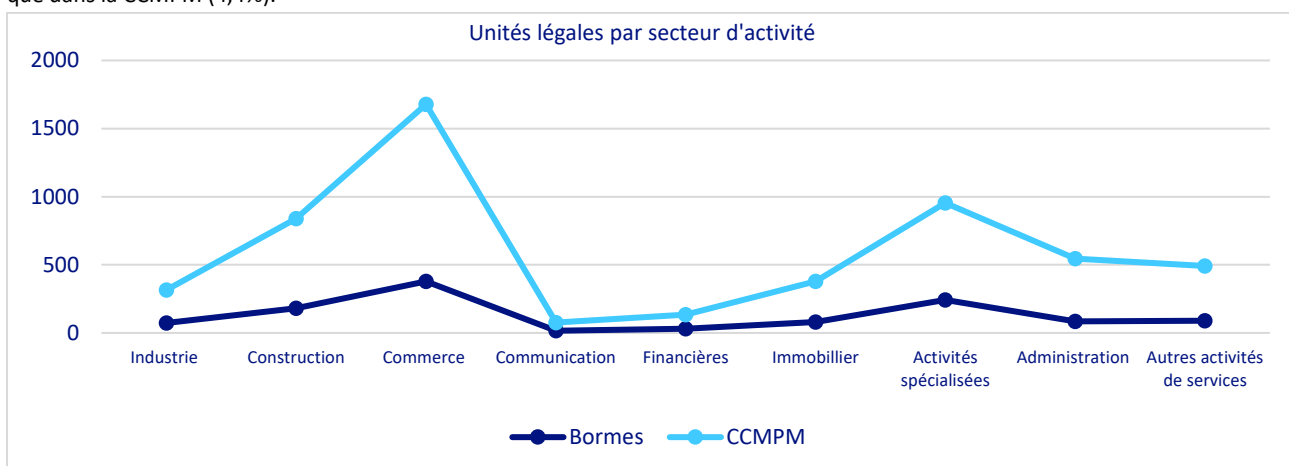


## ■ Une économie orientée vers le tertiaire

### ⊙ Une analogie des secteurs d'activités dominants sur la commune et la communauté de communes



L'emploi par secteur d'activité présente des caractéristiques analogues à Bormes et en CCMPM. Le secteur du *commerce, du transport et des services divers*, occupe environ 50% de l'emploi local. Viennent ensuite les emplois dans l'administration 19,3% à Bormes-les-Mimosas et 35,1% en CCMPM. L'emploi dans la construction est proche de 10%. L'emploi industriel est plus important à Bormes (14,1%) que dans la CCMPM (9,4%). L'emploi agricole occupe le dernier rang, mais il est légèrement plus important à Bormes (4,9%) que dans la CCMPM (4,4%).

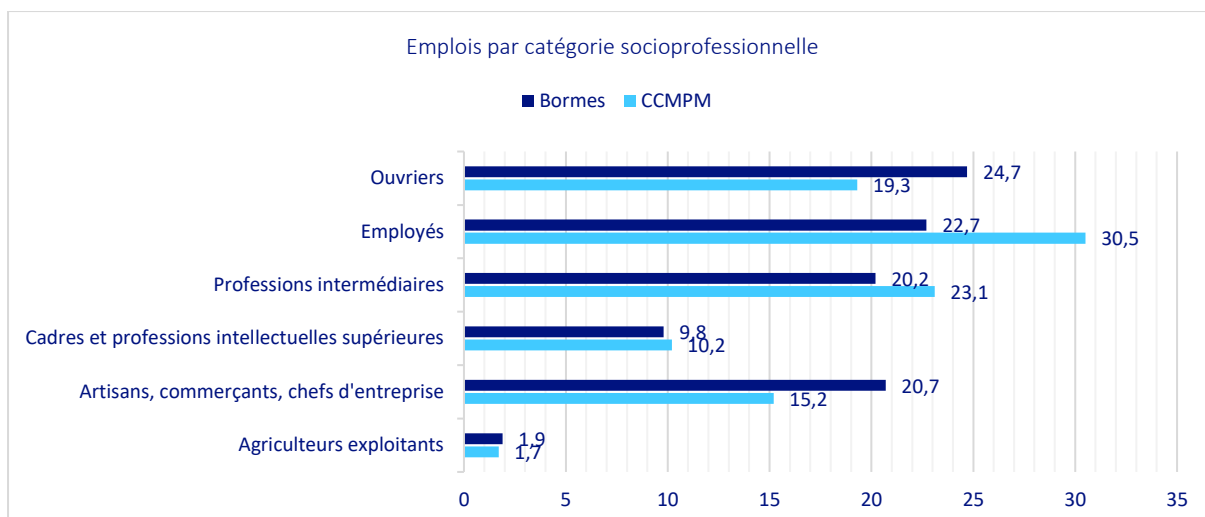


Cette analogie se retrouve également dans le nombre d'entreprises par Catégorie Socio-Professionnelle (CSP). Au 31 décembre 2020, malgré des proportions différentes (échelle de 0 à 1 175 pour Bormes, échelle de 0 à 5 412 pour la CCMPM) ces courbes du nombre d'entreprises par CSP présentent une analogie structurelle. Les entreprises les plus représentées sont issues du commerce (gros et détail, transport, hébergement et restauration). La construction se place au troisième rang derrière les activités spécialisées (scientifiques, techniques, services administratifs et de soutien). L'immobilier occupe seulement 6,8% des entreprises à Bormes-les-Mimosas et 7% à l'échelle de la CCMPM.

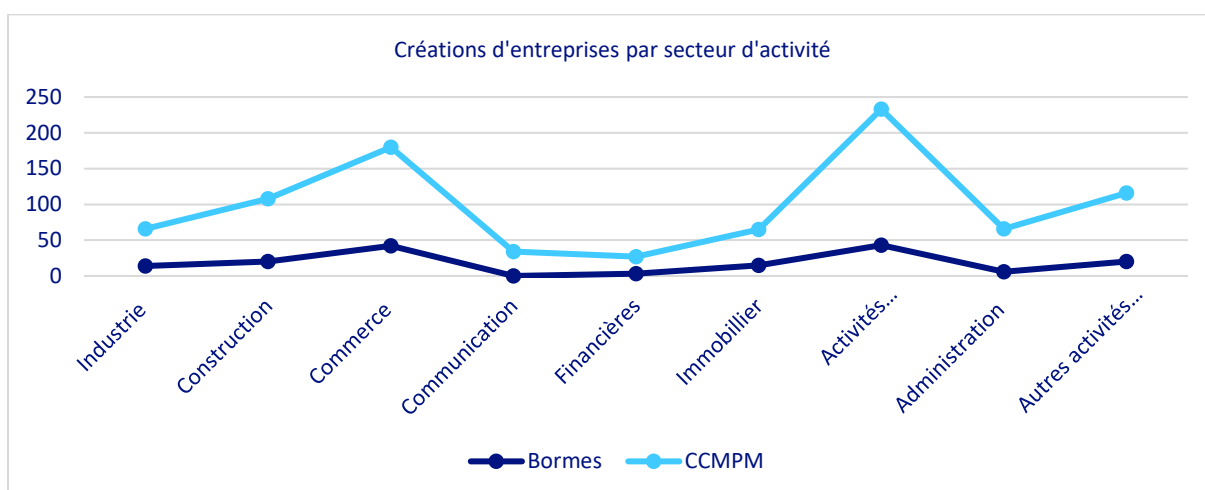
### ⊙ Une répartition homogène des Catégories Socio-Professionnelle

Malgré une analogie des secteurs d'activités entre la commune et la communauté de commune, la répartition de l'emploi par CSP est différente à Bormes et dans la CCMPM. Les employés sont plus nombreux dans la CCMPM (30,5%) alors qu'à Bormes ce sont les ouvriers qui sont les plus représentés (24,7%). Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont plus représentés à Bormes (20,7%) que dans CCMPM (15,2%) mais on notera que les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les agriculteurs ont une représentation relativement proche entre la commune et la CCMPM.

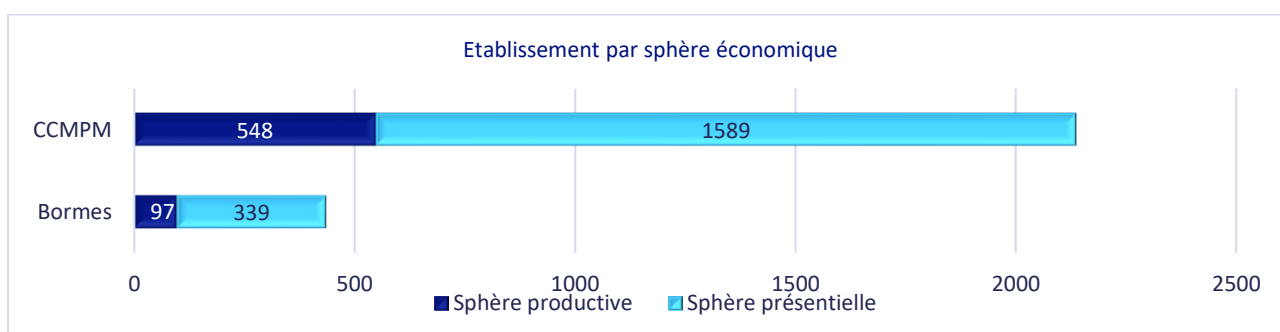
La commune comporte une répartition homogène par catégorie socioprofessionnelle. En effet, chacune des catégories, exceptés les agriculteurs et les cadres, représente environ 20% des emplois des actifs.



### Le tertiaire comme secteur de création d'entreprise



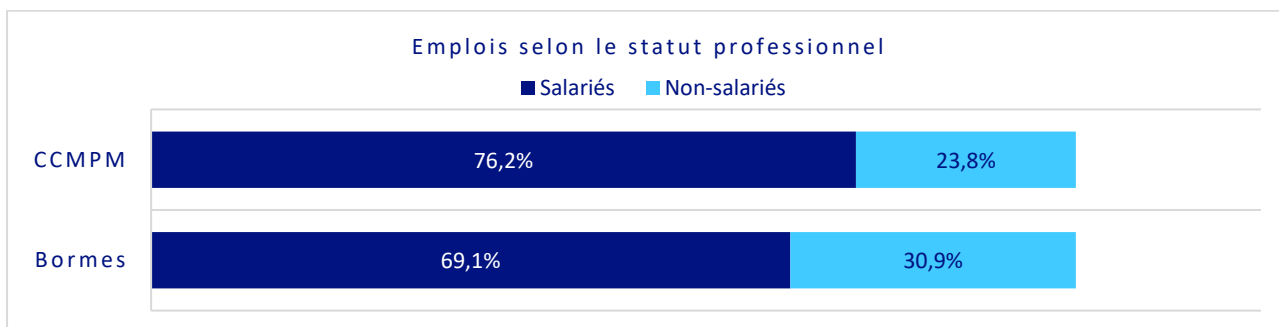
En 2022, sur la même approche sectorielle, les courbes de la commune et de la communauté de commune progressent à l'identique. Dans le détail, à Bormes, 42 entreprises ont été créées dans le secteur du commerce, contre 180 dans la CCMPM. 43 nouvelles entreprises spécialisées à Bormes pour 233 dans la CCMPM. Et, 20 dans la construction pour 108 en CCMPM. Sur les trois domaines d'activité majoritairement créés à Bormes, deux font partie du secteur tertiaire, le commerce et les entreprises spécialisées.



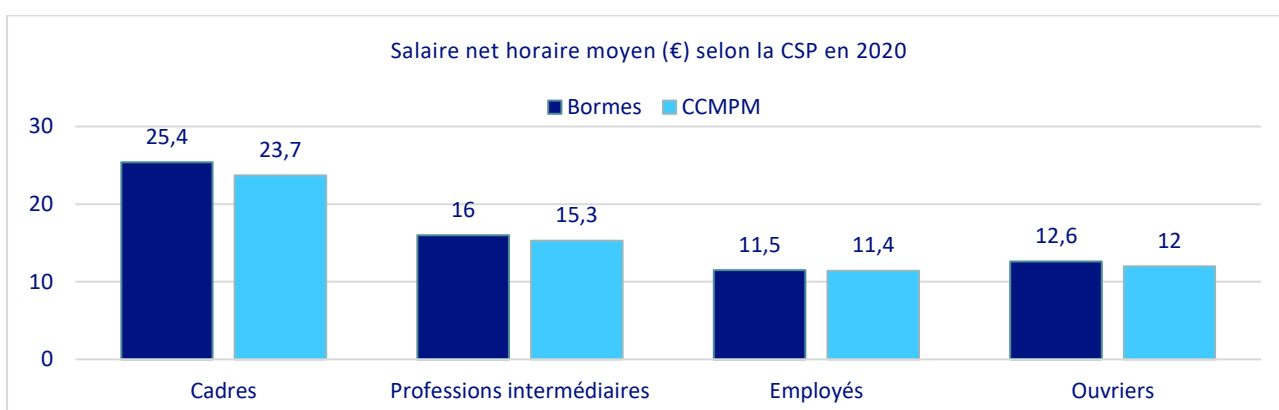
L'Insee définit les activités présentielles comme les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Que ce soit à Bormes-les-Mimosas (77,8%) ou en dans la CCMPM (74,4%), la situation est sans équivoque : c'est bien la sphère présentielle qui caractérise les entreprises de ces territoires.

## Caractéristiques de l'emploi

### Une commune majoritairement composée de salariés



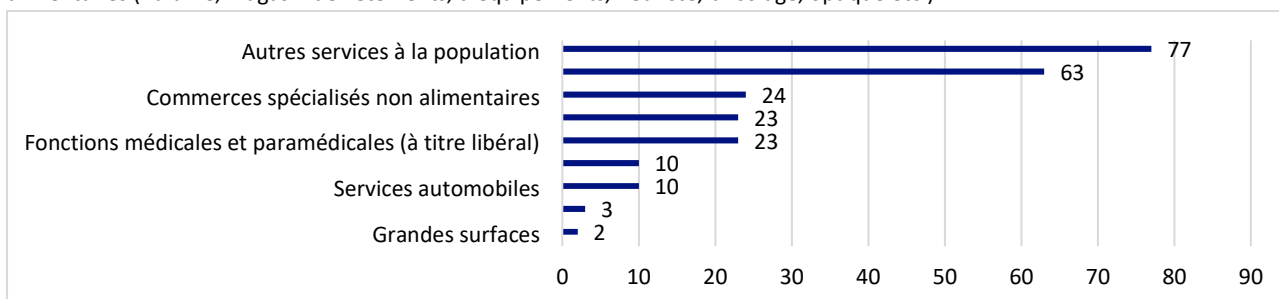
69,1% de la population de 15 ans ou plus ayant un emploi est salariée à Bormes. Les salariés sont légèrement plus représentés dans la CCMPM (76,2%). On retiendra aussi que parmi les salariés, 12,8% sont occupés à temps partiel.



Selon le niveau de qualification des CSP la courbe du salaire net horaire moyen croît au même rythme dans les deux territoires. Pour la CCMPM, on passe du simple au double selon que l'on soit ouvrier (12€) ou cadre (23,70€). A Bormes-les-Mimosas, ces mêmes cadres perçoivent 1,70€ de plus par heure travaillée que dans la CCMPM. Le salaire net horaire moyen est de 14,70€ à Bormes-les-Mimosas, contre 14,30€ pour la CCMPM.

### Localisation des établissements

La Base Publique des Equipements recense 235 établissements de commerces et services sur le territoire de Bormes. 77 établissements, soit 33% de l'ensemble des commerces et services, sont classés dans la catégorie « autres services à la population » qui regroupe les services de proximité (restauration, esthétique, ...), et 63 établissements, soit 27%, sont des commerces non alimentaires (librairie, magasin de vêtements, d'équipements, fleuriste, bricolage, optique etc.).

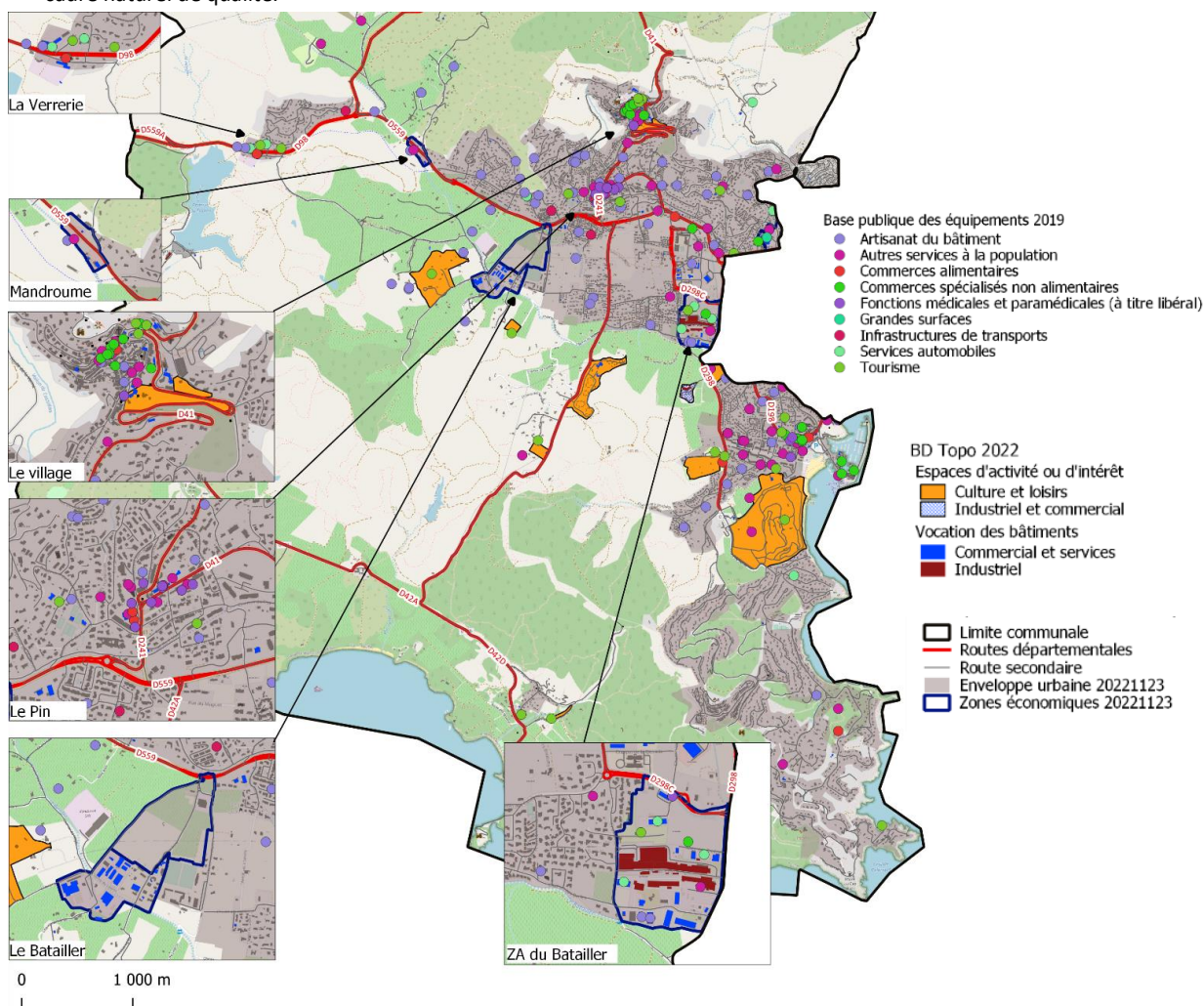


La localisation des activités économiques : La Base Publique des Equipements (BPE) recense 235 établissements de commerces et services. Ceux-ci sont principalement concentrés dans les enveloppes urbaines. Les quartiers les plus fournis en établissements d'activités sont :

- le centre du village : le cadre historique est un atout pour l'attractivité commerciale et touristique. Les règles assurant la protection architecturale du noyau villageois devront être conservées dans le PLU2 pour maintenir la vitalité économique du centre-ville. Le PLU2 pourrait proposer l'identification des RDC commerciaux à conserver (afin d'éviter les changements de destination).



- le quartier du Pin et le Boulevard du Levant : le commerces de proximité est à encourager. Le PLU2 devra insister sur ce point : linéaire commercial, DPU sur les baux, destinations à cibler ...
- la Favière : le PLU2 pourrait pérenniser les destination des locaux de commerces, de restauration, de services....
- les zones d'activités (Batailler, Niel) : la zone inondable du Batailler (PPRI) vient réduire les potentialités de densification de ces zones où l'artificialisation des sols devra être la plus réduite possible. En conséquence, une solution alternative devra être prévue au PLU2 : la zone 1AUE du Niel avait été prévue dans le PLU1 pour répondre aux besoins des artisans. Ce projet sera conservé au PLU2.
- la Verrerie : ce secteur n'est pas voué à muter. Les activités existantes sont conservées.
- le long de la Départementale RD559 : une vitrine économique s'est développée le long de cet axe. Le PLU2 pourrait la compléter, faciliter ses accès (dont piétons) et imposer des mesures d'intégration paysagère.
- Les structures d'hébergements en hôtellerie de plein air sont positionnées hors enveloppe urbaine principalement au sein d'un cadre naturel de qualité.



Principales vocations des espaces d'activités économiques

## ■ Un secteur tertiaire tourné vers les services et le tourisme

### ⊙ Un développement communal sectoriel

Les commerces se concentrent plus spécifiquement au cœur des zones les plus touristiques avec une préférence marquée pour le vieux village, le quartier du Pin et le secteur de La Favière. Des commerces profitent également de l'effet vitrine de la RD 559 comme certaines enseignes de la grande distribution (Casino et Intermarché) ou encore des enseignes de vente de bateaux. Les établissements, se concentrent pour l'essentiel au cœur des deux zones d'activités de la commune (ZA de Niel et du Pérussier) implantées dans la plaine du Batailler. Ces zones d'activités, de tailles modestes, sont aujourd'hui caractérisées par plusieurs contraintes :

- les deux zones d'activités sont marquées par un risque d'inondation réel : les débordements du Batailler en janvier 2014 ont porté de sérieux dégâts à ces deux zones d'activités créées antérieurement à l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'inondations du Batailler ;

- une saturation certaine des capacités d'accueil : le potentiel de renouvellement urbain est nul compte tenu des contraintes en termes d'inondation.

Le manque de foncier disponible pour accueillir de nouvelles entreprises dans des secteurs de l'économie non touristique est ainsi manifeste et contraint le développement communal sur ce type d'activité.

### 🕒 *Un développement des emplois liés au service*

La création d'emplois de service a été stimulée par les dynamiques démographiques et économiques qui ont générées des besoins croissants pour la population ou les entreprises.

Les emplois de service se sont adaptés aux besoins de la population. Le secteur de la santé, lié notamment à la proportion significative de retraités, concentre à ce titre un nombre important d'emplois de service. Les emplois de service liés à l'éducation et aux services publics représentent également un pan important de l'économie dans la commune. Le collège, les écoles constituent en effet, avec les services des collectivités locales (mairie de Bormes-les-Mimosas) et de l'Etat un maillage de service public défendu autant par la population que par les élus.

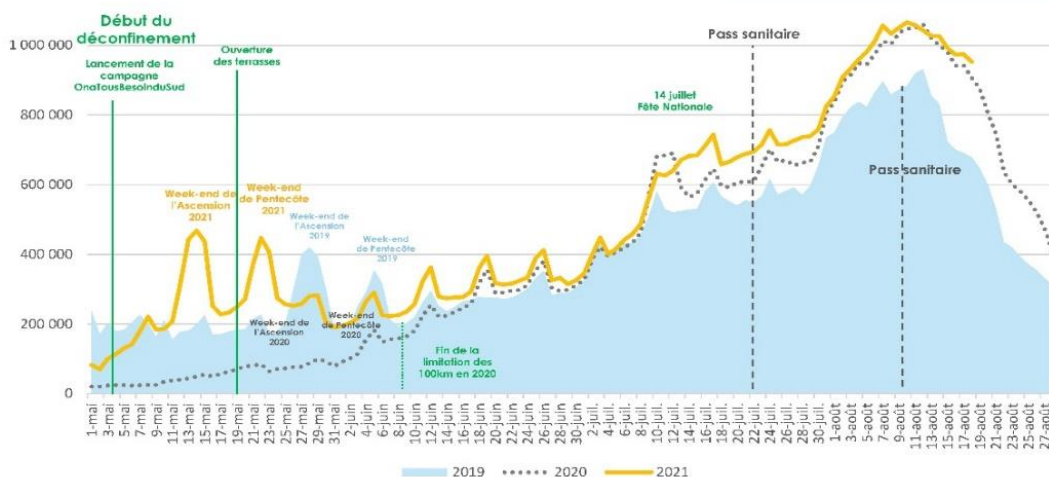
Les emplois de service liés aux besoins des entreprises sont quant à eux sous-représentés. Ces types d'emplois sont en effet beaucoup mieux représentés dans des territoires plus urbains ou dans des pôles d'activités tertiaires, inexistantes sur la commune.

### 🕒 *Une activité tournée essentiellement vers le tourisme estival*

#### Fréquentation touristique (d'après les téléphones mobiles)

#### Evolution des nuitées françaises extrarégionales Région Sud au 18 août 2021

1 200 000



**La fréquentation touristique des français extra régionaux rebondit fortement cet été 2021 !**  
Depuis le 3 mai et le déconfinement, le niveau de fréquentation des touristes français est en hausse de +21% vs 2020.

**L'été 2021 (Juillet/août) enregistre une croissance de + 5% vs 2020 et +20% vs 2019** confirmant la fidélité des clientèles françaises depuis le début de la crise sanitaire.

Flux Vision Tourisme (nuitées touristes français extrarégionaux)\* Données provisoires au 18 août



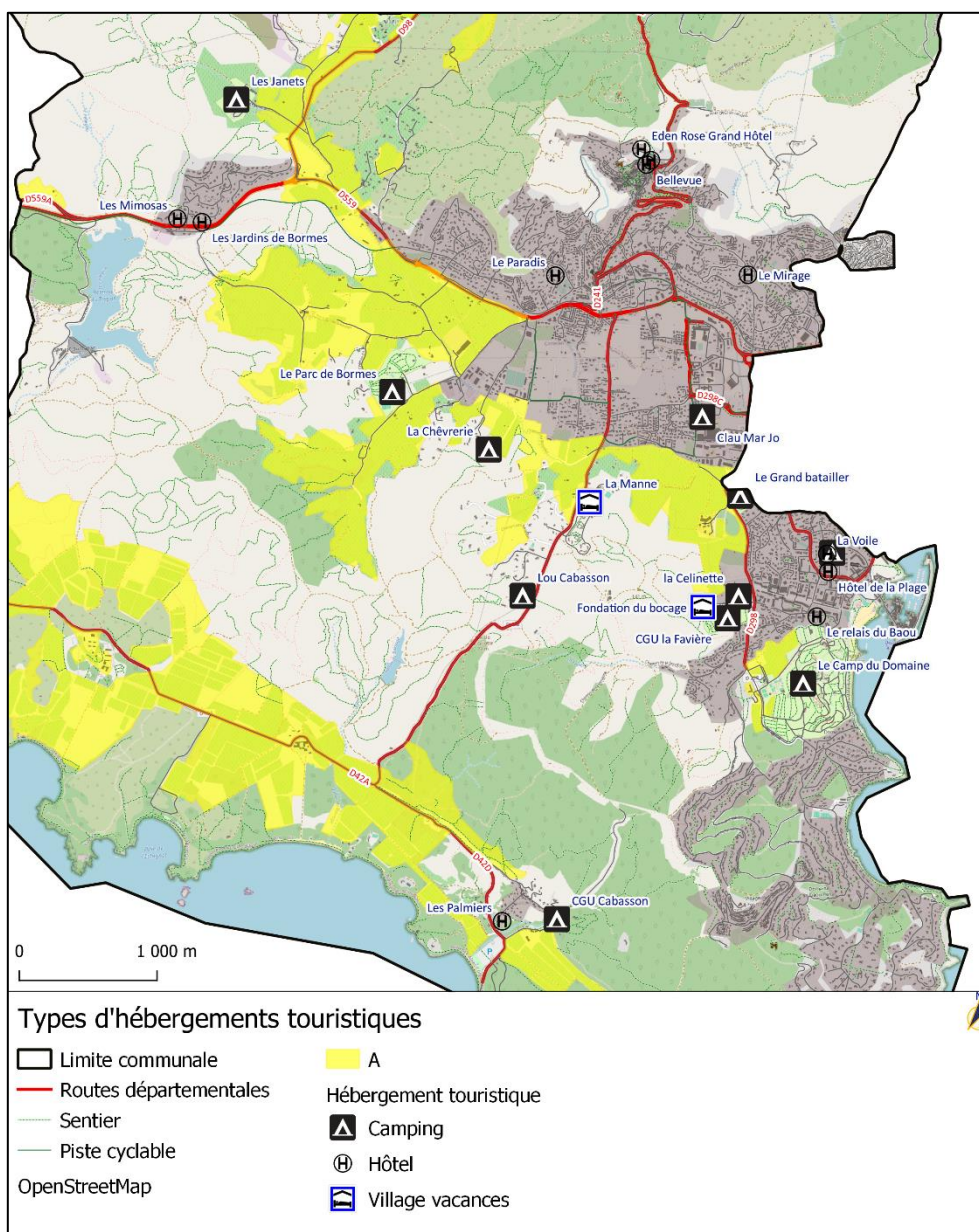
A l'instar des communes voisines du littoral Varois, historiquement marquées par l'avènement d'un tourisme hivernal à destination d'une clientèle aisée, Bormes-les-Mimosas s'inscrit plus sûrement aujourd'hui dans un tourisme estival de masse (qui vaut à la commune d'être surclassée comme commune de 40 000 -80000 habitants). Avec un nombre important de commerces de bouches notamment et une part non négligeable de commerces saisonniers, ce tourisme prend appui sur de nombreux atouts dont notamment :

- un linéaire côtier exceptionnel : près de 22 km de façade maritime ;
- des sites naturels et paysagers remarquables multiples dont les forêts du Massif des Maures au Nord et le site classé du Cap Bénat au Sud ;
- un patrimoine architectural et urbain varié : un village perché médiéval référencé parmi les plus beaux sites du Var, le fort de Brégançon, de multiples lieux historiques ou cultuels (chapelles, le château des Seigneurs de Fos, etc.), des jardins remarquables (Jardin exotique, Parc du Cigalou, Parc Gonzalez, etc.) ;
- un climat exceptionnel qui a permis le classement de Bormes-les-Mimosas en station climatique.

Malgré la crise sanitaire, le Var reste une destination très attractive pour les touristes. Et notamment en période estival et un pic durant la semaine du 15 d'août.



⊙ Une capacité d'accueil inadéquate



L'économie touristique qui s'est développée massivement depuis les années 60 se traduit aujourd'hui par une multiplication par 6 de la population en période estivale. Pour répondre à la fréquentation touristique, Bormes-les-Mimosas dispose d'une capacité d'accueil estimée à 44 000 lits touristiques (hébergements marchands et non marchands), dont 14 275 en hébergement marchand. La commune dispose de 9 campings (environ 2 358 emplacements tous types confondus), 11 hôtels et 1 village vacances. La capacité d'accueil touristique s'est accrue avec l'essor du quartier balnéaire de la Favière autour du nouveau port et le développement considérable des résidences secondaires et des locations en ligne (Airbnb...) d'autre part. Malgré des efforts certains entrepris pour lutter contre la forte saisonnalité du secteur touristique (Mimosalia en Janvier, Corso fleuri en février, Les Médiévales en mai, festivals de plongée en Octobre, etc.), la fréquentation touristique reste très massivement estivale.

⊙ Le futur PLU2 (le PLU révisé) devra cibler les secteurs propices au développement des activités économiques en distinguant bien les secteurs de mixité (où les logements sont compatibles avec l'activité, comme au Pin) et les secteurs où seule l'activité sera autorisée (Batailler, Niel). Les zones artisanales verront leur développement réduit par le règlement du PPRI, en conséquence le quartier du Niel doit être clairement identifié dans le PLU2 en vue d'accueillir les futures activités : la zone 1AUE devra être inscrite dans une OAP. Enfin, l'activité économique (commerces, restauration, services...) sera à encourager au Pin, la Favière et dans le centre village.

## 2.4.2 Dynamiques agricoles et forestières

### ▣ Un secteur agricole en mutation

Le phénomène d'érosion du nombre d'exploitations et des filières se poursuit depuis plusieurs années. Comme dans de très nombreuses communes du Var, le nombre d'exploitations a lourdement chuté en 20 ans. On recense en effet aujourd'hui plus que 38 exploitations contre 72 en 2000. Dans l'intervalle, ce ne sont donc pas moins de 34 exploitations qui ont disparu du paysage borméen. Toutes les filières sont concernées par cette érosion.

#### Chiffres clés

Indicateurs	Bormes-les-Mimosas	France
<u>Nombre d'exploitations en 2020</u>	38	416 436
<u>PBS en 2020 (milliers d'euros standard)</u>	7 251	65 224 552
<u>SAU en 2020 (ha)</u>	764	26 880 582

Source : Agreste - Recensement agricole 2020

#### ⦿ Diminution du nombre d'exploitation

La chute sensible du nombre d'exploitations depuis plusieurs décennies ne suit toutefois pas la courbe de la superficie agricole utilisée. En effet, cette dernière se maintient et tend même à augmenter, avec 764 ha en 2020 contre 667 ha en 2010.

L'augmentation de ces surfaces s'explique en grande partie par l'extension de certains domaines viticoles prestigieux de la commune, en lien avec la hausse du marché des rosés. En 2010, la viticulture représentait en effet 534 ha soit 80% de la SAU totale.

#### ⦿ Vieillesse des exploitants et recrudescence des filières

Les difficultés d'exploitation (diminution du nombre d'exploitation et amoindrissement des filières) s'accompagnent d'un vieillissement des exploitants. Le profil des chefs d'exploitation met en exergue un âge relativement avancé. Les exploitants de moins de 50 ans ne représentent en effet que 16 des 51 exploitations encore en activité sur la commune. L'érosion du nombre d'exploitation tend donc à s'accroître encore davantage dans les prochaines années, 23 exploitants étant recensés sans successeurs en 2010.

Parallèlement à la diminution du nombre d'exploitations, le secteur connaît une baisse du nombre de ses filières. En 2010, la polyculture traditionnelle (blé, vigne et surtout olivier) associée à un élevage ovin a laissé progressivement place à une économie agricole tournée essentiellement vers la viticulture. Les difficultés rencontrées par les filières maraîchères, horticolas ou fruitières sont réelles et principalement liées à la spéculation foncière et à l'absence de foncier disponible et/ou abordable financièrement pour développer de nouveaux projets. A l'heure du développement de circuits courts dont témoigne le succès des AMAP, des ventes directes à la ferme ou encore les marchés de producteurs, Bormes-les-Mimosas dispose pourtant d'un potentiel non négligeable pour d'une part diversifier ses filières et créer des emplois. En 2020, la polyculture traditionnelle est toujours la culture majoritaire sur la commune. En regardant la carte du registre parcellaire graphique (zones de cultures déclarées par les exploitants par an) de 2020, plusieurs parcelles ont été déclarées comme cultivées par de l'olivier, contrairement à 2010 où la majorité des parcelles déclarées concernait des exploitations de vignes. En 10 ans, la polyculture sur la commune de Bormes-les-Mimosas a persisté et s'est développée, malgré la baisse du nombre d'exploitants.

#### REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

2010



2020



Sources : Géoportail

### ☉ Une filière viticole reconnue et en extension

Le vignoble de Bormes-les-Mimosas fait partie de l'aire d'appellation d'origine protégée Côtes de Provence. Outre cette appellation, le territoire de Bormes-les-Mimosas est également concerné par plusieurs labels de qualité en vins de pays :

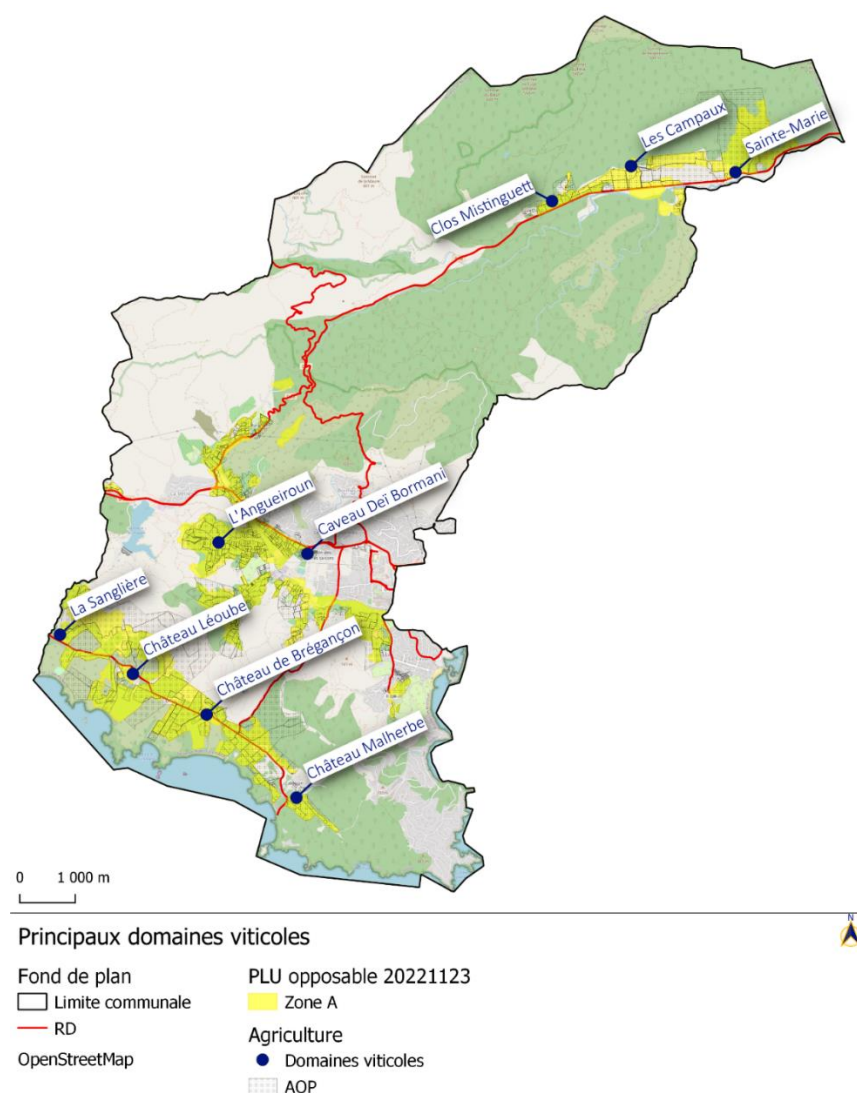
- vins des Côtes de Provence – AOC/AOP (plus de 1300 ha);
- vins du Var – IGP ;
- vins de Méditerranée – IGP.

En 2020, les vignes déclarées en 2010 comme zone de culture sont toujours présentes, et de nouvelles ont été déclarées. Ces nouvelles installations se sont faites dans les secteurs identifiés comme représentation des délimitations parcellaires des appellations d'origine protégées (AOP) viticoles.

La filière viticole représente une ressource de développement économique importante. Les principaux domaines présents sur la commune, à l'instar de nombreux domaines prestigieux de Provence, ont fait l'objet de restructurations notables via notamment le renouvellement des cépages, la supervision des opérations par des œnologues, la construction de caves de vinification, la vente au domaine, etc. Les principaux domaines sont tous situés en zone A dans le PLU. La révision du PLU sera l'occasion de mettre à jour le zonage agricole A afin de prendre en compte les éventuelles demandes d'extension des domaines agricoles.

Comme souvent, il est à noter que l'aire AOP Côtes de Provence dépasse largement les surfaces actuellement cultivées sur la commune. Un potentiel de conquête ou de reconquête viticole est donc théoriquement exploitable. D'autres considérations (environnementales notamment) doivent également être prises en compte. On notera à ce titre les difficultés rencontrées d'extensions des domaines viticoles inclus dans le site classé du Cap Bénat. Les demandes d'extensions de ces domaines se heurtent en effet aux dispositions de la loi Littoral relative aux espaces naturels remarquables.

#### LOCALISATION DES DOMAINES AGRICOLES



### ☉ D'autres appellations sur le territoire

Les productions et les savoirs faire agricoles du territoire communal sont souvent reconnus par des signes d'identification de l'origine et de la qualité des produits. Sur la commune, en plus de l'AOC/AOP « Côtes de Provence », il est ainsi possible de retrouver une autre Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), ainsi que des Indications Géographiques Protégées (IGP). En tout ce sont 42 produits bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) qui peuvent être produits sur le territoire

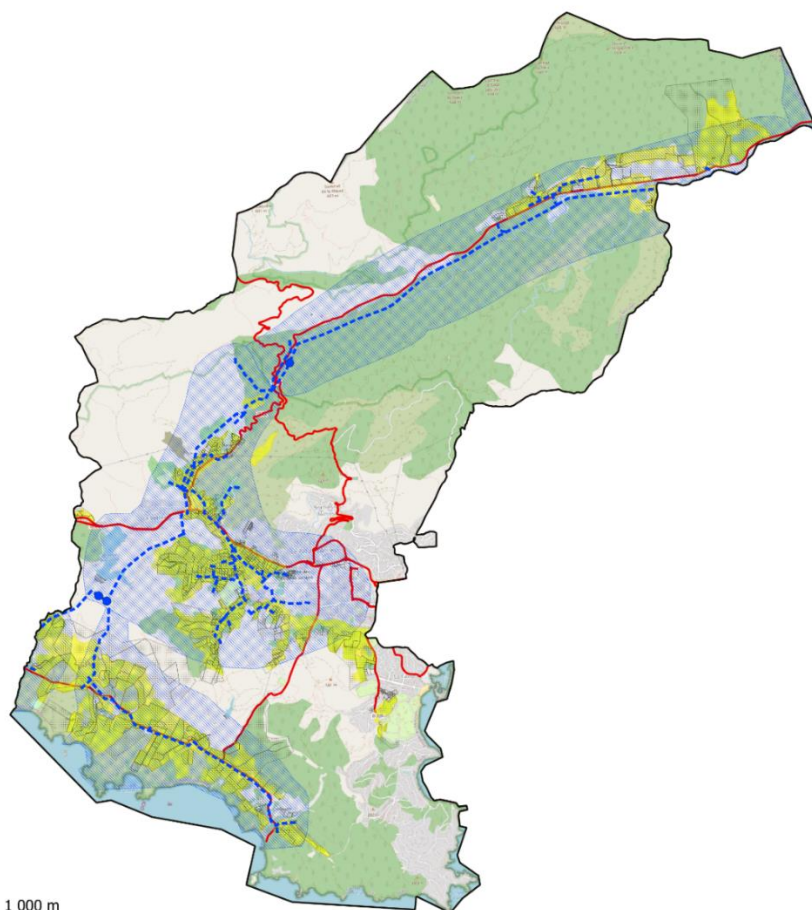
- AOC « Huile d'olive de Provence » ;
- IGP « Agneau de Sisteron » ;
- IGP « Var », « Maures » et « Méditerranée » pour les productions viticoles ;
- IGP « Miel de Provence ».

### ☉ Un territoire bien desservi par les infrastructures d'irrigation

L'accès à la ressource hydrique est un facteur central pour l'implantation d'une exploitation agricole. Cette composante influe grandement sur l'implantation des espaces agricoles. La Société du Canal de Provence (SCP) est un acteur majeur de l'utilisation et de la distribution de l'eau en PACA. C'est ainsi que les activités agraires se sont développées à proximité du réseau du Canal De Provence, qui offre aux exploitants agricoles la possibilité d'établir des contrats leur assurant un accès à la ressource hydrique.

Les infrastructures du SCP longent les voies de circulation D98, D559 et D42A, ainsi que le cours d'eau Le Batailler, pour desservir la quasi-totalité des ensembles agricoles observés sur le territoire communal.

#### RESEAU D'IRRIGATION DE LA SCP



0 1 000 m

#### Secteur irrigable par la SCP

Fond de plan	PLU opposable 20221123	SCP
□ Limite communale	■ Zone A	● Ouvrage
— RD	■ Agriculture	--- Réseau SCP
OpenStreetMap	■ AOP	■ Secteur irrigable

Sources : d'après SCP

## ☉ Plan de reconquête agricole

Sources : *Chambre d'agriculture de paca*

« Le Plan de Conquête et Reconquête Agricoles est un plan d'actions quinquennal (2019-2023), reductible, pilote et innovant, porté par la Chambre d'Agriculture du Var et les services de l'État, en partenariat étroit avec la profession et les collectivités. Ce plan global vise à apporter des solutions concertées et partagées aux problématiques qui freinent voire empêchent le développement agricole.

- 2 problématiques récurrentes :
  - ▶ Une pression foncière très forte, avec un espace agricole pris en étau entre une urbanisation grandissante et des milieux naturels fortement étendus.
  - ▶ Des espaces à potentialité agricole non utilisés, car soumis à des enjeux environnementaux parfois difficiles à concilier avec une activité de production (réglementation complexe et limitant les possibilités de projets compte tenu des enjeux environnementaux).
- Objectifs principaux :
  - ▶ Développer le potentiel de production agricole.
  - ▶ Concilier les projets de conquête et reconquête agricoles avec les enjeux environnementaux.
  - ▶ Valoriser l'agriculture dans sa multifonctionnalité.
  - ▶ Mobiliser l'agriculture comme outil de lutte contre les incendies.
- 2 ambitions majeures :
  - ▶ Accentuer les démarches territoriales de lutte contre le foncier en friche.
  - ▶ Déployer une stratégie globale de conquête et reconquête du foncier boisé à potentiel agricole.

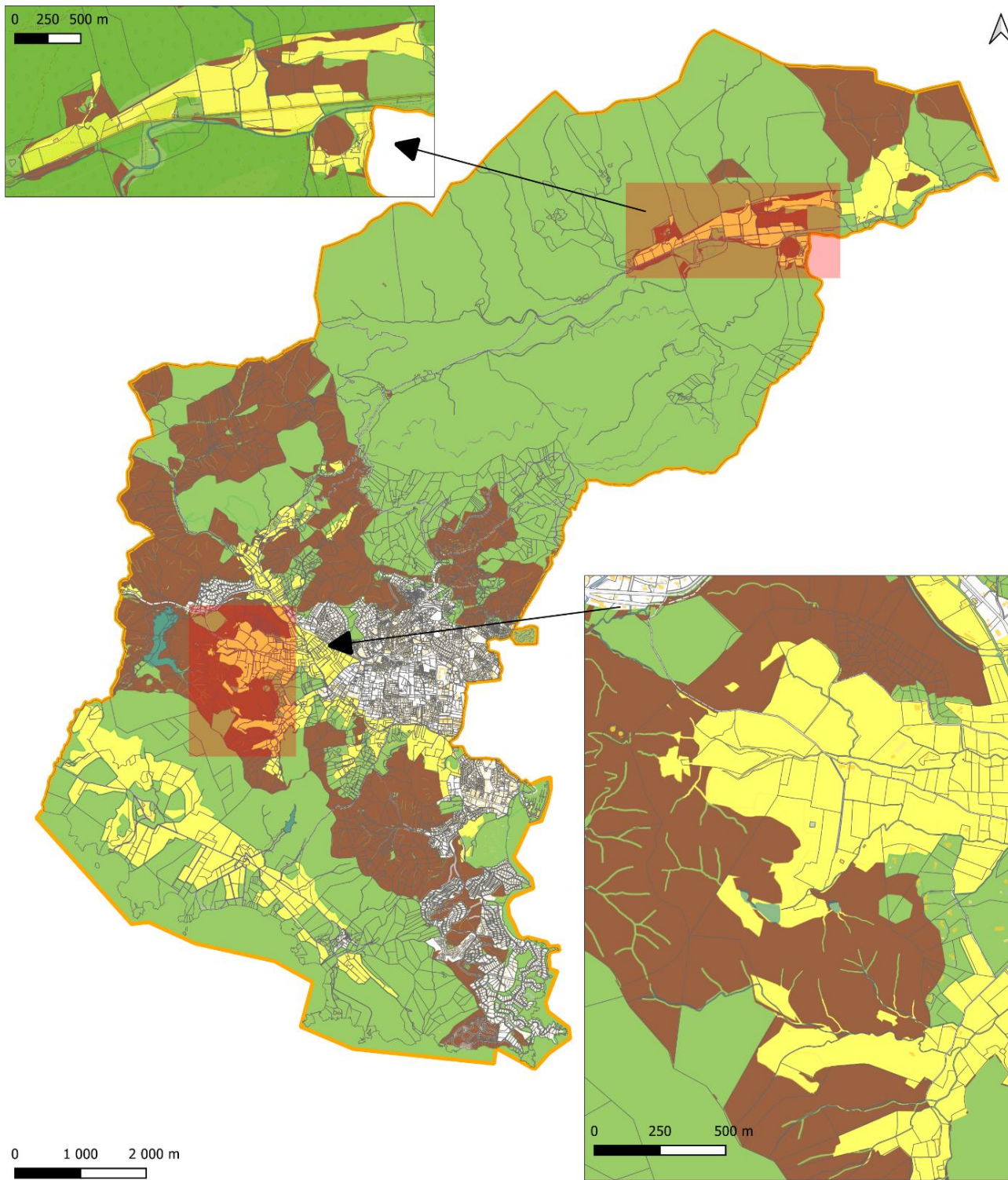
*Le Plan de Reconquête Agricole s'appuie sur 15 actions à destination des collectivités, des Organisations Professionnelles Agricoles et des agriculteurs. Leur finalité est de récupérer du foncier agricole en mobilisant deux gisements : « le foncier en friches » et « le foncier boisé à potentiel agricole ». Ces 15 actions sont regroupées en 4 axes de travail :*

- La création d'outils, dont la création d'un atlas cartographique, d'aide à la décision pour construire un projet de reconquête agricole.
- La définition et la mise en œuvre de politiques territoriales pour concrétiser la revalorisation agricole du foncier à potentiel des collectivités.
- La création de dispositifs financiers pour favoriser la reconquête agricole Plan de reconquête agricole.
- La mise en place de solutions innovantes (bourse foncière forestière, approche collective d'analyse des projets de défrichements, évolution législative et réglementaire en tant que territoire d'expérimentation...) »

Le Plan de reconquête agricole identifie sur le territoire plusieurs filières potentielles. En excluant systématiquement les zones à enjeux environnementaux forts, une sélection des espaces de reconquête potentiels sont présentés ci-après. Il s'agit de : AOP Côtes de Provence, IGP viticulture, apiculture, arboriculture, castanéiculture, grandes cultures, maraichage et horticulture, oléiculture, PPAM (Plantes à Parfums Aromatiques et Médicinales), trufficulture. On trouvera la carte du PRA avec la superposition avec une partie du zonage simplifié du PLU1 (zones agricoles ou naturelles et forestières). Cependant, si l'on découvre un énorme potentiel au premier abord, une seconde cartographie s'est avérée nécessaire par ajout du classement actuel des EBC. En l'état, cette problématique se retrouve alors drastiquement amputée de presque tout son intérêt.



ENEJES DE RECONQUETE AGRICOLES



PLU1 & PRA - Enjeux de reconquêtes	
<b>Fond cadastral</b>	<b>Plan de reconquête</b>
Limite communale	Enjeux environnementaux faibles et modérés
Parcelles	<b>PLU opposable 20221123</b>
bâti dur	A
	N





ENJEUX DE RECONQUETE AGRICOLES GREVES DES EBC



**PLU1 & PRA - Enjeux de reconquêtes + EBC**

<b>Fond cadastral</b>	<b>Plan de reconquête</b>
Limite communale	Enjeux environnementaux faibles et modérés
Parcelles	<b>PLU opposable 20221123</b>
bâti dur	A
	N
	Espace boisé classé

Développer l'agriculture locale pour améliorer l'approvisionnement de la restauration collective. Stopper la mise en friche des terres agricoles et réduire la monoculture de la vigne. Limiter l'étalement urbain dans la plaine agricole et lutter contre l'imperméabilisation des sols qui aggrave la situation en période d'inondation.



## ▣ La sylviculture

La forêt domaniale des Maures est une très grande forêt de 10 775,01 ha, dont l'emprise de 27km x 18km s'étend sur onze communes du massif des Maures et s'approche à moins de 3km de la mer Méditerranée.

Les trois quarts de la forêt sont continus, tandis que le reste est constitué de petits massifs périphériques ou de parcelles cadastrales isolées. Il existe plusieurs enclaves de taille variable. Cette structure s'explique par l'origine de la forêt : biens du Monastère de la Verne, devenus biens nationaux à la Révolution ; puis expropriations au titre des périmètres de restauration des terrains en montagne, à la fin du XIXème siècle ; et enfin acquisitions complémentaires, depuis la Libération.

La desserte de la forêt est plutôt insuffisante et en mauvais état, et la partie la mieux desservie n'est plus susceptible d'exploitation (réserve biologique et sa zone tampon, soit 34% de la surface). La forêt des Maures fait l'objet d'une exploitation par l'ONF qui y produit environ 700 m<sup>3</sup> de bois par an.

### LOCALISATION DES FORETS PUBLIQUES



Sources : Géoportail

La forêt s'échelonne entre 42 et 750m d'altitude, et recouvre trois lignes de crête principales, orientées d'Ouest en Est, lesquelles déterminent des oppositions marquées : d'une part entre adret et ubac, et d'autre part entre hauts de versants et fonds de vallons. Simultanément, on distingue un substrat siliceux à bonne potentialités et des dépôts permien plus ingrats. En conséquence, les potentialités forestières sont très contrastées, mais rarement fortes.

Les maquis recouvrent 37% de la forêt. Sur le reste de la forêt, les essences sont nombreuses et le plus souvent mélangées, mais il s'agit à 80% de feuillus, parmi lesquels le Chêne liège est très majoritaire (55%). Les peuplements de pin maritime représentent l'essentiel des 20% de résineux, mais ils sont ravagés par la cochenille et ne dépassent plus le stade de jeunesse. Globalement, le capital sur pied est faible (de l'ordre de 80m<sup>3</sup>/ha sur la partie productive).

## ◎ Objectifs de gestion

La réserve biologique intégrale, ainsi que sa zone tampon classée en série d'intérêt écologique général, occupent 3 633 ha au cœur du massif principal. Elles disposent d'un plan de gestion spécifique, approuvé par ailleurs. En dehors des actions de suivi scientifique, celui-ci ne prévoit aucune intervention, hormis la pratique de la chasse et le maintien des infrastructures DFCI.

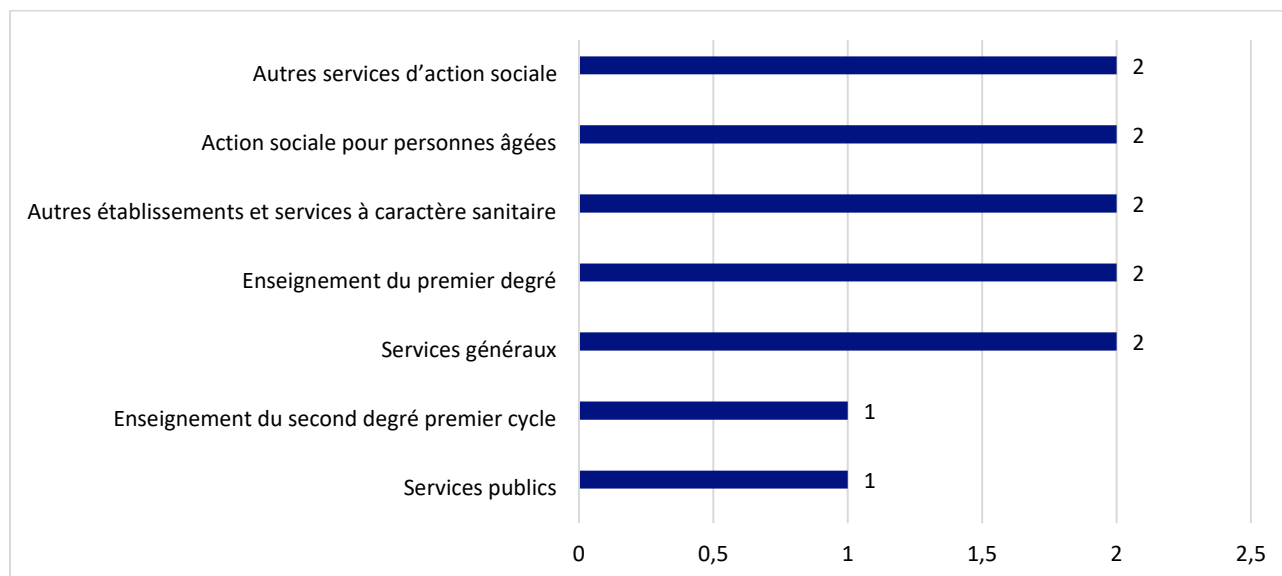
Sur le reste de la forêt, l'objectif consiste à :

- Maintenir l'intégrité du domaine, en délimitant en priorité les parties du périmètre les plus soumises à la pression foncière, et si possible résorber les enclaves ;
- Relancer la récolte de bois, notamment feuillu, et relancer la récolte de liège en maîtrisant les risques sanitaires. La rénovation des peuplements sera amorcée, notamment pour la châtaigneraie et la suberaie, mais de façon limitée, compte tenu des fortes incertitudes (risque incendie, techniques, financements) ;
- Rénover le réseau de desserte, afin de permettre la récolte sur 964ha, voire l'étendre pour permettre d'exploiter 271ha supplémentaires ;
- Poursuivre les recherches visant à obtenir des peuplements de pin maritime résistants à la cochenille, afin de trouver une solution permettant de relancer une production de bois d'œuvre ;
- Assurer la protection des habitats et des espèces, et mettre en œuvre des actions de restauration dans le cadre de contrats Natura 2000 ;
- Améliorer l'accueil du public en élaborant un schéma d'accueil du public puis en le mettant en œuvre, en partenariat avec les collectivités ;
- Eviter les risques d'embâcles dans le périmètre RTM, en réalisant des travaux aux abords des fonds de vallons, notamment après incendie.

## 2.5 Équipements et services

### 2.5.1 Vue générale des équipements et services

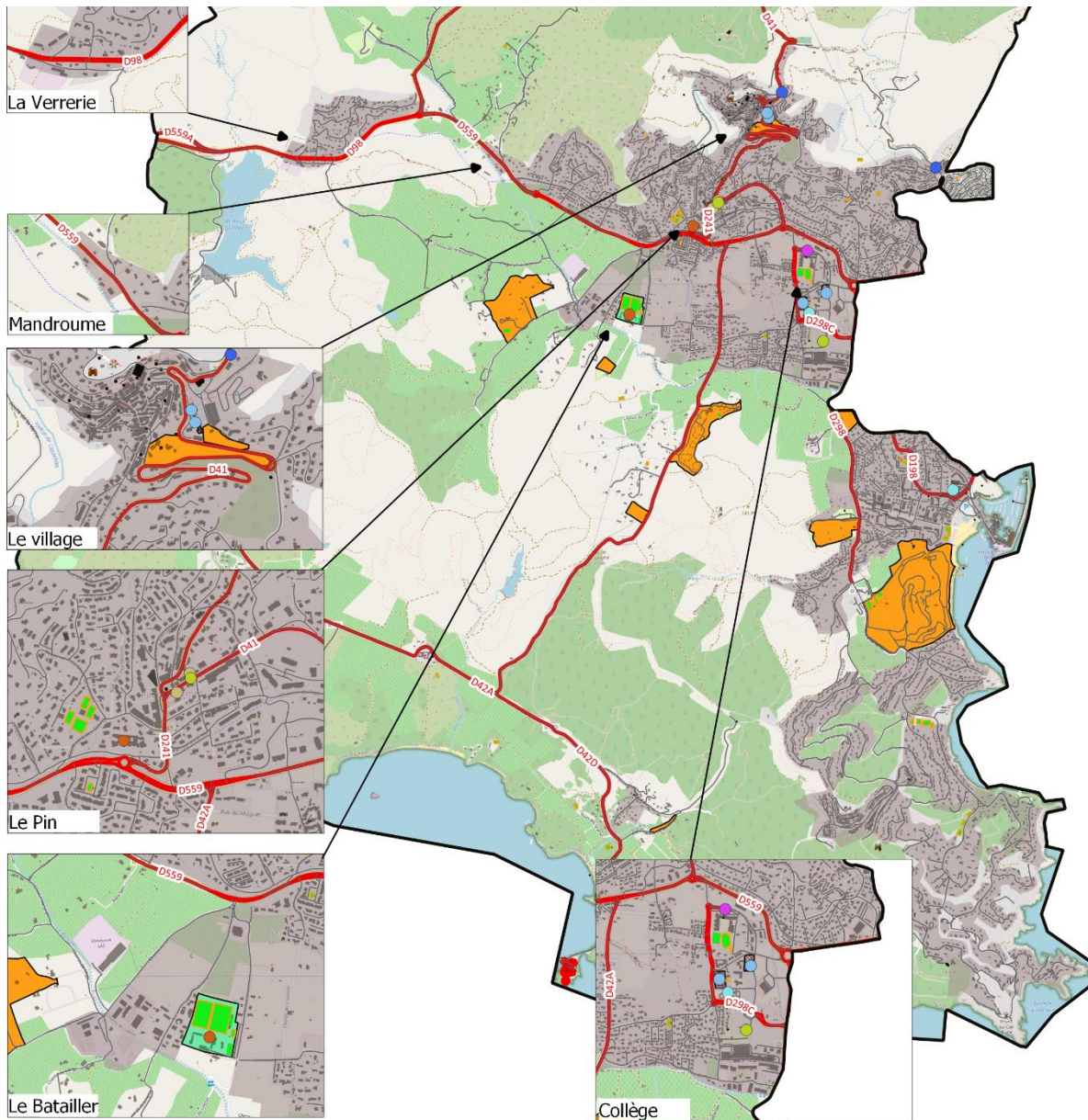
La base permanente des équipements (BPE) est une base à vocation statistique de l'Insee, construite à partir de sources administratives diverses. Elle répertorie un large éventail d'équipements et de services, marchands ou non, accessibles au public sur l'ensemble de la France au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année. En 2021, elle porte sur 188 types de services et équipements différents, répartis en sept grands domaines : services aux particuliers, commerces, enseignement, santé-social, transports-déplacements, sports-loisirs-culture et tourisme.



A Bormes, son exploitation fait apparaître un ensemble de 12 équipements et services répartis dans 7 sous-ensembles. On en retiendra que la commune est plutôt équipée pour répondre aux besoins d'une économie présentielle. Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Globalement, Bormes est une commune bien pourvue en matière d'équipements et services. On relèvera que ceux-ci sont distribués en plusieurs pôles répartis au sein de l'enveloppe urbaine. Parmi ceux-ci on citera le noyau historique qui concentre édifices et services à caractère publics, touristiques et religieux. Le quartier du Pin fait émerger un caractère assorti de services et terrains de sports (tennis) mais encore d'envergure modeste. Dans la plaine du Batailler, on retrouve un assortiment identique de vocations des équipements, mais les potentialités apportées par les zones d'urbanisation futures qui le composent laissent présager de belles opportunités pour renforcer nettement ce secteur stratégiquement situé. Quant au quartier du collège, la vocation est partagée entre enseignement et services.

Outre la visualisation spatiale, l'un des intérêts de croiser la BPE, la BD Topo (IGN 2022) et les différentes cartographies qui suivent, réside dans la complémentarité qui pourra être affinée entre les destinations des constructions autorisées par zone et la réalité des équipements et services réellement présents dans ces zones.



### Principales vocations des équipements et espaces d'activités

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Limite communale</li> <li> Routes départementales</li> <li> Route secondaire</li> <li> Enveloppe urbaine 20221123</li> </ul> | <p>BD Topo 2022</p> <p>Espaces d'activité ou d'intérêt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Administratif</li> <li> Culture et loisirs</li> <li> Religieux</li> <li> Santé</li> <li> Enseignement</li> <li> Sport</li> </ul> <p>Vocation des bâtiments</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Sportif</li> <li> Religieux</li> <li> terrain de sport</li> <li> Château</li> </ul> | <p>Base publique des équipements 2019</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Action sociale pour personnes âgées</li> <li> Autres établissements et services à caractère sanitaire</li> <li> Autres services d'action sociale</li> <li> Enseignement du premier degré</li> <li> Enseignement du second degré premier cycle</li> <li> Services généraux</li> <li> Services publics</li> </ul> |
|--|---|---|



Sources : D'après BT TOPO 2022 IGN, BPE 2019 Insee.

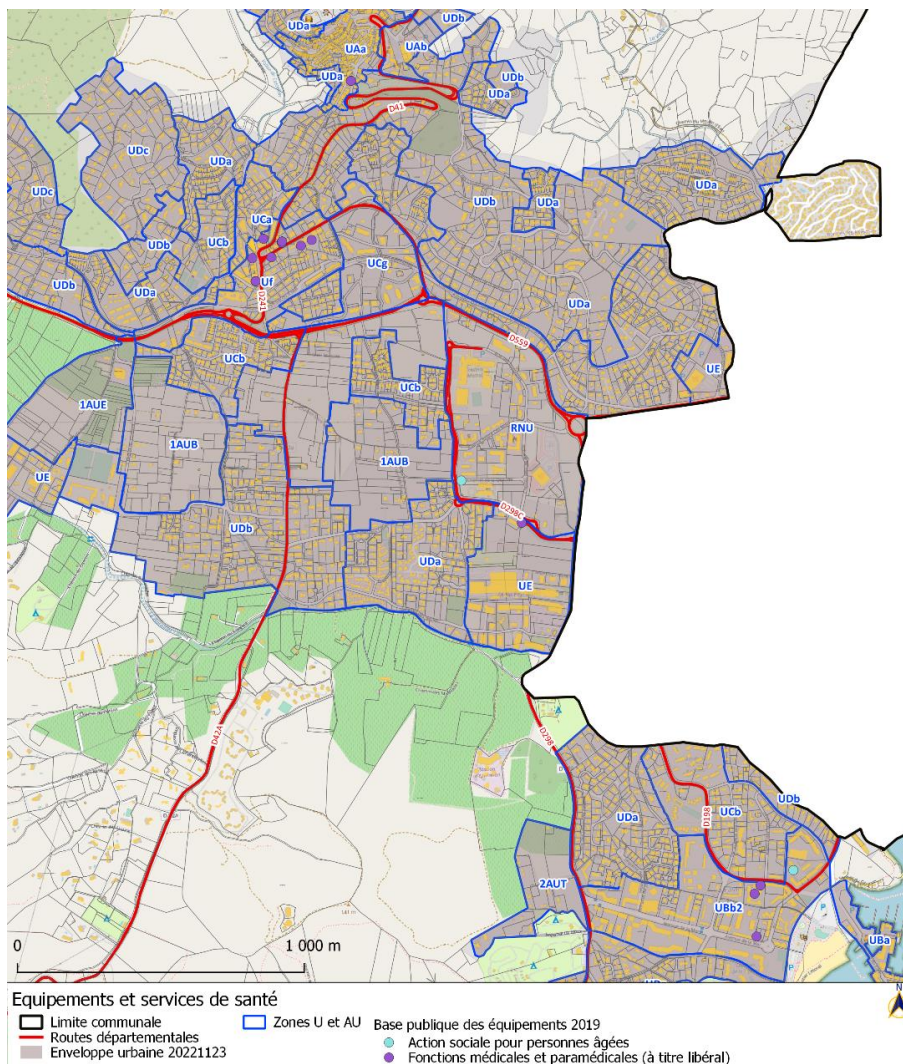


## 2.5.2 Zooms des équipements sur la commune

### ☑ Équipements administratifs et services publics

La mairie, localisée au village regroupe un ensemble de services à la population dont, par exemple la police municipale. La gendarmerie est quant à elle située à La Favière. Deux postes de secours sont présents à La Favière et à Cabasson. En revanche, Les agences postales ne sont plus ouvertes, ni au village, ni à La Favière.

### ☑ Équipements et services de santé



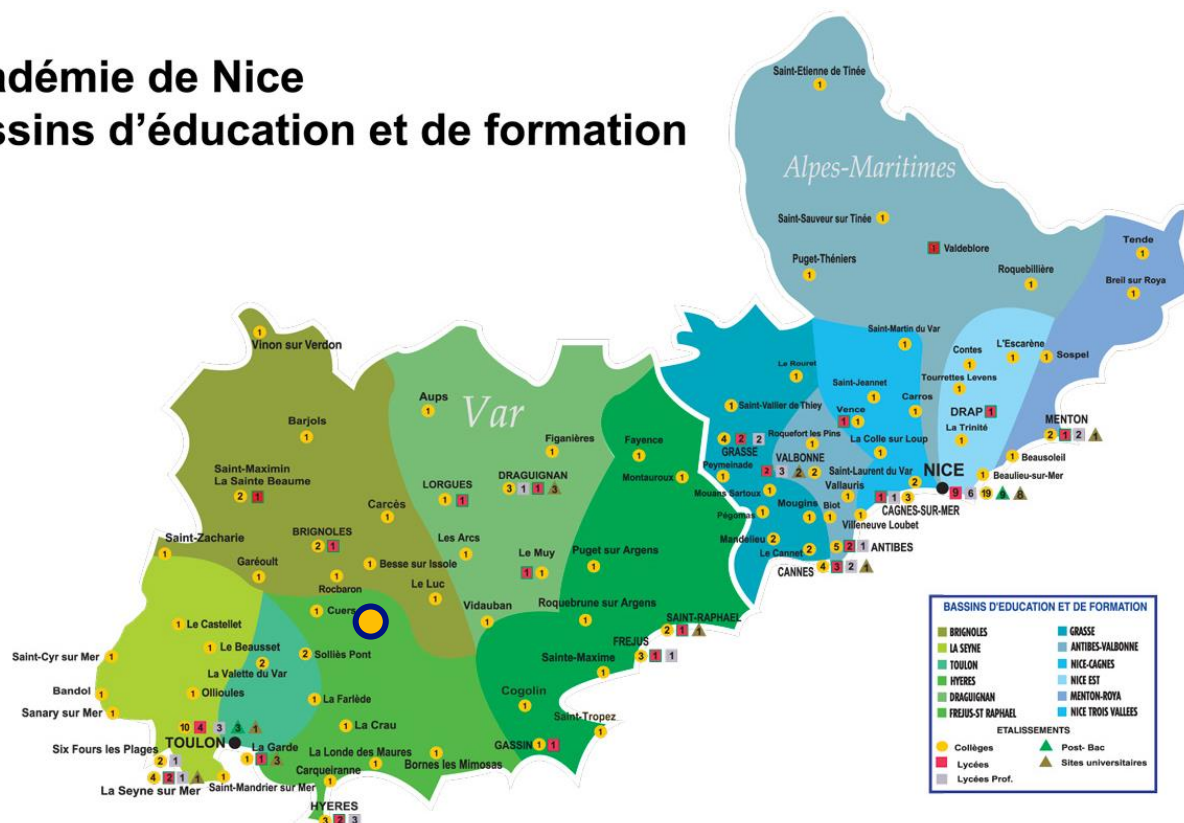
Pour bénéficier des soins de santé à l'hôpital ou en clinique, il convient de se rendre sur Hyères-les-Palmiers (20 km). Pour les personnes âgées dépendantes, l'Armée du salut dispose d'un EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) de 84 lits (résidence Olive et Germain Braquehais) au quartier de La Favière. Un service d'aide aux personnes âgées (aide-ménagère à domicile, alarme médico-sociale, services d'aide aux personnes âgées et personnes ayant une Déficience Motrice avec Troubles Associés (DMTA), et portage de repas à domicile) est également recensé, toujours à La Favière. En outre, la commune a lancé les travaux liés à l'ouverture d'une maison médicalisée / maison de santé.

➡ La Commune se positionne favorablement au développement des structures proposant des services liés à la santé et au bien-être, à destination des plus âgés, des personnes dépendantes, des personnes en situation de handicap. Le PLU2 devra répondre à ces besoins en prévoyant des mesures règlementaires autorisant ces structures, et en identifiant sur le zonage un ou plusieurs secteurs dédiés à ces équipements futurs).

## Équipements scolaires

### CARTE SCOLAIRE

# Académie de Nice Bassins d'éducation et de formation

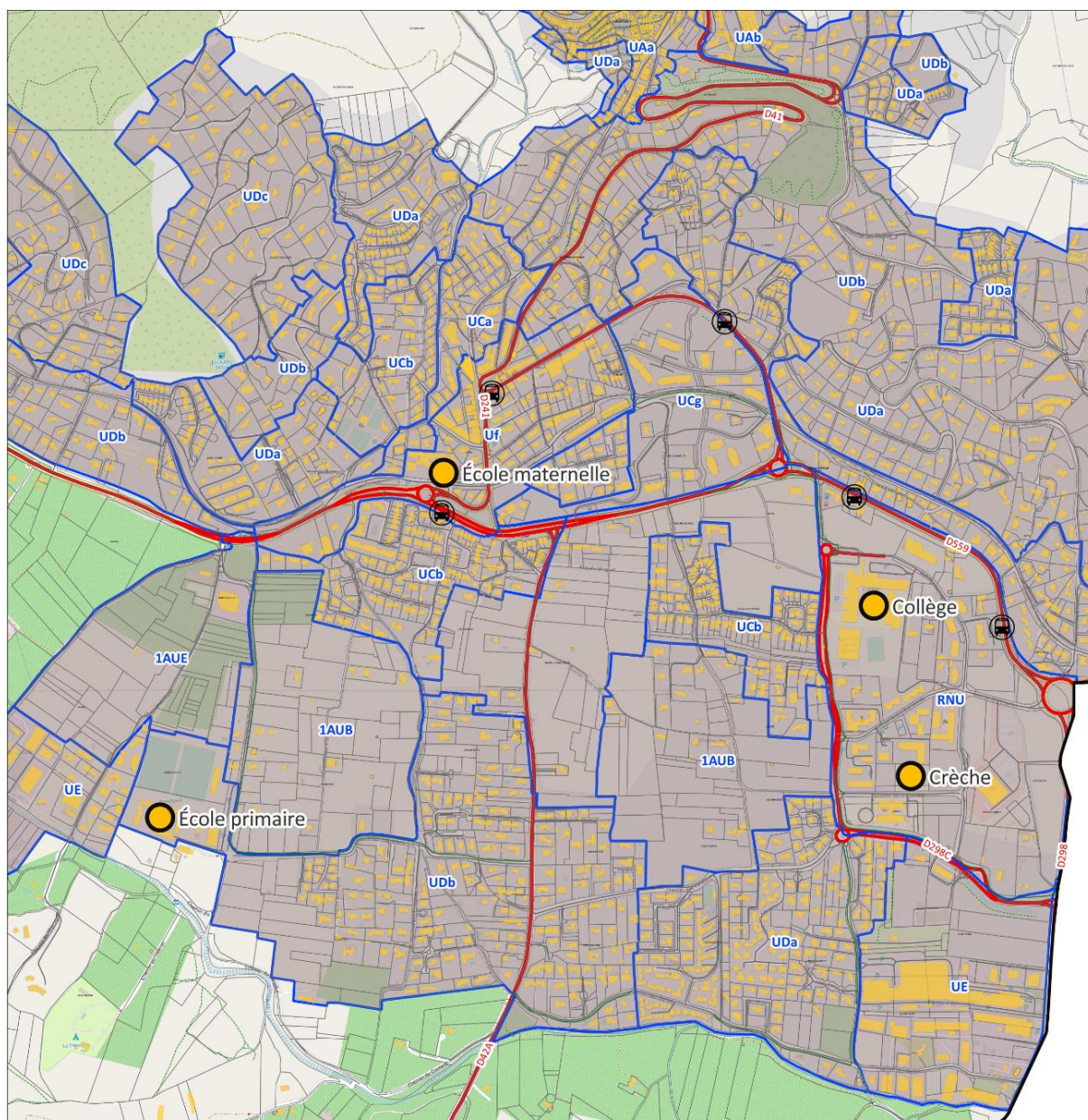


Sources : Académie de Nice









Sur le plan de l'enseignement national, Bormes est rattachée à l'Académie de Nice, qui gère à ce titre les établissements scolaires du second degré (collège et lycée). Bormes est dotée d'un collège (Frédéric Mistral), et dépend des lycées généraux de Hyères (Costebelle et/ou Jean Aicard).

Sur le plan de l'enseignement, la commune comporte seulement trois établissements scolaires publics, dont deux du 1<sup>er</sup> degré (une école maternelle et une école primaire) et un du 2<sup>nd</sup> degré, à savoir un collège d'une capacité de 600 élèves. Concernant les écoles, l'Audat a réalisé une étude de projection scolaire en octobre 2020 qui estime les besoins suivants : « Entre les années 2020-2021 et 2022-2023, il y aurait 5 ouvertures de classes : 2 en 2021-2022, puis 3 en 2022-2023. Le nombre total atteindrait ainsi 26 classes, sa valeur maximale, où il se maintiendrait en 2023-2024. L'année suivante, il y aurait une fermeture, puis une autre l'année d'après. Pour les quatre dernières années de la projection, le nombre total de classes est de 24 : 9 à l'école Françoise Hémeric, 15 à l'école Jean Moulin. »

En matière de petite enfance, 12 assistantes maternelles sont recensées, ainsi que la présence d'une crèche multi-accueil de 60 places.



## Equipements scolaires

-  Limite communale
-  Routes départementales
-  Sentier
-  Piste cyclable
-  Arrêts de bus
-  Enveloppe urbaine 20221123
-  Zones U et AU
-  Etablissements scolaires

Les équipements liés à l'accueil des enfants et des scolaires sont en voie de saturation : Pour la crèche, un projet d'extension de 10 places supplémentaire est exprimé. Les écoles Maternelles et Primaires ne disposent plus que d'une seule classe disponible dans chaque bâtiment scolaire, et les effectifs ne cessent d'augmenter. Toutes les structures petite enfance et enfance sont saturées ou proche de l'être. Idem pour répondre aux besoins ALSH (centres-aérés, périscolaires) et accueil des ados.

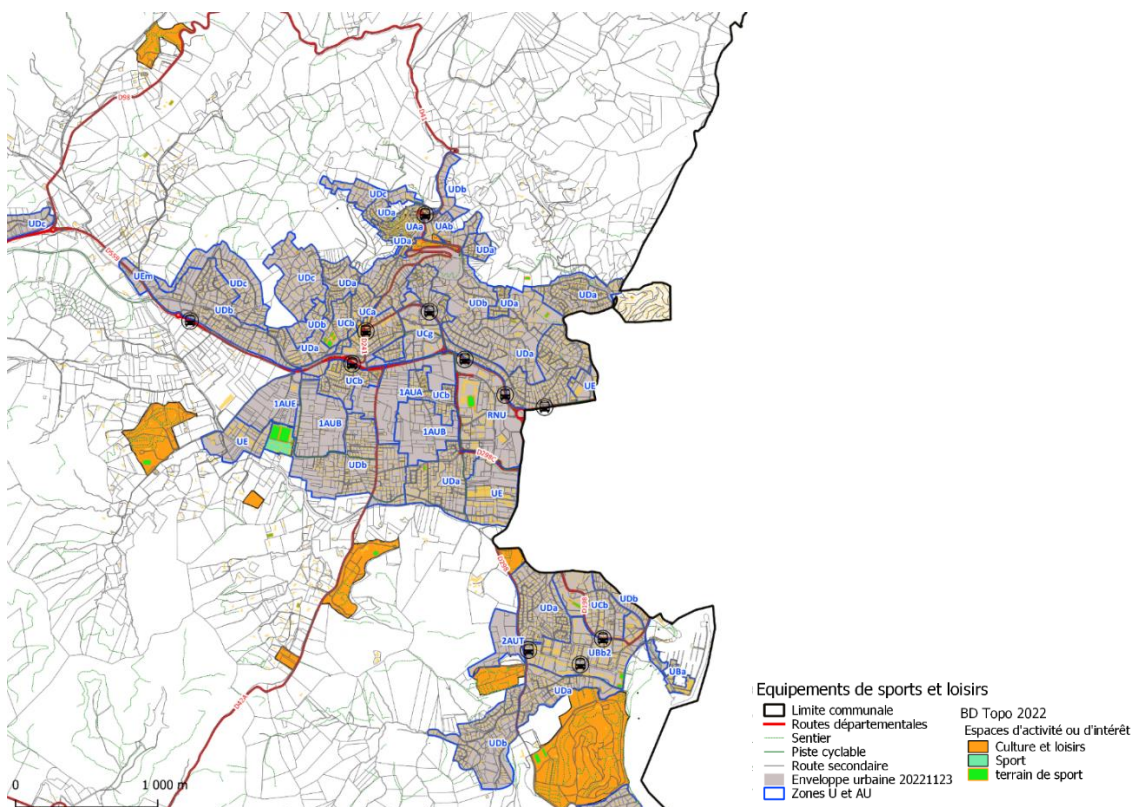
Le PLU2 devra répondre aux besoins et planifier le développement des équipements scolaires et de jeunesse en identifiant sur le zonage un ou plusieurs secteurs dédiés : devra notamment être étudiée la création d'un nouveau complexe scolaire regroupant maternelle et élémentaire.

## Équipements sociaux et sociaux-éducatifs

- Bibliothèque : 1 sous forme associative. En raison des travaux d'aménagement de la maison de Bormes, la bibliothèque pour tous a déménagé provisoirement de ses locaux habituels pour être installée sur le site de Bormisport.
- Musée : 1 (Label Musée de France rénové en 2022).
- Cinéma : 1 association. Sinon sur les communes du Lavandou, Hyères, Cogolin.
- Atelier de musique, danse, peinture, etc. : 19 associations culturelles à Bormes-les-Mimosas animent des ateliers d'expression artistique :
  - ▶ musique : 2 ;
  - ▶ danse : 1 ;
  - ▶ art : 5 ;
  - ▶ théâtre : 2 ;
  - ▶ lecture : 2 ;
  - ▶ autre : 6.
- Salle polyvalente, salle des fêtes : 1 salle des fêtes, 1 salle polyvalente (école de voile), 1 amphithéâtre en plein air.
- 1 Lieu d'exposition mis à disposition (Maison des Artistes).

La demande locale concerne surtout la mise à disposition de locaux pour les associations : la révision du PLU est l'occasion de planifier la création de ce type d'équipements (extensions, création, réhabilitation...). En outre, les besoins expriment aussi la nécessité de disposer de locaux dédiés aux activités artistiques : réfection de la maison des artistes, résidences d'artistes, salles de pratiques artistiques et culturelles, salle de spectacle .... Ces projets seront à étudier dans le PLU2 afin que la commune puisse poursuivre et amplifier sa politique culturelle et d'accueil d'Artistes.

## Équipements de sports et loisirs



Les besoins exprimés listent la nécessité de développer le nombre de locaux pour la pratique de certains sports en salle, ainsi que les aire de jeux et espaces publics dans les quartiers à forte concentration résidentielle (Pin, Favière...)



## ▣ Les réseaux

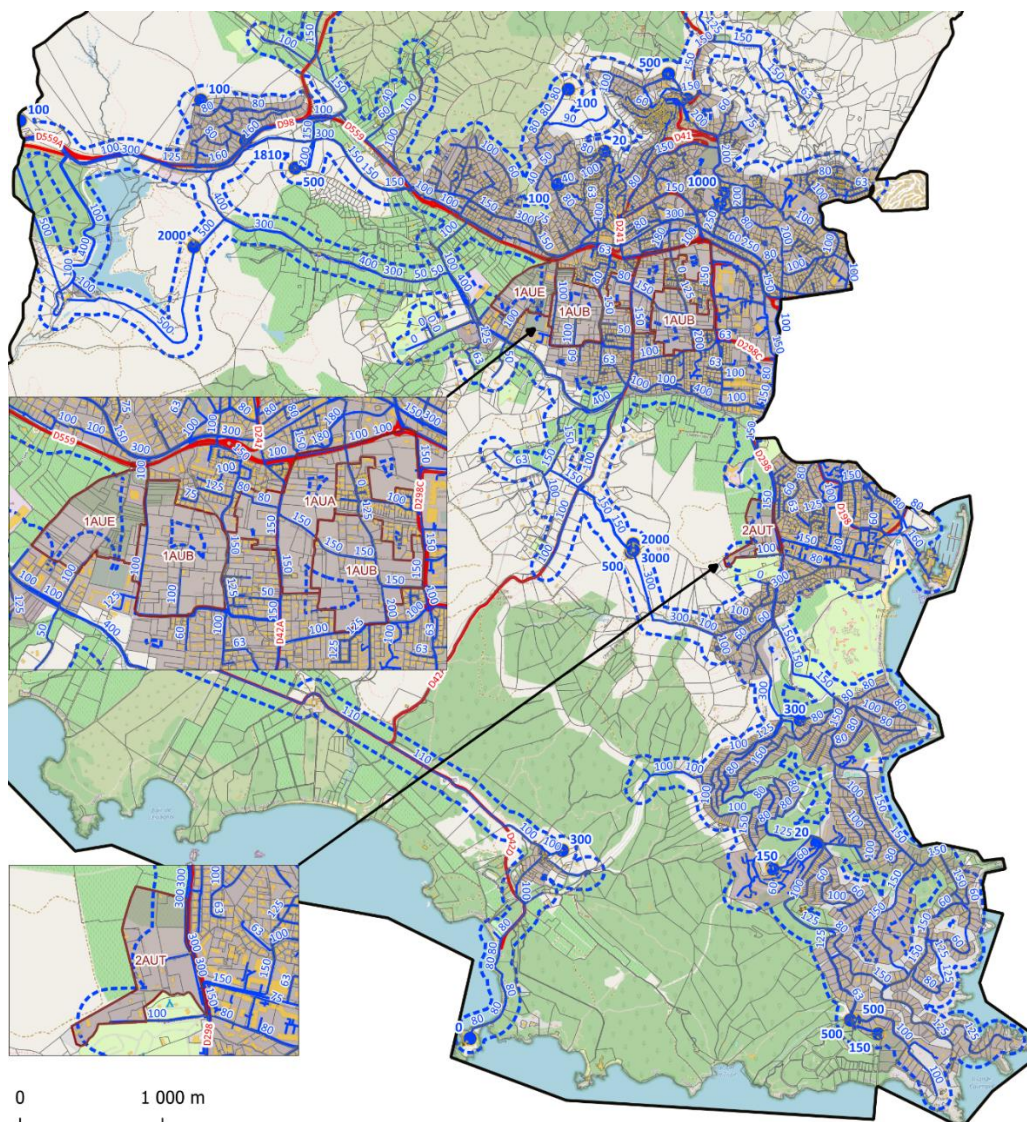
### ⦿ Eau potable

Source : SAUR, rapport annuel délégataire 2022.

Les chiffres clés du réseau :

- 19 ouvrages de stockage
- 10 445 m<sup>3</sup> de stockage
- 7 stations de surpression/reprise
- 125 Km linéaires de réseau dont 21, 6 Km linéaires privés
- 10398 branchements

UN RESEAU D'EAU POTABLE DESSERVANT L'INTEGRALITE DES QUARTIERS URBAINES



### Réseau d'AEP sur l'enveloppe urbaine

- |                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| ▭ Limite communale           | — Conduites AEP              |
| ▭ Parcelles                  | ▭ Tampon 100 mètres AEP      |
| ▭ bâti dur                   | ● Stockage (m <sup>3</sup> ) |
| — Routes départementales     | OpenStreetMap                |
| ▭ Enveloppe urbaine 20221123 |                              |
| ▭ Zones AU                   |                              |

📍 Consulter également le chapitre « Etat initial de l'environnement » sous chapitre « Santé Publique ».

## Assainissement

Source : SAUR, rapport annuel délégataire 2022.

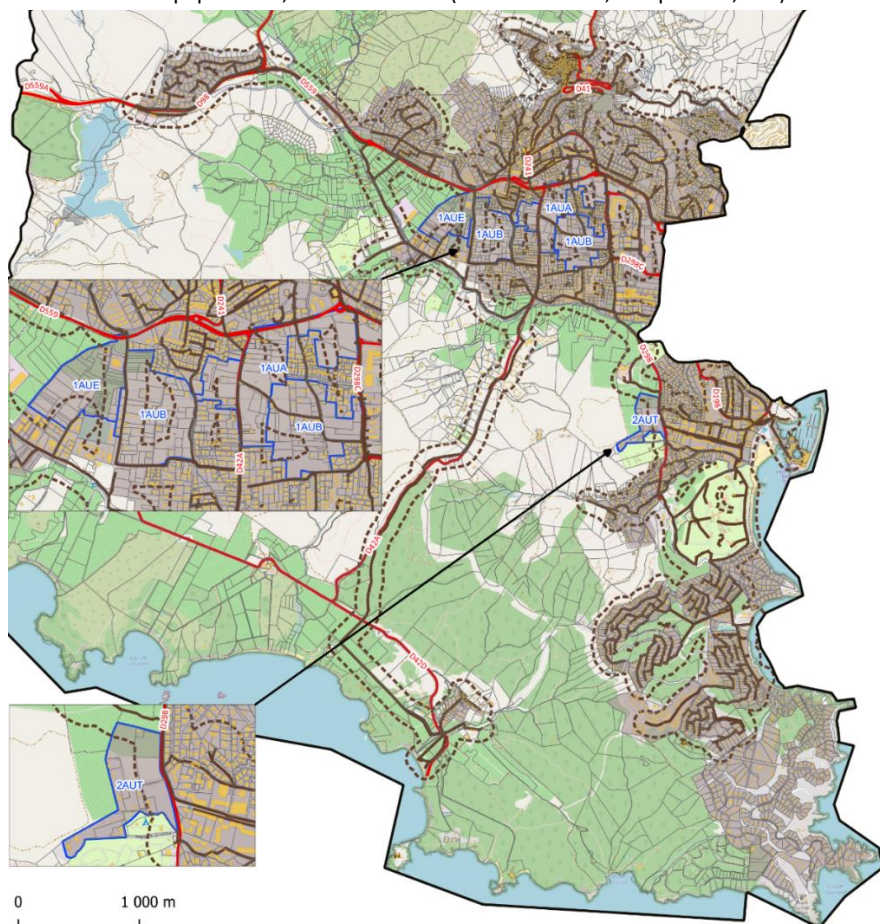
Les chiffres clés du réseau :

- 61,5 km de linéaire de réseau
- 9 postes de relèvement
- 9312 branchements
- 1 Station d'épuration intercommunale « Bormes-le Lavandou »
- 93 333 Equivalents habitants (capacité de la STEP)

## Le réseau d'assainissement

Peu de quartiers ne sont pas desservis par l'assainissement collectif. Le PLU2 devra identifier les quartiers soumis à l'Assainissement Non Collectif (ANC), les quartiers soumis à l'assainissement collectif et ceux relevant de l'assainissement privé.

Le calibrage des réseaux est cependant insuffisant dans certains quartiers, au regard des possibilités d'accueil et d'urbanisation future que propose le zonage du PLU1. Les zones 1AU de la Plaine du Batailler offrent aujourd'hui trop de possibilité d'urbanisation au regard de la capacité des réseaux. Il est indispensable que le PLU2 définisse clairement les capacités d'accueil des zones 1AU de la Plaine du Batailler, ainsi que la programmation de leurs ouvertures à l'urbanisation, pour que les futurs travaux anticipent le calibrage des réseaux et des équipements, tous confondus (assainissement, eau potable, PI...).



Réseau d'eaux usées sur l'enveloppe urbaine

- Limite communale
  - Parcelles
  - bâti dur
  - Routes départementales
  - Enveloppe urbaine 20221123
  - Zones AU
  - Conduites eaux usées
  - Tampon 100 mètres EU
- OpenStreetMap

## Les déchets

Sources : CCMPM

C'est la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures (CCMPM) qui possède la compétence relative aux déchets, qu'ils soient ménagers ou professionnels.

### ☉ Déchets professionnels

**La collecte** des déchets des entreprises est effectuée en même temps que la collecte des déchets ménagers, selon une fréquence variable en fonction du quartier et de la période de l'année. Une collecte spécifique de carton et de verre en bacs est également réalisée dans des secteurs qui concentrent un nombre important de commerçants. Les restaurateurs bénéficient également d'une collecte gratuite d'huile alimentaire. Ces huiles collectées sont valorisées en biocarburants. Conformément à la réglementation, CCMPM a instauré une redevance spéciale destinée aux entreprises qui produisent un volume important de déchets. Le règlement adopté prévoit la tarification distincte pour les gros producteurs (au moins 2640 litres par semaine) et les très gros producteurs (au moins 11220 litres par semaine). Cette redevance spéciale s'applique également aux exploitants de campings (à la ferme, traditionnel ou autres) sur la base du nombre d'emplacements autorisés.

**Le contexte départemental** : Le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du BTP prévoit 1 000 000 tonnes de déchets du BTP à l'horizon 2030, dont 900 000 tonnes d'inertes. L'essentiel de l'activité est aujourd'hui consacré au renouvellement urbain, et donc aux chantiers de démolitions, reconstructions, réhabilitations, rehaussement de constructions...). Les volumes de déchets engendrés est amené à croître.

**La situation à Bormes-les-Mimosas** : En outre, la commande publique du « Bassin Toulonnais Est » était estimée à ¼ de la commande publique sur le Var. Les déchets du BTP en 215 atteignaient déjà 815 000 tonnes, dont 725 000 tonnes d'inertes dans ce bassin, qui inclut Bormes-les-Mimosas. Sur le site de Manjastre, la Commune de Bormes accueille :

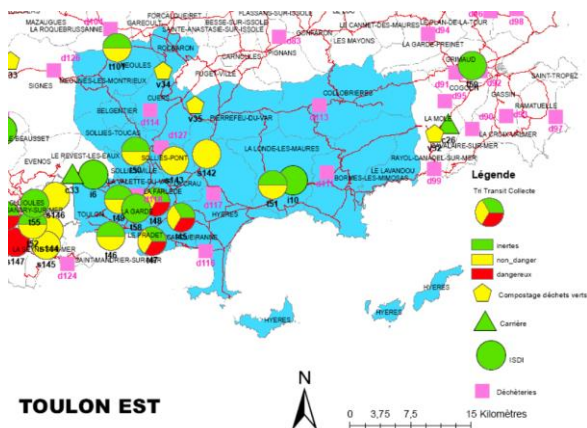
- une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) dont l'exploitation est effectuée par Propolys Pizorno depuis 2014 et pour une durée d'autorisation de 21 ans. Sa capacité de stockage est de 1 827 000 tonnes et sa capacité réglementaire annuelle est de 32 000 tonnes autorisées (source : Préfecture du Var, avril 2023).
- une déchetterie dont la gestion est assurée par la Communauté de Communes. La déchetterie accueille des inertes mélangés, du verre plat blanc, de la terre non polluée, des déchets verts, du bois non traité, des matériaux métalliques, et des pneus usagés. (source : Les installations par bassins d'activités et type de déchets acceptés, Département du Var, 2016)

Les déchets de chantiers tels que les enrobés bitumineux, les tuiles, les briques, le carrelage, les inertes avec plâtres, les emballages, les plastiques, les polystyrènes, les huiles, les peintures toxiques, les solvants, etc. ne sont pas traités. L'évacuation de ces déchets de chantier doit s'effectuer à Hyères, La Crau, La Garde. En outre, la déchetterie ne peut plus s'agrandir car située sur les contreforts boisés du massif des Maures (contraintes environnementales).

**Les besoins** : Le Plan Départemental indique « un déficit considérable de stockage des inertes, et ce, dans un bassin plus gros producteur de déchets du BTP du département ». Le scénario retenu (dit « volontariste ») demande « beaucoup plus de recyclage des matériaux », ainsi l'objectif consiste à atteindre, pour l'ensemble du Var, le taux de 85% de déchets valorisés.

Le plan Départemental demande également de :

- « faciliter l'implantation, la création d'installations de recyclage d'inertes du BTP, au besoin en veillant à éviter des obstacles administratifs (à titre d'exemple n'interdire les ICPE dans les règlements d'urbanisme que pour une raison motivée) ».
- « privilégier les projets d'installations de recyclage d'inertes, et pour les installations ou projets d'installations de stockage, demander qu'une partie du site ou de l'installation puisse comporter une installation de recyclage. »
- « retenir comme critère favorable d'examen de tout projet le cas de figure où sa localisation permet de compenser une lacune de la filière existante, et ainsi d'éviter des trajets longs aux charrois de déchets du BTP ».



↳ Extrait du Plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du BTP

Le PLU2 de Bormes prévoit en conséquence d'implanter une **unité de valorisation des déchets, et de traitement et de recyclage** des matériaux, au lieu-dit Manjastre, à 500 mètres au Sud de l'ISDI et de la déchetterie existante.

Cette future ICPE permettra de rééquilibrer le territoire de l'Est toulonnais.

### 🕒 *Déchets ménagers*

La CCMPM propose un service de collecte des déchets ménagers organisé grâce à l'aménagement de points de regroupement disposés au plus près des habitations. Cette prestation est confiée à un prestataire privé, par marché public, pour l'ensemble des communes à l'exception de Pierrefeu du Var et de Collobrières qui bénéficient d'un service en régie (collecte effectuée par des agents publics). Les rythmes de collecte sont adaptés à la typologie urbaine ainsi qu'aux variations saisonnières de population. Le nombre de tournées de collecte est relativement important afin de maintenir, tout au long de l'année, un niveau de service optimal. A Bormes-les-Mimosas, il est réparti selon 3 périodes :

- période « hors saison » du 16 octobre au 15 mars : 6 fois par semaine en centre-ville / 3 fois par semaine dans les écarts ;
- période « inter saison » du 16 mars au 15 juin et du 16 septembre au 15 octobre : 7 fois par semaine en centre-ville / entre 3 et 7 fois par semaine dans les écarts
- période « haute saison » du 16 juin au 15 septembre : 7 fois par semaine

Afin d'encourager le tri à la source des déchets ménagers, 180 « Points d'Apport Volontaire » (PAV) sont à disposition sur le territoire intercommunal. Pour simplifier le geste de tri et optimiser les résultats, cette collecte est effectuée en bi-flux (« multi-matériaux » pour tous les emballages et « verre »)

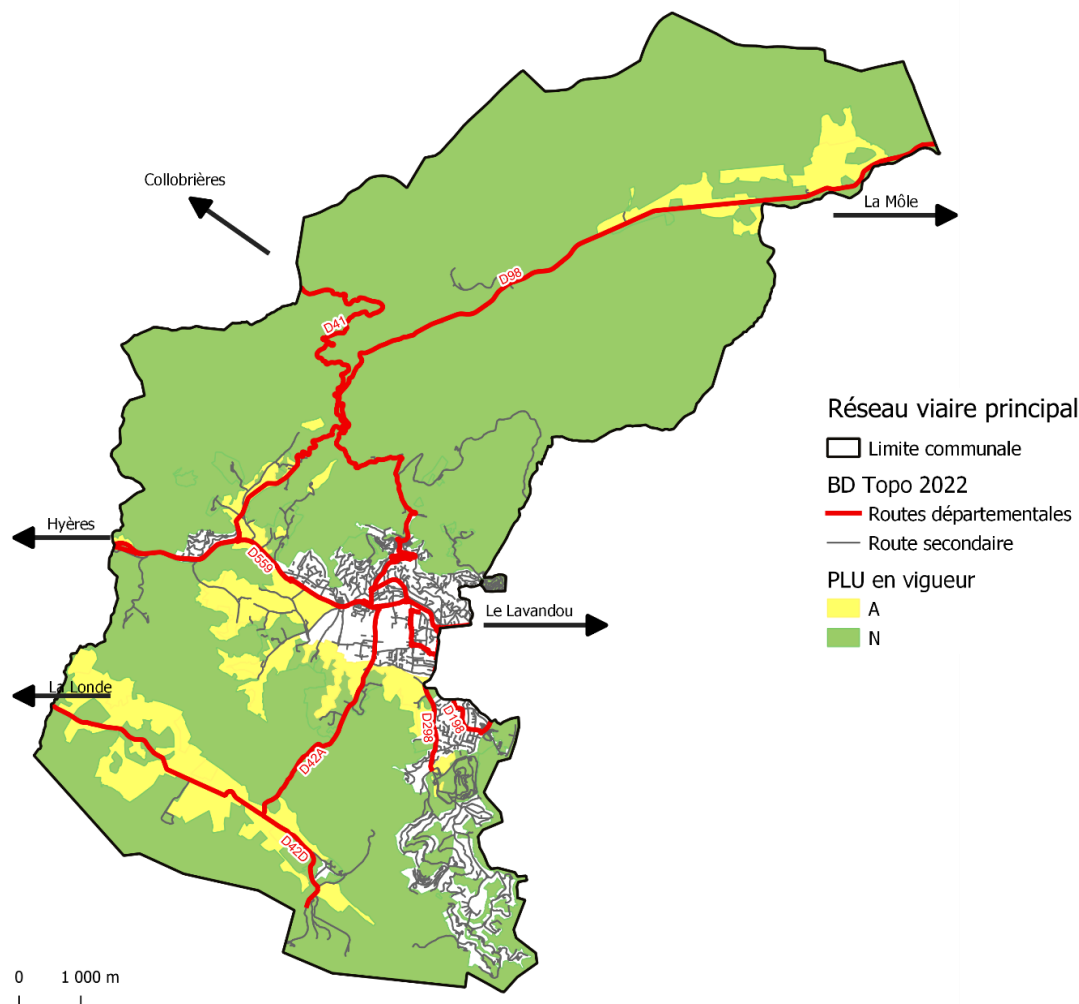
En 2021, « Méditerranée Porte des Maures » propose 1 point de collecte pour 237 habitants sur le territoire. Cet excellent ratio sera encore amélioré. En effet, fin 2023, les communes littorales de « Méditerranée Porte des Maures » disposeront d'un point de collecte pour 140 habitants. Les communes rétro-littorales seront quant à elles équipées d'un point de collecte pour 200 habitants.

- ➡ Développer encore le tri sélectif. Améliorer la prise en charge des déchets des commerçants, cartons, et déchets spécifiques des administrations + restauration collective.
- ➡ Mise aux normes aire de transit et stockage inertes par MPM.
- ➡ Projet d'aire de mise en balles.
- ➡ Installer unité de valorisation des déchets, et de traitement et de recyclage des matériaux, au lieu-dit Manjastre, à 500 mètres au Sud de l'ISDI et de la déchetterie existante

## 2.6 Déplacements et transports

### 2.6.1 Réseau routier

#### ▣ Réseau routier primaire



La commune est traversée par 2 Routes Départementales (RD) majeures, que sont la RD559 et la RD98, et 4 autres RD (RD41, RD42, RD198, RD298).

La RD98, en provenance de la métropole toulonnaise rejoint la commune de Bormes où elle permet la bifurcation vers Cogolin et le golfe de Saint-Tropez par l'intérieur via La Môle. La RD559 permet d'opérer les communications interurbaines entre Hyères-les-Palmiers et Saint-Raphaël via le bord de mer.

Depuis la RD559, via le centre historique, la RD41 autorise la jonction vers Collobrières par le massif des Maures. Tandis que la RD42 (A et D) opère les liaisons locales entre Bormes et La Londe-les-Maures. Les RD198 et 298 sont internes à Bormes et irriguent les quartiers en arrière du port, depuis la RD559 vers Le Lavandou.

Les chiffres 2019 du trafic routier font apparaître que les 2 RD majeures précitées supportent un fort trafic journalier annuel. Ce qui, traduit en Véhicule par Jour (V/J) donne principalement :

- > à 20 001 V/J pour le tronçon de la RD 559 en provenance de La Londe jusqu'à l'intersection vers La Môle ; puis entre 10001 et 15000 V/J pour le tronçon de la RD 559 depuis l'intersection de La Môle vers Le Lavandou ;
- entre 30 001 et 60 000 V/J pour la RD 98 vers La Môle.

Les estimations à horizon 2030 projettent un TMJA d'environ 5 050 véhicules/jours pour la RD 98, 2 020 véhicules/jours pour la RD 241, 10 350 véhicules/jours pour la RD 298, 12 450 véhicules/jours pour la RD 298c, 18 750 véhicules/jours pour la RD 559, et de 7 130 à 33 800 véhicules/jours selon les tronçons de la RD 98, la route départementale.

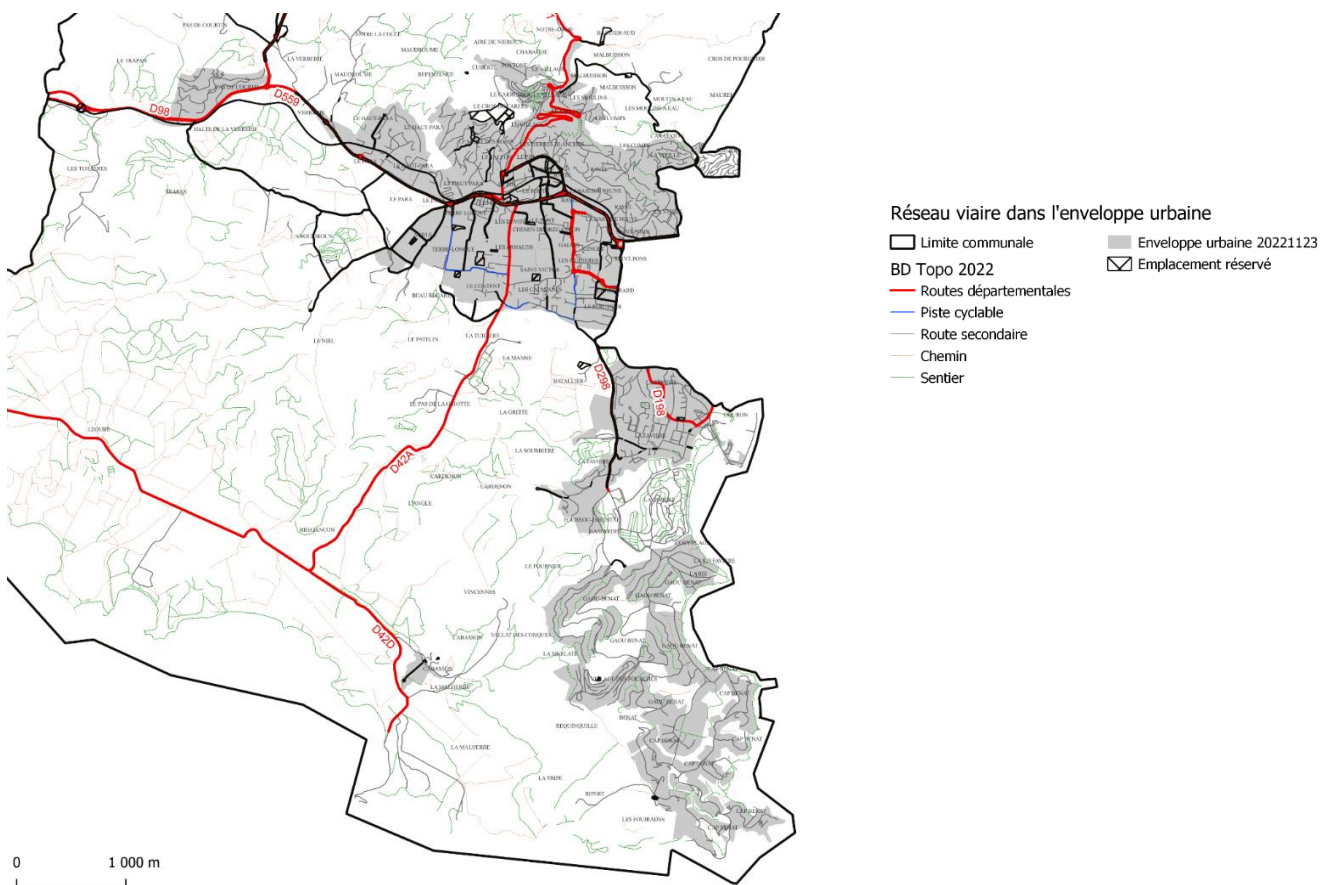


Source : Département du Var

Ces voies sont concernées par l'arrêté préfectoral n° DDTM/SPP/MTEM/bruit/2023-02 du 09 janvier 2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures terrestres sous gestions du Conseil Départemental du Var.

Cf. chapitre « Etat initial de l'environnement » sous chapitre « Santé publique »

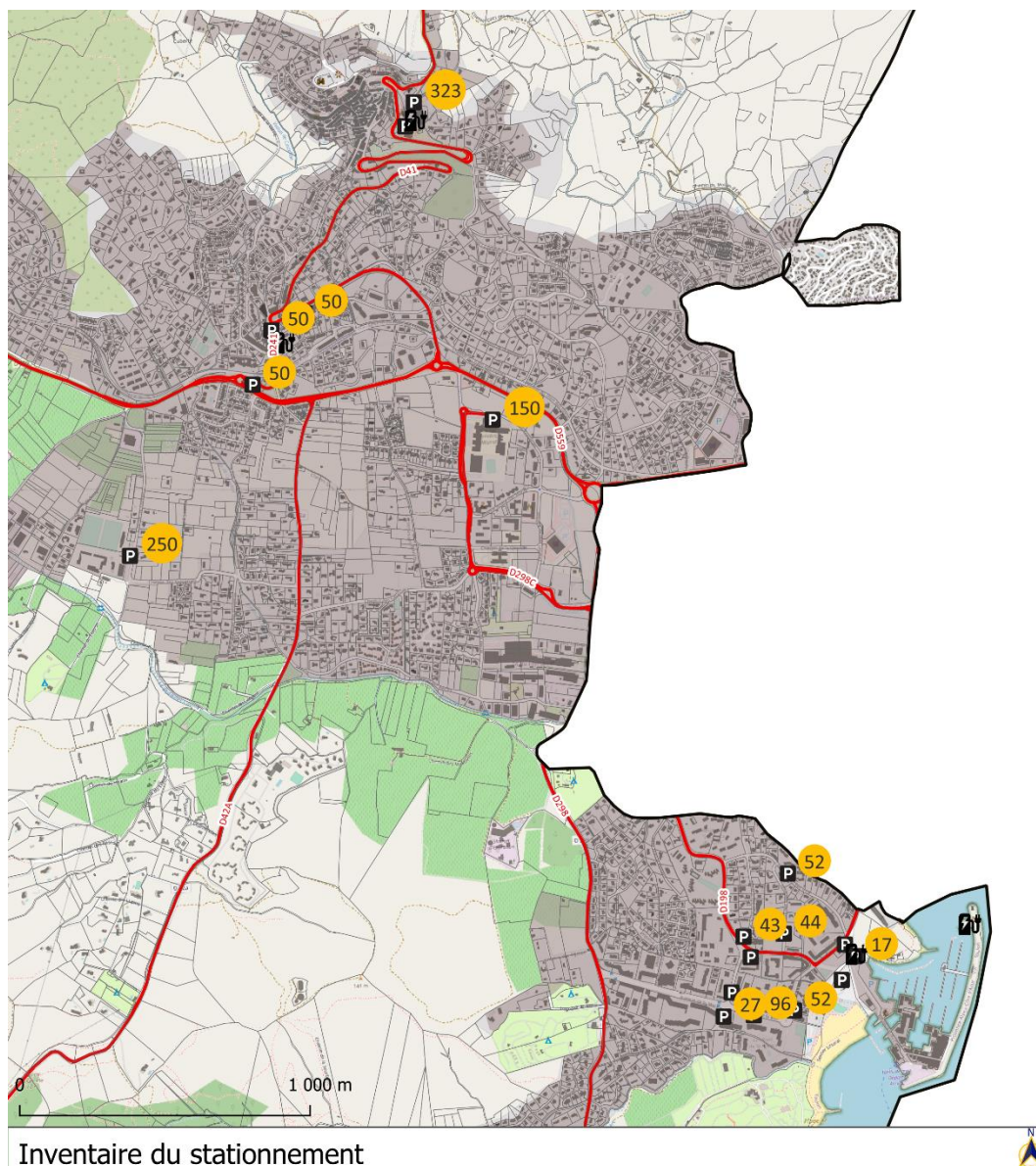
### ■ Réseau routier secondaire








Le réseau viarie principal est largement épaulé par un réseau secondaire de voiries inter quartiers très dense. A l'échelle de l'enveloppe urbaine, celui-ci est complété par quelques pistes cyclables principalement localisées en bordure de la RD98 (piste cyclable du littoral) et dans la plaine du Batailler. Un grand nombre de sentiers et chemins facilitent les cheminements piétons. A titre informatif cette cartographie fait également apparaître les Emplacements Réservés (ER) destinés à des aménagements et/ou à des élargissements de voiries le long des principaux axes précités.



## 2.6.2 Inventaire de stationnement



### Inventaire du stationnement

-  Limite communale
-  Routes départementales
-  Enveloppe urbaine 20221123
-  Parkings
-  Borne de recharge électrique

OpenStreetMap

Selon le recensement communal, Bormes propose environ 2000 emplacements de stationnement publics qui sont principalement positionnés au village, au quartier du Pin et, surtout, à La Favière (environ la moitié de l'offre). Parmi cet ensemble, 1,8% est réservé aux places handicapés (38), 1,1% aux motos (24), et encore 1,0% sont des places réservées à certains usagers (20). Les 18 bornes de rechargement pour véhicules électriques ne représentent encore que 0,9% de l'offre globale.

#### Les projets en cours

- Le vieux village : Afin de faciliter la circulation et le stationnement des habitants, les rues mentionnées sur le plan ci-dessous sont accessibles uniquement aux véhicules munis d'un macaron du 1er juin au 30 septembre. Ce macaron, délivré gratuitement par la police municipale permettra d'accéder et de se garer gratuitement dans les zones concernées.



- Le quartier du Pin : outre la requalification de la Place du Pin actuellement en cours (en mai 2024), le stationnement est multiplié le long du boulevard Uranus et en entrée de ville.



### MAIS FRANCHEMENT, ÇA SERA SUFFISANT ?

Le quartier du Pin est en pleine mutation et devient une véritable centralité avec des commerces, des services, des équipements de santé. Pour répondre à son évolution, une étude est en cours pour augmenter la capacité des parkings à proximité et en créer de nouveaux.

Sont ainsi à l'étude :

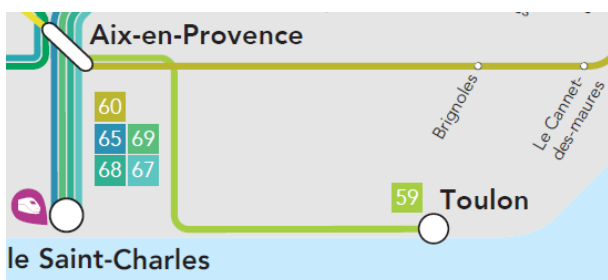
- 2 La possibilité de doubler le parking Uranus
- 3 L'agrandissement du parking du Thalassa en créant un plateau qui couvrirait le parking de la maternelle
- 4 Preuve supplémentaire et non des moindres de l'engagement de la commune sur ce dossier, l'achat en cours d'un terrain de 1200m<sup>2</sup>, impasse des Farigoulettes, pour créer un parking et éviter un programme immobilier de 24 logements !

Extrait du journal local « Bormes-les-Mimosas Le Mag » n°31 - février 2024

### 2.6.3 Transports en commun

Depuis septembre 2018, la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur a rassemblé ses réseaux de transports sous la marque ZOU ! Cette nouvelle marque régionale s'étend à l'ensemble des bus et trains du réseau de transport régional et remplace progressivement les anciennes marques : TER, LER, Chemins de Fer de Provence, Carreize, Varlib, TransVaucluse, Hautes-Alpes en car et Lignes d'Azur.

#### RESEAU LER REGIONAL



Bormes n'est desservie par aucune ligne Lignes Expresses Régionales (LER) assurées par des bus reliant les grands pôles interurbains. La ligne (59) la plus proche est à Toulon, mais elle ne permet de relier qu'Aix-en-Provence.





## RESEAU ZOU VAR



Source : ZOU !

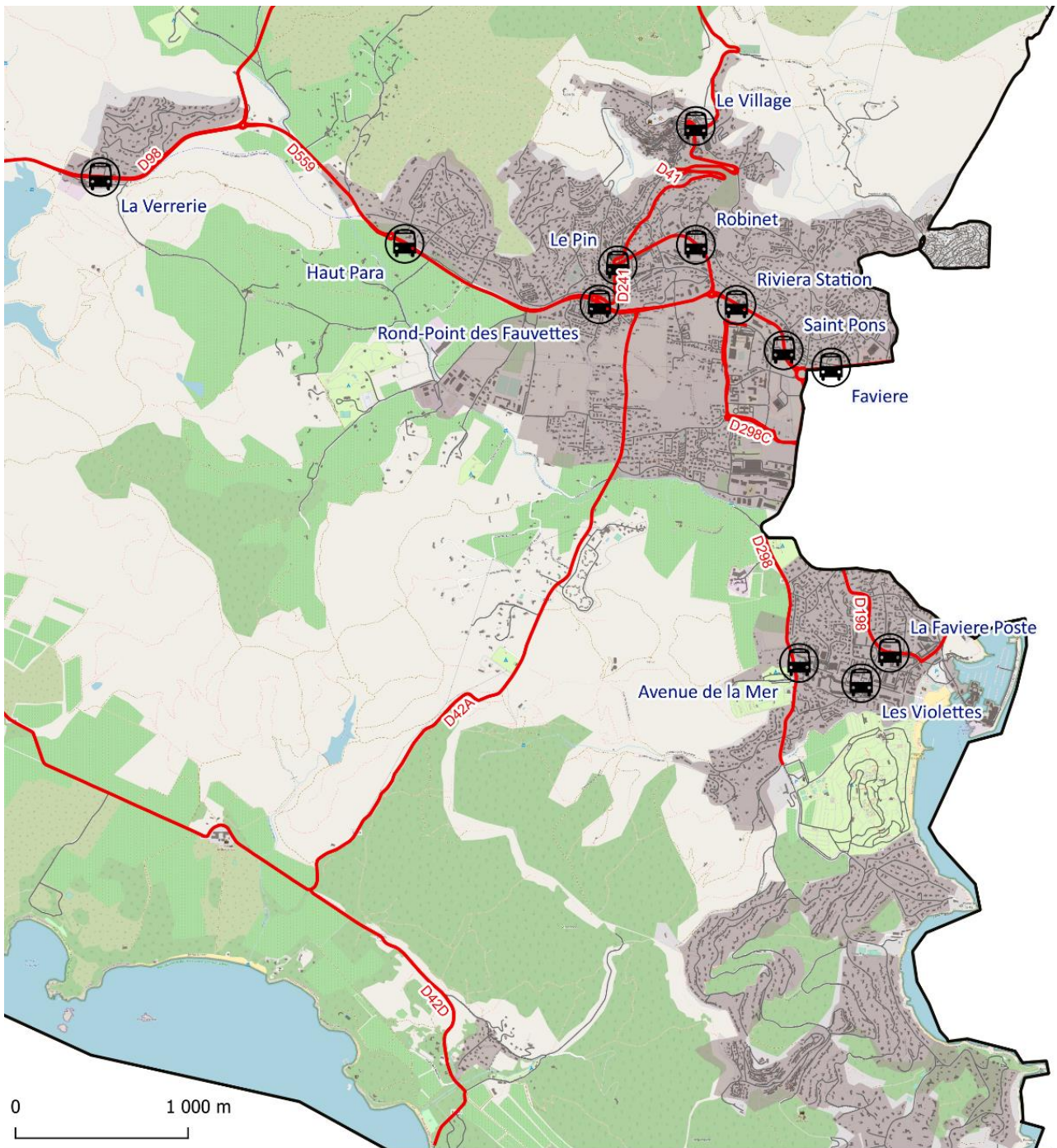
Au plan départemental les liaisons principales sont principalement assurées par les lignes régulières 7801 (St-Tropez-le Lavandou-Toulon), 7802 (St-Tropez-La Môle-Toulon), 7803 (St-Tropez-Hyères Aéroport), et uniquement en période estivale 8816 (Bormes-Le Lavandou).

La commune comptabilise 12 arrêts de bus qui sont tous répartis dans l'enveloppe urbaine, sur les abords des RD principales, y compris à La Verrerie, et permettant également la desserte directe du Village.





En termes de fréquences :

- la ligne 7801 passe 15 fois par jour (matin/midi/soir) ;
- la ligne 7802 passe 5 fois par jour (matin/midi/soir) ;
- la ligne 7803 passe 3 fois par jour (matin/midi/soir) ;
- la ligne 8816 passe 7 fois par jour (matin/midi/soir).
- Pour les transports scolaires, les élèves se rendant au lycée de Hyères, utilisent la ligne 7821 (St-Tropez-Hyères) qui opère en moyenne 6 fois par jour (matin/midi/soir).

🔄 Développer les espaces de stationnement au plus proches des équipements publics (écoles, équipements sportifs...) et des pôles d'attractivité (Le Pin Centre-ville, le Batailler, le Ginget) mais aussi à Saint Pons, le Pont ou encore La Gare ...



### Arrêts de transports en commun

-  Limite communale
-  Routes départementales
-  Enveloppe urbaine 20221123
-  Arrêts de bus

OpenStreetMap



## 3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 3.1 Climat, air et énergie

#### 3.1.1 Climat

La région PACA, vaste de près de 31 400 km<sup>2</sup>, est à cheval sur deux domaines biogéographiques et climatiques :

- un climat méditerranéen sur le littoral et la majorité de la région ;
- un climat montagnard à l'intérieur des terres, au niveau des Alpes.

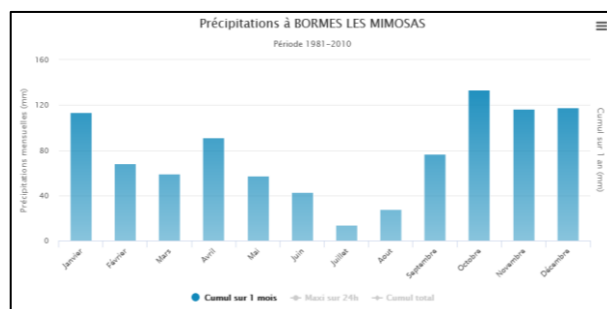
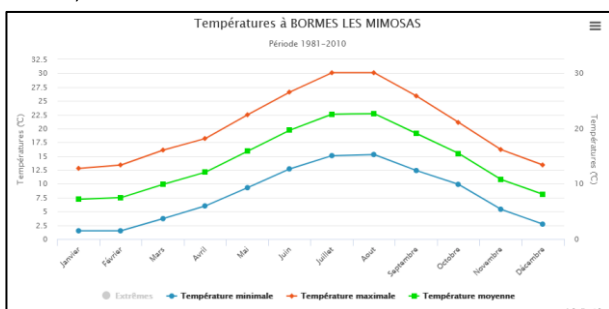
Le climat méditerranéen est avant tout caractérisé par une sécheresse et une chaleur en période estivale, et secondairement par la relative douceur des températures hivernales. Les précipitations en Provence-Alpes-Côte d'Azur dépassent 500 mm par an en moyenne, mais varient fortement d'une année ou d'un mois sur l'autre : à de longues périodes sèches peuvent succéder des averses d'une intensité remarquable.

La commune se situe dans la région méditerranéenne. Le climat est donc caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides. Les données exploitées ci-dessous sont issues de la station météorologique Météo France « Le Ruscas Agro" localisée sur la commune de Bormes-les-Mimosas.

#### ■ Températures et précipitations

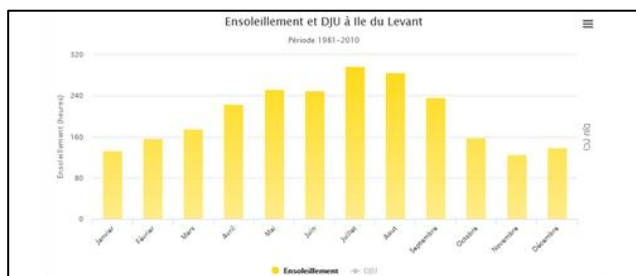
La station présente une température annuelle moyenne de 14,3°C. Les saisons sont ainsi bien marquées et les amplitudes thermiques sont fortes, avec plus de 15°C d'écart en moyenne entre janvier (7,2°C) et août (22,7°C). Comme attendu en région méditerranéenne, les mois de juillet et août sont les plus chauds avec des températures maximales moyennes avoisinant les 30°C et environ 16 jours chacun de température maximale supérieure ou égale à 30°C. Le record absolu de chaleur depuis 1969 a été atteint en juillet 1982 avec une température relevée de 41,9°C. Les hivers sont, quant à eux, plutôt doux avec des températures moyennes oscillant entre 7 et 8°C. Le record de froid a été atteint en janvier 1985 avec une température de -12,6°C.

La pluviométrie (moyenne annuelle) est fortement variable selon les mois de l'année et des variations importantes peuvent être constatées d'une année sur l'autre. Les mois de juillet et août constituent une période de sécheresse, particulièrement marquée avec des précipitations ne dépassant pas les 30 mm. Les précipitations atteignent leur plus haut niveau durant l'automne et l'hiver, avec un pic à près de 133 mm en moyenne au mois d'octobre. L'intensité maximale de précipitation sur 24 heures a été relevée en juin 2010 avec 194,6 mm.



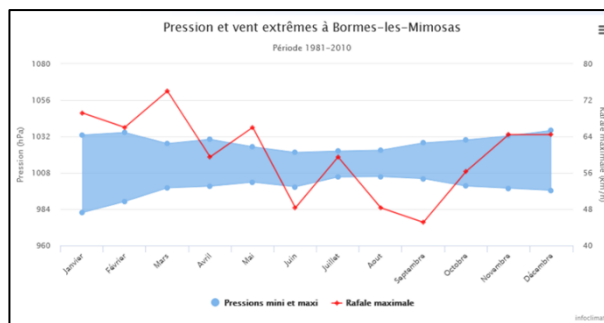
#### ■ Ensoleillement

Aucune donnée sur l'ensoleillement n'étant disponible sur la station météorologique de Bormes-les-Mimosas, les données présentées ci-dessous sont issues de la station de l'Île du Levant (10 km au Sud-Est de Bormes-les-Mimosas et à 118 mètres d'altitude). Le secteur bénéficie en moyenne de près de 2 430 heures d'ensoleillement sur une année, soit 203 heures par mois et 6h40 par jour. À titre de comparaison, la moyenne nationale des villes est de 2 089 heures de soleil par an, ce qui représente environ 5h45 par jour.



## Vent

Les vents sont relativement forts sur le secteur, on recense 40 jours par an en moyenne avec des rafales supérieures ou égales à 57 km/h, certaines rafales pouvant même atteindre les 100 km/h mais très rares (0,2 jour par an en moyenne). Une autre station météorologique (Bormes-les-Mimosas, 141 m d'altitude) permet également d'obtenir les rafales maximales enregistrées par mois ainsi que la pression minimale et maximale par mois également.

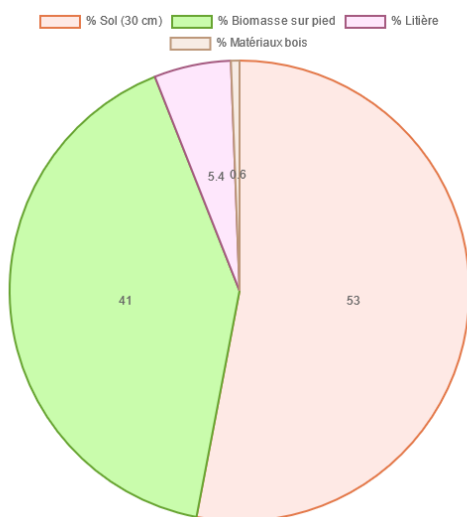


### 3.1.2 Stockage carbone

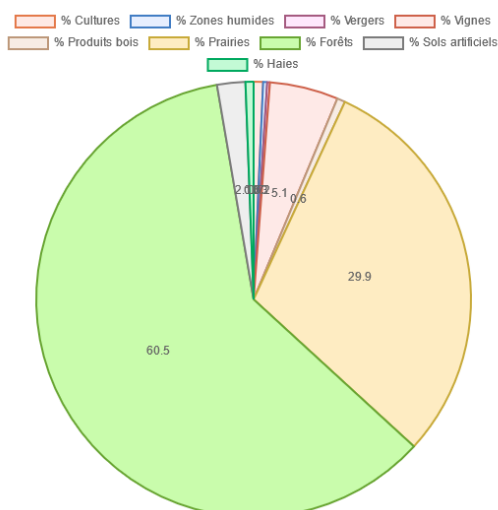
La commune de Bormes-les-Mimosas étant fortement peu urbanisée (environ les deux tiers de la commune sont des milieux naturels), elle possède une forte capacité de stockage du carbone.

Le PCAET de la communauté de communes Porte des Maures est cours de réalisation. L'outil ALDO fourni par l'ADEME permet toutefois d'obtenir les données suivantes à partir des moyennes régionales et pour la communauté de communes.

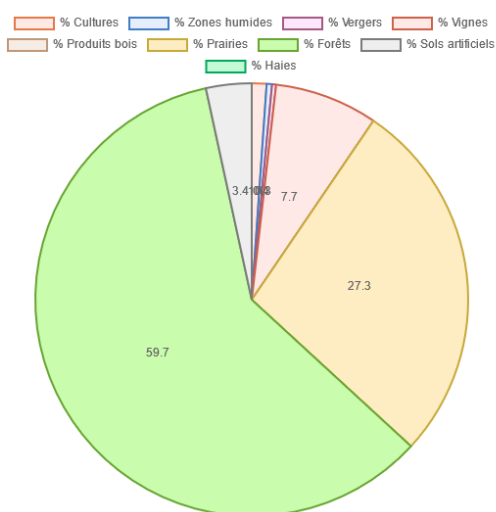
REPARTITION DU STOCK DE CARBONE PAR RESERVOIR, TOUTES OCCUPATIONS DU SOL CONFONDUES



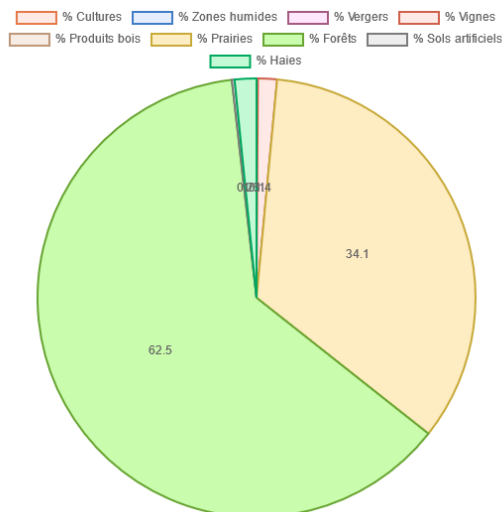
REPARTITION DU STOCK DE CARBONE PAR OCCUPATION DU SOL, TOUS RESERVOIRS CONFONDUS



REPARTITION DU STOCK DE CARBONE PAR OCCUPATION DU SOL DANS LE RESERVOIR SOLS ET LITIERES



REPARTITION DU STOCK DE CARBONE PAR OCCUPATION DU SOL DANS LE RESERVOIR BIOMASSE



Source : <https://aldo-carbone.ademe.fr>

A l'échelle de la communauté de communes, le stockage de carbone dans la biomasse, les sols et la litière est essentiellement lié aux forêts et aux prairies. Etant donné, l'occupation du sol de la commune de Bormes-les-Mimosas, la répartition des stocks de carbone doit être très similaire.

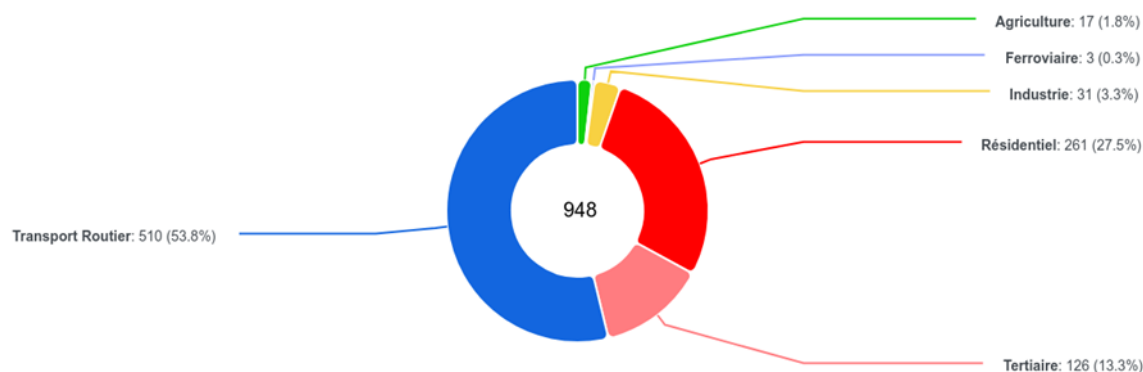


### 3.1.3 Consommation énergétique

Le base de données CIGALE indique que la consommation énergétique finale de la communauté de communes porte des Maures s'élève à 948 GWh sur l'ensemble du territoire en 2021. Les transports constituent le secteur le plus consommateur du territoire (510 GWh soit 54%), suivi par le secteur résidentiel (261 GWh soit 28 %) puis le secteur tertiaire (126 GWh soit 13%). Les énergies les plus consommées sont les produits pétroliers (522 GWh soit 55%) et l'électricité (321 GWh soit 34%). Ceci représente une consommation par habitant de 20,7 MWh/hab.

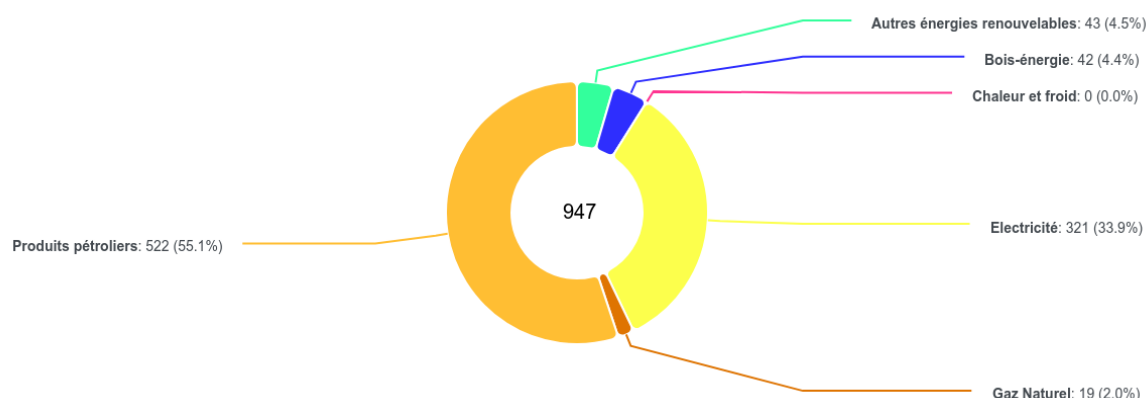
Cette consommation par habitant reste dans la moyenne lorsqu'elle est comparée aux valeurs de référence varoise et régionale : elle est identique à la consommation varoise (20,7 MWh/hab.) et inférieure à la consommation régionale PACA (25 MWh/hab.).

#### CONSOMMATION FINALE PAR SECTEUR (GWh) A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES



Source : Atmosud - données de 2021

#### CONSOMMATION FINALE PAR ENERGIE (GWh) A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES



Source : Atmosud - données de 2021

A l'échelle de la commune de Bormes-les-Mimosas, l'électricité et les produits pétroliers sont les énergies les plus consommées, avec 77 137 MWh et 74 667 MWh respectivement sur l'année 2021. Les secteurs les plus consommateurs sont les mêmes que pour la communauté de communes soit les transports routiers (68 623 MWh), le secteur résidentiel (57 264 MWh) et le secteur tertiaire (26 609 MWh). La consommation énergétique finale de la commune est de 165 501 MWh en 2021.

### 3.1.4 Potentiel pour les énergies renouvelables

#### ■ Production communale

La production d'énergie de Bormes-les-Mimosas était de 25 GWh PCI en 2021 (dont 24,2 GWh PCI d'énergie thermique et 812,2 MWh PCI d'électricité), soit l'équivalent de seulement 15 % de sa consommation totale pour la même année (165, 5 GWh).

## ■ Eolien

La région PACA dispose d'un gisement de vent remarquable au deuxième rang des potentiels éoliens en France après le Languedoc-Roussillon. La commune de Bormes-les-Mimosas dispose de zones très venteuses sur sa partie Nord-Est voisine de Collobrières et Sud-Est à la limite du Lavandou dans le massif des Maures.

Néanmoins le développement de l'éolien reste encore très faible dans la région PACA, qui se classe 17ème sur les 22 régions françaises à la fin de l'année 2014 et selon le SRCAE. Plusieurs raisons à cela, notamment la mauvaise acceptabilité sur le territoire, la présence de nombreux sites classés ou inscrits, la biodiversité très riche et la qualité paysagère des espaces participant à l'attractivité touristique de la côte d'azur et l'importance des risques naturels. Ainsi, la région est restée en dessous de l'objectif de production éolienne fixé par le SRCAE entre 2007 et 2014 avec un écart se creusant d'année en année. À l'horizon 2030, ce dernier fixe un objectif de développement de la production éolienne totale de 2 860 GWh.

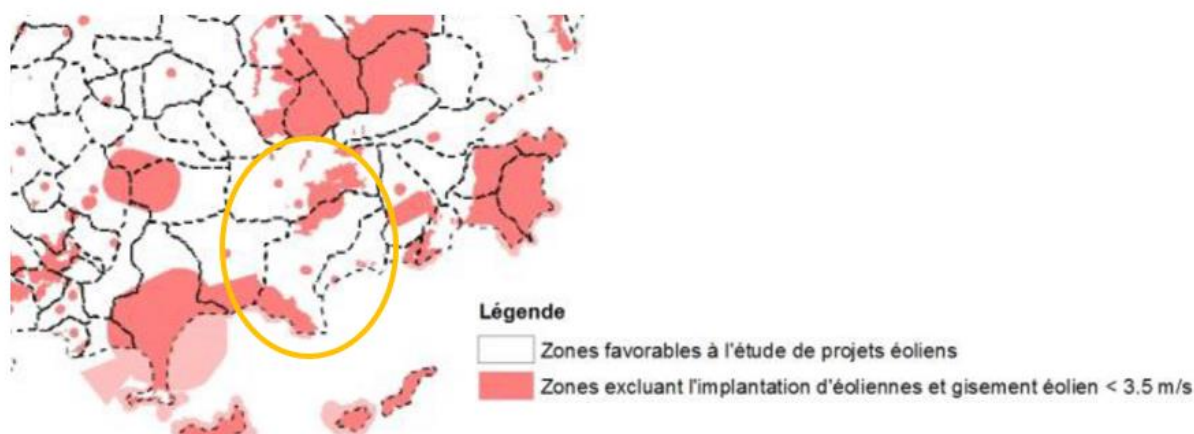
Le Var a pourtant pour objectif de développement de l'éolien de 190 MW pour 2030. Les zones préférentielles sont principalement situées sur les massifs et crêtes du département. L'amorce du massif des Maures présent sur la moitié est du territoire de Bormes-les-Mimosas est référencé dans le SRE (Schéma Régional Éolien) comme zone préférentielle de développement du petit et du grand éolien (hauteur des mâts > 50 m). A noter toutefois que le SRE a été annulé en 2015 et est à utiliser uniquement à titre informatif.

Une implantation d'éolienne devra suivre les recommandations établies dans le SRE pour le département du Var.

D'après le Schéma Régional Éolien de la région Sud PACA, la majorité du territoire communal de Bormes-les-Mimosas est classée en zone favorable à l'étude de projet éolien, hormis le centre de la commune où est concentrée l'urbanisation et le Sud de la commune dans sa partie littorale. Elle est donc considérée propice au développement éolien.

Cette cartographie des zones favorables à l'étude de zone de développement éolien (ZDE) et de projets éoliens a été élaborée en prenant en compte l'ensemble des enjeux thématiques : servitudes techniques, aires naturelles protégées et patrimoniales, atlas paysager, ensemble paysager, contraintes techniques et orientations régionales

### ZONES FAVORABLES A L'ETUDE DE PROJETS EOLIENS



Source : SRE PACA

Toutefois, selon le SCoT Provence Méditerranée, le développement du potentiel énergétique éolien est difficilement mobilisable à court et à moyen terme du fait du caractère urbain du territoire, des contraintes réglementaires et notamment la loi littoral, mais également l'acceptation d'un tel projet sur un espace reconnu pour ses qualités paysagères et naturelles. Ces freins au développement de l'éolien sont également valables pour la commune de Bormes-les-Mimosas reconnues pour ces entités naturelles remarquables (Cap Bénat et Massif des Maures).

## ■ Solaire photovoltaïque

Le solaire photovoltaïque est l'énergie renouvelable dont l'importance s'est développée le plus fortement dans la région PACA. Pourtant la région est restée en dessous de l'objectif de puissance photovoltaïque fixé par le SRCAE entre 2007 et 2015 avec un écart se creusant d'année en année. À l'horizon 2030, ce dernier fixe un objectif de production d'énergie solaire PV de 5 208 GWh.

Le département du Var est le département français présentant le nombre de jours d'ensoleillement le plus important (2 995 heures d'ensoleillement en 2022). Sur l'ensemble du territoire varois, l'énergie solaire est celle présentant les plus grandes perspectives de développement pour la production d'électricité.

Selon la base de données CIGALE, la communauté de communes Porte des Maures a produit 3,7 GWh PCI d'énergie à partir du solaire photovoltaïque, soit 2,8 % des énergies renouvelables du territoire.

Sur la commune de Bormes-les-Mimosas, la moyenne de la somme annuelle d'irradiation globale sur plan horizontal est située autour de 1600 kWh/m<sup>2</sup> offrant le plus de potentiel de développement sur la commune de Bormes-les-Mimosas. De plus l'orientation générale de la commune Sud-Sud-Ouest offre des périodes d'ensoleillement maximales.

Selon le registre national des installations de production d'électricité et de stockage figurant sur la base Open Data Réseaux Energies (ODRE) et présentant les installations de production et de stockage d'électricité raccordées directement ou indirectement aux réseaux publics d'électricité en Provence-Alpes-Côte d'Azur, la commune de Bormes-les-Mimosas recense 8 installations photovoltaïques sur son territoire. Elles permettent la production de 0,8 GWh PCI, soit 3,2 % des énergies renouvelables de la commune (données de 2021).

### ☑ Solaire thermique

Le solaire thermique est définie dans le SRCAE comme l'ensemble des installations de production directe de chaleur par conversion de l'irradiation solaire installées sur des logements (individuels ou collectifs). On distingue le solaire thermique individuel (production d'eau chaude sanitaire et chauffage des habitations individuelles) et le solaire thermique collectif (production d'eau chaude sanitaire pour des copropriétés ou grands ensembles tertiaires). Entre 2007 et 2014, la région était largement en dessous des objectifs fixés par le SRCAE avec un écart se creusant d'année en année. A l'horizon 2030, ce dernier fixe un objectif de production d'énergie solaire PV de 1 400 GWh sur l'ensemble de la région.

Sur le territoire du SCoT Provence Méditerranée, le solaire thermique représente un potentiel important pour la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage. En 2019, la production du territoire était de 1,1 GWh sur les bâtiments collectifs et de 9,8 GWh sur les bâtiments individuels soit 7% du gisement théorique identifié.

Selon la base de données CIGALE, la communauté de communes Porte des Maures a produit 1,7 GWh PCI à partir du solaire thermique, soit 1,3% des énergies renouvelables du territoire. Au regard de l'ensoleillement important de la commune, il existe un fort potentiel de production d'énergie thermique à partir du soleil.

### ☑ Bois énergie

Encore insuffisamment développée en région Provence-Alpes-Côte-D'azur, la filière d'énergie renouvelable « biomasse » dispose pourtant d'un fort potentiel pour la production de chaleur et d'électricité. Le gisement potentiel de bois-énergie a été estimé par le comité régional biomasse à environ 580 000 tonnes annuelles dans une forêt qui représente 48 % de la surface régionale.

L'objectif de développement du bois-énergie est fixé à 5600 GWh en 2030 dans le SRCAE PACA. A noter que l'objectif était presque atteint pour l'année 2014, mais aucune donnée ne permettait de prévoir l'évolution de cette énergie. Les difficultés d'exploitation du bois-énergie sont principalement liées à l'accessibilité des terrains forestiers (reliefs accidentés, dessertes en routes et pistes forestières insuffisantes).

Le territoire du SCoT Provence Méditerranée comprend 44 000 ha de forêts reflétant un fort potentiel d'exploitation sur ce territoire. L'énergie produite était évaluée à 170 GWh : le bois énergie représente le deuxième potentiel énergétique en matière d'énergie thermique sur le territoire.

Selon la base de données CIGALE, la communauté de communes Porte des Maures a produit 41 GWh d'énergie à partir de la biomasse, soit 31,5 % des énergies renouvelables du territoire.

Avec 2/3 du terrain communal forestier, la commune dispose à première vue d'un bon potentiel de développement de la filière bois-énergie. Ce potentiel devra toutefois être confirmé par une étude de faisabilité au regard notamment de l'accessibilité de la ressource, et de protections environnementales (ZNIEFF, Natura 2000). En 2021, la commune de Bormes-les-Mimosas a produit 6,9 GWh à partir de la biomasse, soit 27,7% de l'Energie produite par la commune.

### ☑ Géothermie

La géothermie est une énergie permettant de récupérer la chaleur de la terre pour chauffer ou refroidir un bâtiment (logement et/ou tertiaire). Très peu de données sont disponibles concernant cette énergie. Le SRCAE fixe un objectif de puissance de 800 MW à l'horizon 2030. À noter qu'entre 2008, et 2014, la région était largement au-dessus de ses objectifs.

Sur le territoire du SCoT Provence Méditerranée, deux secteurs sont très favorables au développement de la géothermie : le massif des Maures pour les solutions techniques hors nappe et les plaines alluviales du Gapeau et de l'Eygoutier pour les systèmes sur nappe. Plus précisément, le SCoT précisait qu'environ 9 800 bâtiments en zone pavillonnaire pourraient bénéficier de ce type d'énergie pour les secteurs en nappe et 19 700 bâtiments sur les secteurs hors nappe pour une énergie développée évaluée à 190 GWh soit le principal potentiel d'énergie thermique identifié sur le territoire.

Selon la base de données CIGALE, la communauté de communes Porte des Maures a produit 84 GWh d'énergie à partir de pompes à chaleur, soit 64,4 % des énergies renouvelables du territoire. Sur la commune de Bormes-les-Mimosas, elles permettent la production de 16,9 GWh PCI, soit 67,7 % des énergies renouvelables de la commune (donnée de 2021).



## ▣ Hydraulique

L'hydroélectricité est la source d'énergie renouvelable la plus ancienne et la plus développée présente en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Les premières installations ont été mises en service au tout début du XXème siècle (La Brillanne – 1906) et ont finalement équipé la quasi-totalité des sites potentiels.

Le SCoT Provence Méditerranée précise que le potentiel hydroélectrique est quasi inexistant, les cours d'eau du territoire n'étant pas adaptés à une exploitation énergétique.

Ainsi, sur la commune de Bormes-les-Mimosas, l'absence de cours d'eau d'importance justifie un potentiel hydroélectrique inexistant. À noter, toutefois, la présence de la retenue et du barrage de Trapan qui recueille les eaux des 185 hectares du bassin versant du petit fleuve côtier le Pellegrin, mais dont la fonction est d'être une réserve d'eau potable pour les villes du littoral varois.

## ▣ Biogaz

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, trois sources de méthanisation des déchets sont présentes et permettent la production de biogaz : la méthanisation agricole, la méthanisation issue des déchets triés aux portes des incinérateurs (UIOM), et les centres de stockage (ISDND). Le SRCAE PACA prévoit un objectif de production énergétique de 1 100 GWh pour l'année 2030.

Selon le SCoT Provence Méditerranée, le premier gisement du potentiel de production de matières méthanisables sur le territoire provient essentiellement des services urbains qui sont déjà fortement valorisés, suivi par les productions des Industries Agro-Alimentaires et les effluents de la viticulture. L'ensemble de ces productions permettrait de produire un maximal théorique de 217 GWh d'énergie primaire sous forme de biogaz à l'horizon 2030 selon un scénario de montée en puissance de ce type d'énergie, principalement sur les stations d'épuration. Le potentiel de production d'énergie finale à partir de cette ressource biogaz est de l'ordre de 163 GWh.

Selon la base de données CIGALE, aucune énergie à partir de biogaz n'est produite sur la commune de Bormes-les-Mimosas, ni sur le territoire de la communauté de communes Porte de Maures.

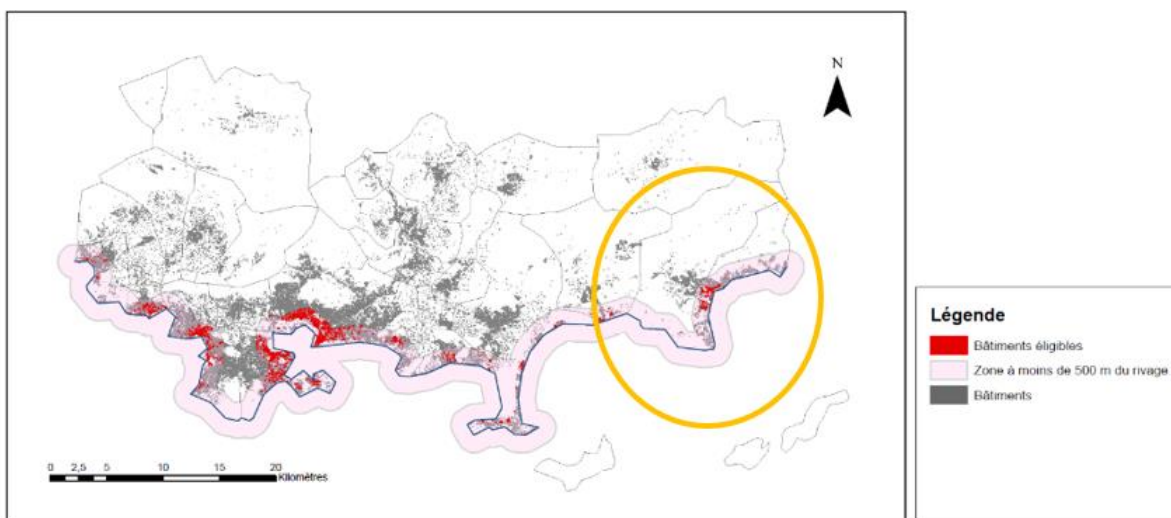
## ▣ Thalassothermie

La thalassothermie est une énergie consistant à récupérer les calories de l'eau de mer pour chauffer des bâtiments (logement et / ou tertiaire) via un échangeur de chaleur. Cette technologie encore peu développée mais disposant d'un potentiel conséquent dans la région au sein des trois départements littoraux. Le bilan de réalisation relatif à cette filière fait apparaître un dépassement des objectifs définis dans le SRCAE, la puissance installée en 2016 permettait même déjà d'atteindre l'objectif prévu pour 2020. A l'horizon 2030, le SRCAE fixe un objectif de puissance de cette énergie à 115 MW.

Le SCoT Provence Méditerranée précise que le recours à la thalassothermie nécessite la mise en place d'infrastructures sur le littoral et le développement d'un réseau de chaleur urbain et d'un réseau de chauffage collectif dans les bâtiments. Ce dernier estime que 5 000 bâtiments pourraient être rattachés à un système de thalassothermie.

Une partie du littoral de Bormes-les-Mimosas est concernée par des bâtiments éligibles à la thalassothermie

### ZONES FAVORABLES A LA THALASSOTHERMIE SUR LE TERRITOIRE DU SCOT PROVENCE MEDITERRANEE



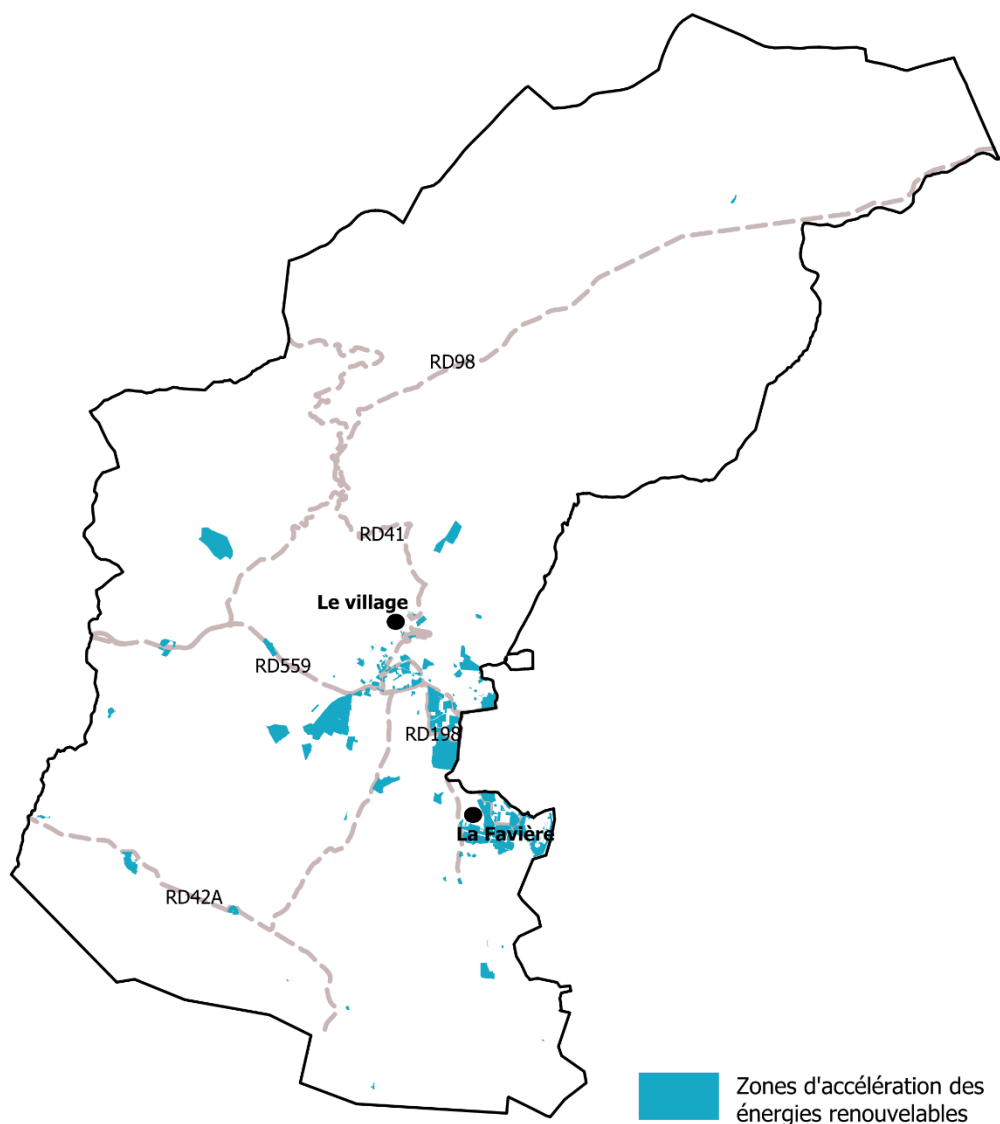
Source : rapport de présentation du SCoT



## ☐ Zone d'accélération des énergies renouvelables

La commune a pris une délibération en conseil municipal le 7 février 2024 afin de délimiter les zones retenues pour le développement des énergies renouvelables sur le territoire communal.

Les zones retenues sont localisées sur la cartographie suivante :



Les énergies renouvelables envisagées sur ces sites sont en fonction des caractéristiques des espaces retenues :

- Biomasse
- Géothermie
- Méthanisation
- Photovoltaïque au sol, en couverture de stationnement, en toiture
- Solaire thermique.

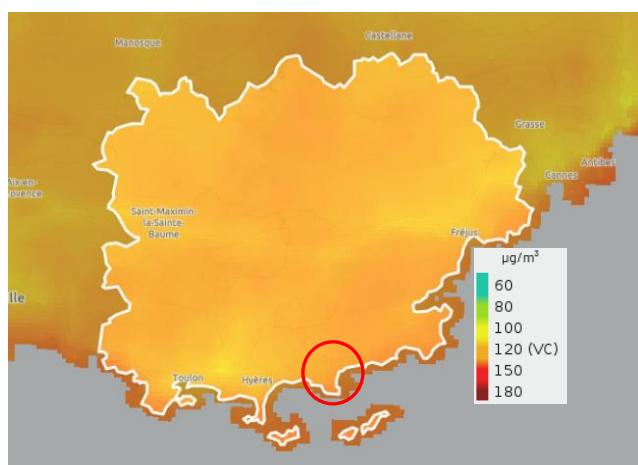
### 3.1.5 Qualité de l'air

Selon le site Atmosud, le département du Var constitue un territoire contrasté par sa topographie et ses enjeux de qualité de l'air. En effet, la bande côtière très urbanisée génère une importante pollution liée aux transports toute l'année et au chauffage urbain en hiver. Au sein de l'arrière-pays les sources d'émissions de polluants sont bien moins nombreuses et concernent principalement les zones urbanisées et les grands axes routiers. L'ensemble du territoire est concerné par la pollution à l'ozone durant l'été (un peu plus importante dans l'arrière-pays) et par le brûlage des déchets verts (pratique interdite).

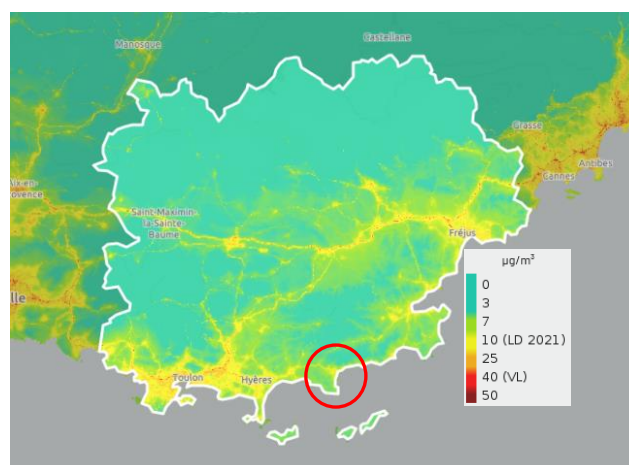
Bien que la qualité de l'air du département s'améliore depuis plusieurs années pour la plupart des polluants, 100% de la population réside dans une zone dépassant au moins une valeur seuil définie par les lignes directrices de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS). L'ozone est le seul polluant qui montre une stagnation de ses niveaux de pollution, ne permettant pas de diminuer la pollution

chronique. Une amélioration de la pollution de pointe (épisodes) est toutefois constatée. Dans le Var, depuis 2000, les niveaux de dioxyde d'azote ont baissé d'environ 40 % et les niveaux de particules fines de plus de 50 %. En 2019, les émissions de particules fines dans le Var représentent 19% des émissions régionales.

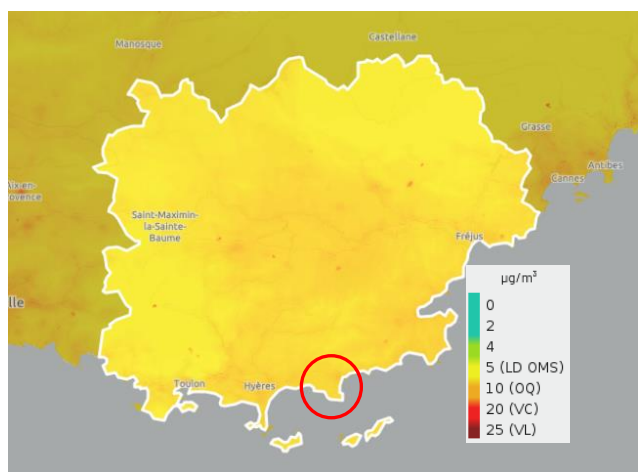
#### CONCENTRATION ANNUELLE (2021) POUR CHAQUE POLLUANT A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT DU VAR



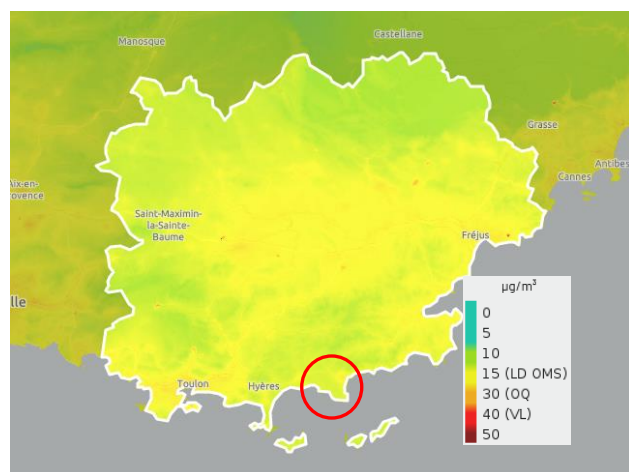
Concentration en O<sub>3</sub>



Concentration en NO<sub>2</sub>



Concentration en PM<sub>2.5</sub>



Concentration en PM<sub>10</sub>

En termes d'émissions de polluants atmosphériques, la commune de Bormes-les-Mimosas a engendré en 2020 :

- 57,6 tonnes d'oxyde d'azote (NOx) générés majoritairement par les transports routiers ;
- 22,2 tonnes de particules fines PM<sub>2.5</sub> générés majoritairement par le secteur résidentiel ;
- 27,7 tonnes de particules fines PM<sub>10</sub> générés majoritairement par le secteur résidentiel ;
- 925 tonnes de composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) ;
- 1,6 tonnes de dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), générés majoritairement par le secteur résidentiel ;
- 13,3 tonnes d'ammoniac (NH<sub>3</sub>) générés majoritairement par l'agriculture ;
- 245 tonnes de monoxyde de carbone (CO) générés majoritairement par le secteur résidentiel.

En termes d'émissions de gaz à effet de serre (GES), la commune de Bormes-les-Mimosas a généré en 2020 :

- 21,7 kt d'équivalent CO<sub>2</sub> de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) hors biomasse, principalement issus des transports routiers et 4,8 kt d'équivalent CO<sub>2</sub> de dioxyde de carbone biomasse générés majoritairement par le secteur résidentiel ;
- 0,7 kt d'équivalent CO<sub>2</sub> de méthane (CH<sub>4</sub>) générés majoritairement par le secteur résidentiel,
- 0,7 kt d'équivalent CO<sub>2</sub> de protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O) issus principalement du secteur agricole ;

Donc un total de 23,1 kt d'équivalent CO<sub>2</sub> pour les 3 principaux gaz à effet de serre dont la majorité est associée aux transports routiers.

### 3.1.6 Tendance d'évolution et enjeux

#### ▣ Synthèse de l'état initial

##### Climat

Le territoire de la commune de Bormes-les-Mimosas est situé dans un contexte de climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux. Plus précisément, on observe les plus grosses chaleurs aux mois de juillet et d'août, et les plus importantes précipitations à l'automne et au début de l'hiver. La commune dispose d'un bon niveau d'ensoleillement et de vents relativement forts.

##### Stockage de carbone

La commune de Bormes-les-Mimosas, avec les deux tiers de son territoire majoritairement boisés, possède une forte capacité de stockage du carbone essentiellement liée à la présence de boisements et de prairies.

##### Consommation et production d'énergie

L'électricité et les produits pétroliers sont les énergies les plus consommées sur la commune. Les secteurs les plus consommateurs sont les transports routiers, le secteur résidentiel et le secteur tertiaire.

Les consommations énergétiques de la commune sont largement supérieures à sa production énergétique. Paradoxalement, elle dispose d'un fort potentiel de production en énergies renouvelables.

##### Qualité de l'air

La qualité de l'air de la commune peut être considérée comme moyenne et similaire à la plupart des communes littorales du département (hors grandes villes). Elle présente une meilleure qualité que celle des grandes villes de la région mais de moins bonne qualité que les communes de l'arrière-pays. La majorité des émissions de polluants et de gaz à effet de serre est issue des transports routiers et du secteur résidentiel.

#### ▣ Tendance d'évolution et enjeux

<b>Constat</b>	
<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une forte capacité de stockage du carbone du fait de l'importante surface forestière.</li> <li>○ Un important potentiel en énergies renouvelables (solaire, éolien, biomasse, etc.).</li> <li>○ Une qualité de l'air meilleure que celle des grandes villes littorales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un potentiel d'énergie renouvelable sous exploité, notamment pour des enjeux environnementaux et sociaux.</li> <li>○ Une consommation énergétique supérieure à la production énergétique.</li> <li>○ Une qualité de l'air moins bonne que l'arrière-pays varois</li> </ul>
<b>Tendances d'évolution</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des évènements climatiques extrêmes (inondations, sécheresse) accentués par le changement climatique.</li> <li>○ Une augmentation des zones à urbaniser au détriment des zones naturelles diminue la capacité de stockage du carbone.</li> <li>○ Une augmentation de la population entraînant une hausse des besoins en énergie.</li> <li>○ Une augmentation de la population entraînant une hausse des émissions de gaz à effet de serre.</li> </ul>	
<b>Les enjeux</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Maitriser la consommation énergétique et sécuriser l'approvisionnement énergétique.</li> <li>○ Anticiper les effets du changement climatique sur l'évolution du territoire et des usages, notamment pour l'isolation des habitations, secteur très énergivore.</li> <li>○ Valoriser le potentiel d'énergies renouvelables tout en tenant compte des enjeux environnementaux et sociaux.</li> <li>○ Favoriser les modes de déplacements alternatifs (transports en commun, vélos, piéton...) pour agir sur les émissions de gaz à effet de serre et la pollution le long des axes de circulation.</li> <li>○ Maintien d'une bonne qualité de l'air sur le territoire, à travers une gestion des circulations notamment.</li> </ul>	

## 3.2 Milieu physique

### 3.2.1 Géographie et topographie

La commune de Bormes-les-Mimosas est localisée dans le département du Var en région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur, et couvre une superficie de 9 732 ha. Le relief de la commune est relativement contrasté, avec une altitude minimale de 0 m au niveau de la mer et une altitude maximale de 642 m.

La commune est encadrée au Nord par le Massif des Maures sur les deux tiers de son territoire, au Sud par la mer Méditerranée et à l'Est et à l'Ouest par l'urbanisation des communes voisines du Lavandou et de la Londe-Les-Maures.

Le relief contrasté entre le Nord et le Sud de la commune s'appuie sur les diversités géologiques de la commune. Des espaces vallonnés s'articulent sur l'axe Nord-Est/Sud-Ouest du massif des Maures au cap Bénat :

- Au Nord de Bormes-les-Mimosas, le massif des Maures, principal relief du Sud varois, s'étend sur 60 km selon un axe Sud-Ouest/Nord-Est de Hyères à Fréjus. Il constitue le massif le plus haut de la côte varoise avec son point culminant, le Signal de la Sauvette localisé à 779 m d'altitude sur la commune de Collobrières. La majorité de l'urbanisation de Bormes-les-Mimosas se situe à l'amorce de ce massif qui s'étend sur les 2/3 de son territoire. Le village ancien est situé sur ces pentes marquées.
- À l'opposé, au Sud de la commune, les côtes rocheuses du cap Bénat qui s'étendent sur 2 500 ha, représentent un relief moins marqué. Ces collines culminent à 204 m d'altitude.
- Entre ces deux composantes fortes du paysage (les reliefs du cap Bénat et le massif des Maures) s'inscrit la plaine alluviale du Batailler. Elle s'étire d'Est en Ouest, du pied du village jusqu'à la mer. L'urbanisation de la commune est principalement située sur cette plaine de faible altitude mais se répand progressivement sur les pentes du piémont du massif des Maures (pente de 15 %).

### 3.2.2 Géologie

Le département du Var est caractérisé par une grande variété de formations géologiques, résultant d'une histoire géologique complexe. Les massifs cristallins anciens constituent la majeure partie du relief varois, notamment le massif de l'Esterel et celui des Maures. On y trouve également des formations sédimentaires du Jurassique supérieur, du Crétacé et de l'Eocène, qui sont souvent recouvertes par des formations plus récentes telles que des alluvions fluviales et des dépôts littoraux.

Trois unités géologiques distinctes sont répertoriées sur la commune :

- Au Nord-Est de la commune, le massif des Maures représente les 2/3 du territoire communal. Cette unité géologique est principalement composée de Gneiss (roches métamorphiques principalement faites de quartz, plagioclases et feldspath). Ces gneiss plus ou moins métamorphisés sont de trois types différents : gneiss migmatitique de Bormes-les-Mimosas, gneiss de Bormes-les-Mimosas à grands phénoblastes et gneiss amphibolitiques. Il est à signaler que des formations de paragneiss en dalles communément appelées « Pierres de Bormes-les-Mimosas » sont exploitées au Nord-Est de la commune de Bormes-les-Mimosas pour la construction et l'ornementation (carrières de Bormes bénéficiant d'un zonage particulier depuis le PLU1, conservé au PLU2).
- Le centre du territoire communal, correspond à la plaine alluviale du Batailler qui comprend des formations de micaschistes à différents stades de recristallisation intercalées d'alluvions de deux types :
- Des alluvions anciennes qui ont remblayées les massifs par l'accumulation des sols méditerranéens qui initialement couvraient tous les massifs puis ont été par la suite décapés ;
- Des alluvions récentes et éluvions formées de sables micacés argileux avec lits de galets souvent exploitées pour en extraire des sables, galets et graviers ;
- Sur le flanc Ouest, le littoral du Cap-Bénat-Brégançon est marqué par une formation quaternaire (sables, galets) de phyllades détritiques des Sauvettes principalement composée de schistes à caractère gréseux. Celle-ci devient de plus en plus fine et homogène à l'approche du cap Bénat.

L'inventaire national du patrimoine géologique n'identifie aucun élément sur le territoire de la commune de Bormes-les-Mimosas.





### 3.2.3 Ressources naturelles du sol et sous-sols

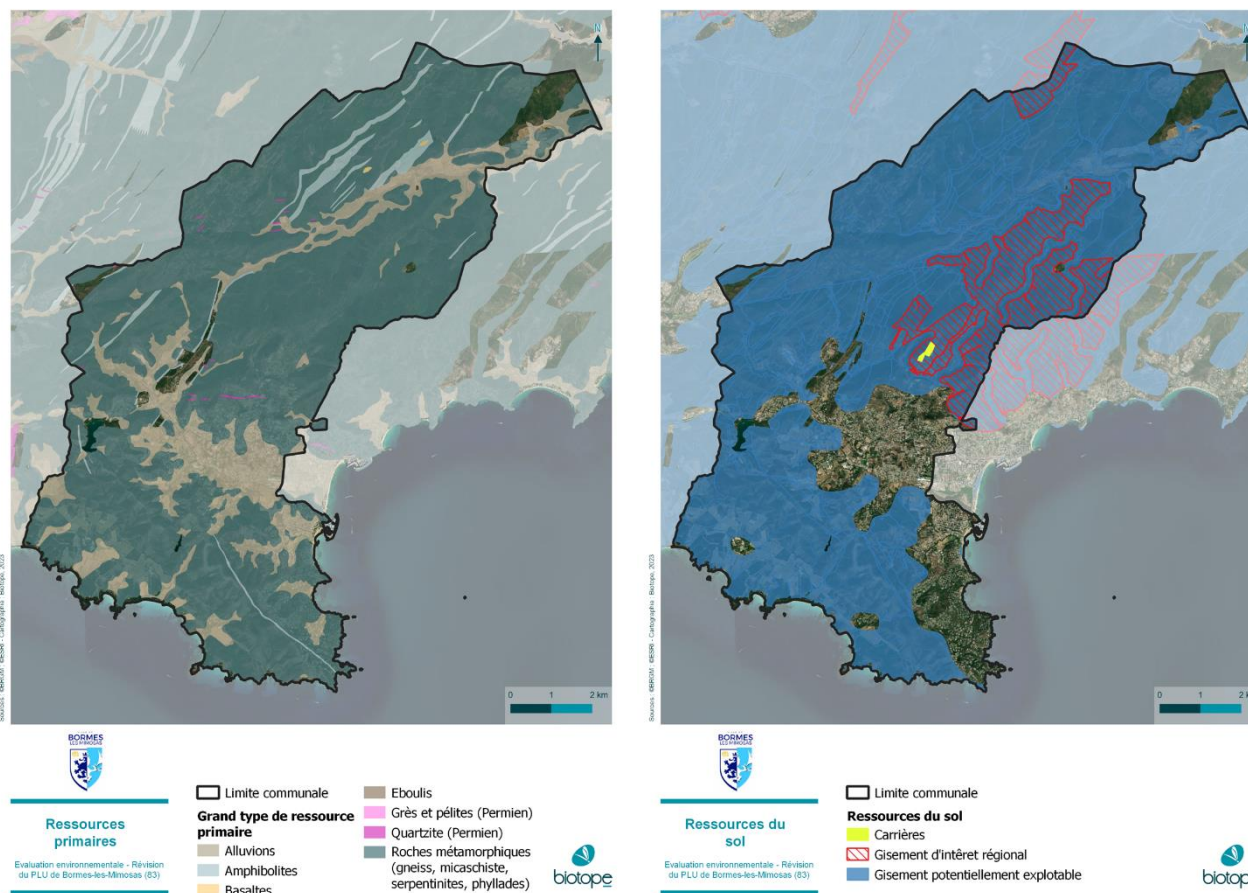
Le Schéma régional des carrières de la région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur identifie plusieurs grands types de ressources primaires à l'échelle de la commune de Bormes-les-Mimosas : « Roches métamorphiques (gneiss, micaschiste, serpentinite, phyllade) », d'« Alluvions », d'« Amphibolites », de « Quartzite (Permien) » et de « Basalte ».

Si aucun gisement d'intérêt national n'est recensé sur la commune, trois gisements d'intérêt régional sont identifiés et concernent des gisements de roches métamorphiques. La quasi-totalité de la commune est considérée comme gisement potentiellement exploitable. Deux carrières sont en activité sur la commune de Bormes-les-Mimosas : carrière SOTEC – Coste Dreche (gneiss massif) et carrière SOTEC – Baguier (calcaire). Localisées l'une à côté de l'autre, elles sont exploitées pour la production de pierres de taille, et plus précisément la « Pierre de Bormes » (roches ornementales et de construction).

Ces 2 carrières ont une teinte ocre spécifique de la couleur de Bormes. Ce sont les seules de ce type dans tout le département du Var. De ce fait, 80% des matériaux extraits sont utilisés localement et 20% se destinent à l'exportation.

Pour la carrière « Coste Dreche », l'autorisation d'exploitation a été renouvelée le 26 septembre 2017 et sera valable jusqu'au **26 septembre 2038**. La production maximale autorisée par an est de 10 380 tonnes par an contre une moyenne actuelle de 5 250 tonnes produites par an.

Pour la carrière « Baguier », l'autorisation d'exploitation a été renouvelée le 27 avril 2015 et sera valable jusqu'au **27 avril 2035**. La production maximale autorisée par an est de 4000 tonnes par an entièrement atteinte.

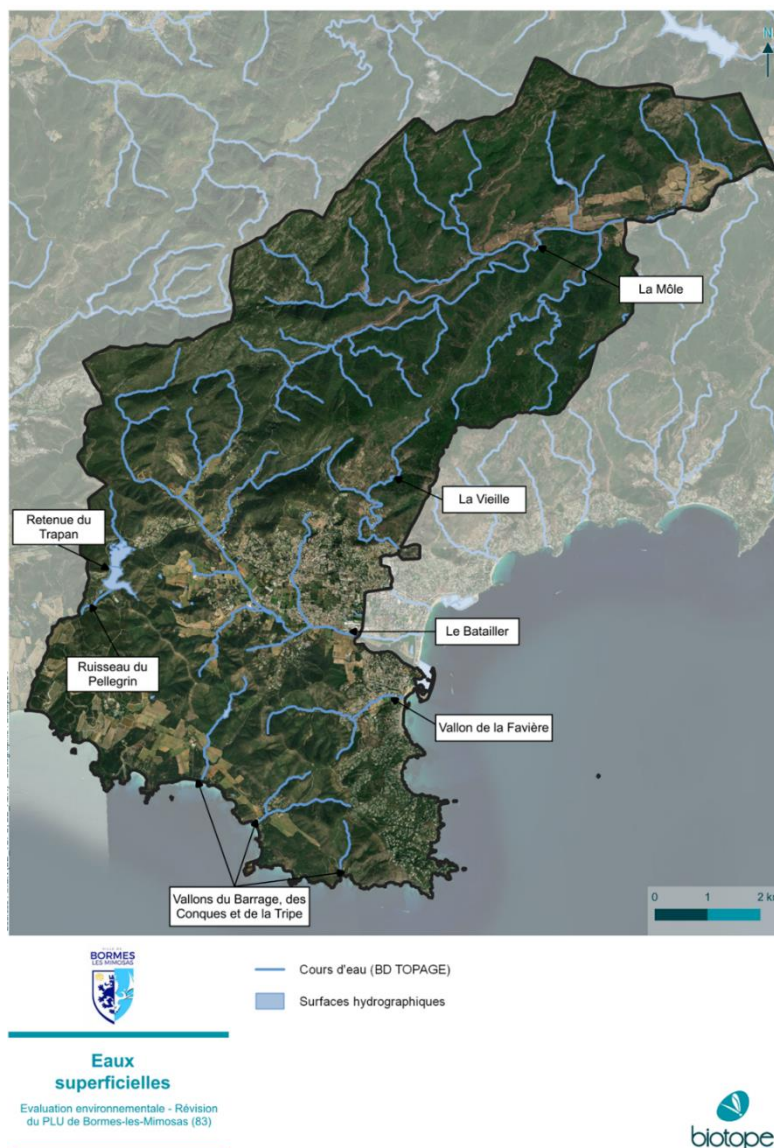


### 3.2.4 Hydrographie

La commune est parcourue par plusieurs cours d'eau : la rivière du Batailler, la rivière de la Môle, les ruisseaux du Pellegrin, la Vieille et les vallons du Barrage, des Conques, de la Tripe, de la Favière. On note également la présence d'une retenue d'eau : la retenue du Trapan.

- **Le Batailler** est un cours d'eau naturel permanent et non navigable de 10,8 km. Il prend sa source dans la commune de Bormes-les-Mimosas à 437 m d'altitude, au lieu-dit « Rayac » et se jette dans la mer Méditerranée sur la commune du Lavandou. Il possède plusieurs affluents : Vallon de la Berle (0,9km), Vallon de Maudroume (2,4km), Vallon de l'Ageiroun (1,6km), Vallon du Niel, Vallon du Patelin, Vallon de Castellan, Vallon du Val de Guillen (4,1km); et deux sous-affluents : Vallon de la Petite Berle, Vallon d'Entre Colle.
- **La Môle** est un cours d'eau naturel permanent et non navigable de 24,84 km prenant sa source au col du Gratteloup sur la commune de Bormes-les-Mimosas. Elle est alimentée par de nombreux vallons et se jette dans la Giscle au niveau de Port-Grimaud. Elle possède 20 affluents dont le plus important est le cours d'eau de la Verne (24 km), et 14 sous-affluents.
- **La Vieille** est un cours d'eau naturel intermittent et non navigable de 7,65 km, qui prend sa source et traverse Bormes-les-Mimosas ainsi que la commune du Lavandou. Se jetant dans la mer Méditerranée, elle possède un affluent, le vallon de Baguier (2 km).
- **Le ruisseau permanent Le Pellegrin** prend sa source dans le massif des Maures, et se jette dans la mer Méditerranée à la limite communale entre Bormes-les-Mimosas et La Londe-les-Maures. S'étendant sur 5,5 km de longueur, il traverse la commune suivant un axe Nord-Sud jusqu'à la plage du Pellegrin, et passe par la retenue du Trapan.

- **La retenue de Trapan** est une réserve en eau artificielle dont l'objectif initial est de mettre à l'abri de la pénurie d'eau l'Est varois, grâce à un volume de stockage disponible pour les périodes estivales. Répartie sur une surface de 23 ha, cette retenue permet de stocker deux millions de m<sup>3</sup> d'eau. Sa longueur maximale est de 1 800 m et sa profondeur maximale de 23 m. Elle est aussi alimentée par la ressource du Verdon. Mise en service en 1968, elle est gérée par les ouvrages de la Société du Canal de Provence. Elle sert à alimenter principalement les communes du Lavandou, Hyères, La Londe et de Bormes-les-Mimosas. Cette ressource en eau superficielle a fait l'objet d'un avis géologique en date du 08/09/2003 donnant un avis favorable à l'exploitation du site sous réserve de mesures de protection contre les ruissellements issus de la Verrerie.
- **Les Vallons du Barrage, des Conques, de la Tripe et de la Favière** sont des cours d'eau naturels intermittents (hormis Favière) et non navigables de respectivement 2,5 km, 2,1 km, 1,2 km et 3,5 km de longueur. Ces 4 cours d'eau prennent leur source et se jettent dans la mer Méditerranée sur la commune de Bormes-les-Mimosas



### 3.2.5 Hydrographie

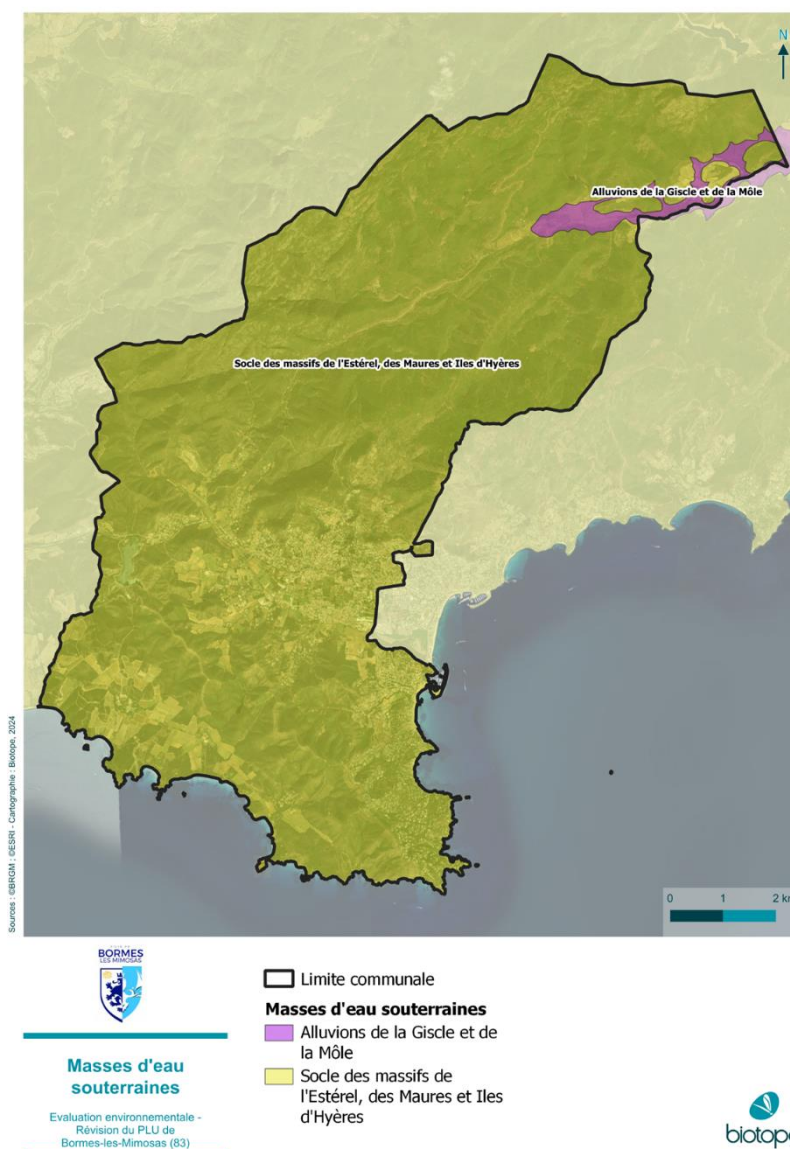
D'après le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027, deux masses d'eau souterraines sont présentes sur la commune de Bormes-les-Mimosas.

- La masse d'eau souterraine superficielle « **FRDG609: Socle des massifs de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères** », d'une superficie de 1 513 km<sup>2</sup> est de type socle. Globalement, les roches de socle sont peu perméables. Elles peuvent secondairement et faiblement contribuer à l'alimentation des masses d'eau voisines. Les aquifères sont principalement rechargés par infiltration des eaux météoriques. Les principaux exutoires sont de multiples sources de versant ou de pied de versant de faible débit. Les sources sont nombreuses et disséminées sur toute la surface de la masse d'eau. En général, les débits sont faibles (<10 l/s à l'étiage). Il s'agit d'une ressource superficielle caractérisée par une faible épaisseur de zone non saturée.
- La masse d'eau souterraine superficielle « **FRDG375: Alluvions de la Gisèle et de la Môle** », d'une superficie de 23,15 km<sup>2</sup> est de type « alluviale ». Les alluvions récentes de la Gisèle et de la Môle sont encaissées au sein du massif des Maures, essentiellement constitué de gneiss et de micaschistes. Deux ensembles aquifères peuvent être distingués au sein des passées perméables de ces alluvions (sables, graviers).

Ces ensembles aquifères sont séparés par les intercalations de niveaux peu perméables (argiles, limons) :

- un aquifère supérieur, constitué par des sables et graviers, continu d'amont en aval ;
- un aquifère inférieur, constitué par des sables et graviers fluviaux en amont, et se fermant à l'aval par des argiles fluvio-marines. Les séries alluviales reposent sur les formations de socle réputées peu perméables (**FRDG609 - Socle Massif de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères**).

Les nappes alluviales sont essentiellement alimentées par les précipitations, et secondairement par des venues sous-alluviales. On peut considérer les échanges entre les deux masses d'eau comme faibles et localisés. Les nappes alluviales sont étroitement liées aux cours de la Giscle et de la Môle.



### 3.2.6 Ressource en eau

#### Document cadres et outils de gestion de la ressource en eau

La loi sur l'eau de 1992 a créé deux nouveaux outils de planification : le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui identifie les actions à engager pour atteindre les objectifs d'état des milieux aquatiques. Ces documents sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et aux documents de planification comme le SCoT et le PLU.

#### Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027

La loi sur l'eau de 1992 a créé deux nouveaux outils de planification : le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui identifie les actions à engager pour atteindre les objectifs d'état des milieux aquatiques. Ces documents sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et aux documents de planification comme le SCoT et le PLU.



La commune de Bormes-les-Mimosas est concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 en vigueur, adopté le 18 mars 2022 par le comité de bassin. Avec le Programme de mesures qui l'accompagne, le SDAGE fixe la stratégie du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif. Afin d'atteindre les objectifs environnementaux fixés par le SDAGE et de préserver ou améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, sur le bassin Rhône Méditerranée, 9 orientations fondamentales, déclinées en dispositions :

- OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
  - ▶ OF 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
  - ▶ OF 5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
  - ▶ OF 5C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
  - ▶ OF 5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
  - ▶ OF 5E : Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
  - ▶ OF 6A : Agir sur la morphologie et le décroissement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
  - ▶ OF 6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides
  - ▶ OF 6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- OF 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

#### ▣ Les SAGE

Aucun SAGE ne concerne le territoire de Bormes-les-Mimosas.

#### ▣ Les contrats de milieux

##### ⦿ *Rappel*

Un contrat de milieu (généralement contrat de rivière, mais également de lac, de baie ou de nappe) est un accord technique et financier entre partenaires concernés pour une gestion globale, concertée et durable à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Avec le SAGE, le contrat de milieu est un outil pertinent pour la mise en œuvre des SDAGE et des programmes de mesures pour prendre en compte les objectifs et dispositions de la directive cadre sur l'eau. Il peut être une déclinaison opérationnelle d'un SAGE. C'est un programme d'actions volontaire et concerté sur 5 ans avec engagement financier contractuel (désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc.). Ces contrats sont signés entre les partenaires concernés : préfet(s) de département(s), agence de l'eau et les collectivités locales (conseil général, conseil régional, communes, syndicats intercommunaux...).

##### ⦿ *Sur le territoire*

Trois contrats de milieux se sont appliqués successivement sur la commune de Bormes-les-Mimosas, le dernier étant toujours en cours d'exécution :

- Gisle : contrat achevé en 2010 ;
- Gisle et fleuves côtiers du Golfe de Saint-Tropez : contrat achevé en 2020 ;
- Contrat de baie de la Rade de Toulon et des Iles d'Or : contrat en cours d'exécution (2022 - 2027).

L'unique contrat en cours, ne concerne qu'une petite partie au Sud-Ouest de la commune et comprend les 6 axes de travail suivants :

- Améliorer la qualité des eaux en réduisant les pollutions ;
- Préserver et garantir une gestion durable et équilibrée de la ressource en eau ;
- Gérer durablement les milieux aquatiques continentaux, en lien avec la prévention des risques ;
- Gérer durablement l'interface terre-mer et le milieu marin ;
- Renforcer l'intégration des enjeux « EAU » dans les documents d'urbanisme ;
- Animer le Contrat, faire vivre le réseau d'acteurs et promouvoir la démarche.

Plus précisément, la commune est concernée par les actions suivantes :

- Travaux pluriannuels d'entretien (DIG) des berges et de la ripisylve du Maravenne et de ses affluents ;
- Réalisation d'une étude de faisabilité de l'installation d'une (ou de) Zone(s) de Mouillage et d'Équipements Légers (ZMEL).



### ▣ L'état quantitatif et la qualité des eaux superficielles

Concernant les eaux superficielles, le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 identifie deux masses d'eau «cours d'eau» (Le Batailler et La Môle) et trois masses d'eau côtières (Cap de l'Estérel, Iles d'Hyères et Cap Bénat) sur la commune de Bormes-les-Mimosas. L'état écologique et chimique de ces eaux superficielles sur Bormes-les-Mimosas est identifié comme bon dans les fiches masses d'eau du SDAGE.

Le SDAGE indique que Bormes-les-Mimosas n'est pas localisée au sein d'une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole, ni dans une aire d'alimentation de captage.

En revanche, il est important de noter la présence d'une zone sensible à l'eutrophisation « Bassin de la Giscle et Côtiers Golfe St Tropez » dans la partie Nord de la commune. Il s'agit notamment de celles qui sont sujet à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.

#### MASSES D'EAU SUPERFICIELLES ET ETAT ECOLOGIQUE ET CHIMIQUE

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Etat écologique	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique	
				Objectif d'état	Echéance	Objectif d'état	Echéance
FRDR10932	Rivière le Batailler	Cours d'eau	Bon	Bon état	2027	Bon état	2015
FRDR100c	La Môle de sa source à la confluence avec la Giscle	Cours d'eau	/	/	2027	Bon état	2021
FRDC07i	Cap de l'Estérel - Cap de Brégançon	Eaux côtières	Bon	Bon état	2015	Bon état	2015
FRDC07h	le d'Hyères	Eaux côtières	Bon	Bon état	2015	Bon état	2015
FRDC07j	Cap Bénat - Cap Camarat	Eaux côtières	Bon	Bon état	2015	Bon état	2015

### ▣ L'état quantitatif et la qualité des eaux souterraines

Pour rappel, d'après le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027, deux masses d'eau souterraines sont présentes sur la commune de Bormes-les-Mimosas. L'état écologique et chimique de ces masses d'eau est identifié comme bon dans les fiches masse d'eau du SDAGE

#### MASSES D'EAU SOUTERRAINES ET ETAT ECOLOGIQUE ET CHIMIQUE

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Etat quantitatif	Objectif d'état écologique		Etat chimique	Objectif d'état chimique	
				Objectif d'état	Echéance		Objectif d'état	Echéance
FRDG609	Rivière le Socle des massifs de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères	Eaux souterraines	Bon	Bon état	2015	Bon	Bon état	2015
FRDG375	Alluvions de la Giscle et de la Môle	Eaux souterraines	Bon	Bon état	2015	Bon	Bon état	2015

Concernant la masse d'eau souterraine superficielle « FRDG609: Socle des massifs de l'Estérel, des Maures et Iles d'Hyères», pour rappel, les roches de socle sont globalement peu perméables et les aquifères sont principalement rechargés par infiltration des eaux météoriques. Dans l'ensemble, la ressource est très faible, très sensible à la sécheresse en raison de son caractère superficiel. La ressource est donc très vulnérable.

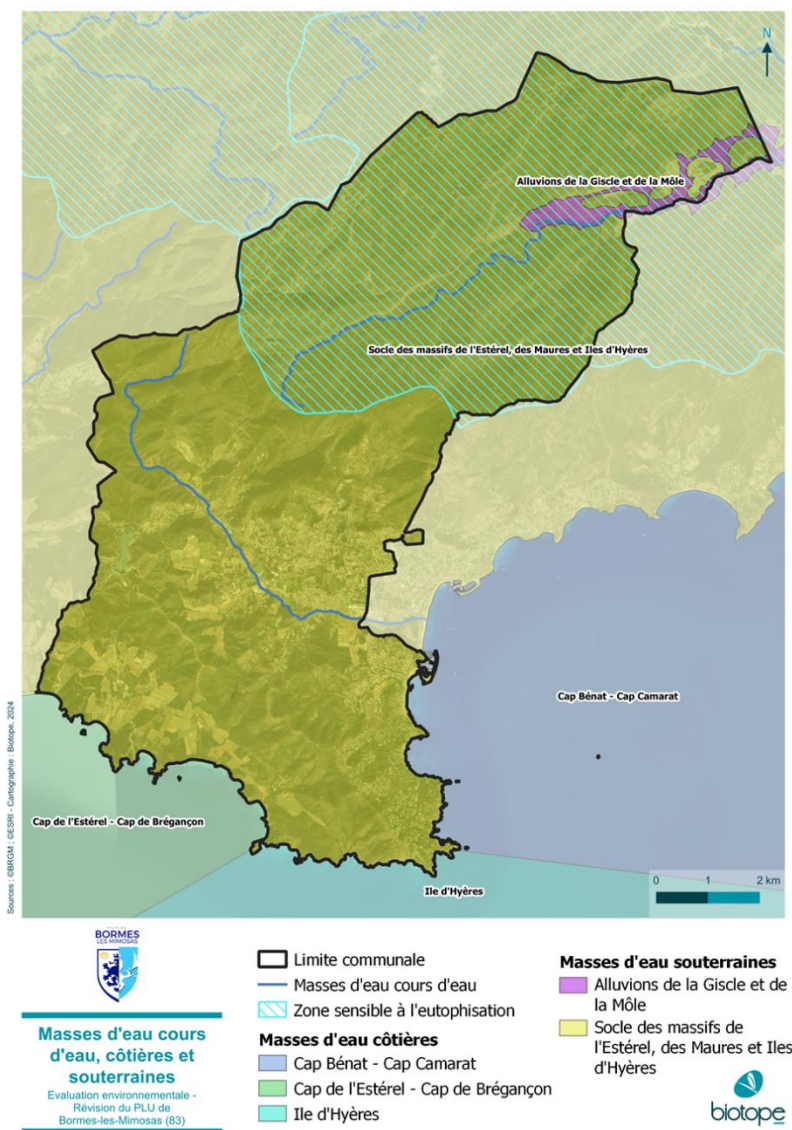
L'intérêt écologique de cette masse d'eau est mineur. La surface d'affleurement présente quelques zones humides protégées au titre de Natura 2000 mais les contributions des eaux souterraines à ces systèmes sont faibles et localisées. Il peut s'agir de soutien à l'étiage des systèmes fissurés (en général assez inertiels) ou des horizons d'altération sablo-argileux ; la faible perméabilité des terrains peut aussi se traduire par des lacs temporaires. La contribution aux cours d'eau à l'étiage est globalement très marginale

Cette masse d'eau ne présente pas d'intérêt économique majeur, hormis pour l'alimentation en eau potable des collectivités locales. Cette masse d'eau n'a pas été classée comme une ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable. Elle n'est pas non plus considérée comme une ressource patrimoniale. Une première approche de la réserve renouvelable par la seule infiltration des eaux de pluie donne un potentiel significatif, avec une estimation de l'ordre de 58 Mm<sup>3</sup>/an ; cette grandeur doit être considérée avec prudence car elle cumule des nappes réparties sur de grandes étendues, caractérisées par une forte compartimentation. De plus, la capacité de mobilisation des eaux souterraines dans ce type d'aquifère est très faible

Concernant la masse d'eau souterraine superficielle « FRDG375: Alluvions de la Giscle et de la Môle », pour rappel, les nappes alluviales sont essentiellement alimentées par les précipitations, et secondairement par des venues sous-alluviales. Il faut souligner que lors des périodes estivales, les nappes sont également rechargées artificiellement par des lâchers du barrage de la Verne permettant de soutenir le débit de la Môle, et d'alimenter indirectement la nappe de la Môle en saison estivale. Ces nappes d'eau souterraine sont relativement vulnérables aux éventuelles pollutions de surface, en raison de leur faible profondeur et de la forte perméabilité des alluvions.

Cette masse d'eau présente un intérêt écologique marginal du fait que les corridors alluviaux de la Giscle et de la Môle sont référencés comme des zones humides remarquables dans l'inventaire départemental. Cette richesse écologique est attestée par la présence de quelques zones d'intérêt écologique, correspondant en totalité ou en partie à des zones humides. Les principaux exutoires se situent en mer et les contributions aux hydro systèmes superficiels sont temporaires, faibles et localisées ; rappelons qu'à l'étiage, la nappe draine les cours d'eau.

L'intérêt économique de cette masse d'eau est local. Il est lié à la présence de prélèvements pour l'alimentation en eau potable (environ 1,7 millions de m<sup>3</sup> en 2010). Pourtant, de par l'environnement géomorphologique, ces nappes alluviales constituent une des ressources en eau souterraine les plus importantes de cette partie littorale du département, essentiellement dans sa partie aval. Elle sert notamment à l'alimentation en eau potable des communes de St Tropez et de St Maxime. Ses réserves ont en effet été estimées entre 20 à 30 Mm<sup>3</sup> et la réserve renouvelable annuelle à environ 9 Mm<sup>3</sup>. A ce titre, cette masse d'eau a été classée comme ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable et comme ressource patrimoniale.



### 3.2.7 Tendances d'évolution et enjeux

#### ☐ Synthèse de l'état initial

##### Relief

Le relief de la commune de Bormes-les-Mimosas est contrasté et retranscrit les différentes unités géologiques de la commune. Le massif des Maures, constitue le principal relief du Sud varois et couvre les deux tiers Nord du territoire de la commune. Le cap Bénat, avec ses côtes rocheuses culminant à 204 m d'altitude, représente un relief moins marqué. Entre ces deux reliefs, se trouve la plaine alluviale du Batailler, s'étirant du pied du village jusqu'à la mer et de faible altitude. L'urbanisation de la commune se situe principalement sur cette plaine mais s'étend également sur les pentes du piémont.

### Géologie et ressource du sous-sol

La géologie du territoire communale est caractérisée par la présence de trois grandes unités géologiques : le massif des Maures, la plaine alluviale du Batailler et le littoral du Cap Bénat. Ces trois entités sont à l'origine du relief, des grandes entités naturelles et paysagère du territoire et des végétations associées.

Le Schéma régional des carrières de la région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur identifie plusieurs types de ressources primaires à l'échelle de la commune de Bormes-les-Mimosas, notamment des roches métamorphiques, des alluvions, des amphibolites, des quartzites et du basalte. Deux carrières sont en activité sur la commune pour la production de pierres de taille. Trois gisements d'intérêt régional de roches métamorphiques sont identifiés. Bien que aucun gisement d'intérêt national ne soit recensé, la quasi-totalité de la commune est considérée comme un gisement potentiellement exploitable.

### Hydrologie, hydrographie et ressource en eau

Le territoire de Bormes-les-Mimosas est marqué par un réseau hydrographique dense dont deux cours d'eau d'importance : le Batailler qui traverse la commune d'Ouest en Est, et la Môle qui prend sa source et traverse le massif des Maures sur la commune. D'autres petits cours d'eau prennent leur source et/ou se jettent dans la mer Méditerranée sur le territoire de la commune. Enfin, on note la présence d'une retenue d'eau artificielle visant à constituer une réserve en eau potable pour le littoral varois.

Les masses d'eau superficielles de la commune de Bormes-les-Mimosas présentent un bon état chimique et un bon état écologique. Les deux masses d'eau souterraines présentent également un bon état écologique et chimique. La première, de par son caractère superficiel, est très vulnérable et sensible à la sécheresse. Elle ne présente pas d'intérêt écologique ou économique majeur, hormis pour l'alimentation en eau potable des collectivités locales. Ainsi, elle présente de potentielles tensions pour l'avenir, en lien avec le changement climatique et les besoins plus importants liés à l'augmentation de la population. La seconde est également vulnérable aux éventuelles pollutions de surface en raison de leur faible profondeur et de la forte perméabilité des alluvions. Elle présente un intérêt écologique marginal et un intérêt économique local (alimentation en eau potable de certaines communes).

### ■ Atouts, faiblesses, évolutions et enjeux

Constat	
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un contexte topographique contraignant permettant la mise en valeur des grandes entités naturelles du territoire.</li> <li>○ Trois unités géologiques à l'échelle du territoire, étroitement liées avec le relief et permettant l'existence de paysages variés.</li> <li>○ Un territoire marqué par la présence de nombreux cours d'eau dont 8 cours d'eau principaux. Ce réseau hydrographique dense constitue une richesse du territoire dans le contexte régional et climatique.</li> <li>○ Plusieurs types de ressources géologiques primaires.</li> <li>○ Trois gisements d'intérêt régional.</li> <li>○ Quasi-totalité de la commune considérée comme un gisement potentiellement exploitable.</li> <li>○ Deux carrières en activité pour la production de pierres de tailles au centre de la commune localisées dans le massif des Maures.</li> <li>○ Des masses d'eau en bon état écologique et chimique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un contexte topographique contraignant avec une urbanisation possible principalement dans la Plaine du Batailler et sur les bas versants.</li> <li>○ Un réseau hydrographique dense susceptible de générer des inondations en cas de précipitations brutales.</li> <li>○ Une zone sensible aux pollutions dans la partie Nord de la commune.</li> <li>○ Des masses d'eau souterraines vulnérables et sensibles à la sécheresse, d'intérêt pour l'alimentation en eau potable des collectivités locales.</li> </ul>
Tendances d'évolution	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ La topographie et la géologie ne sont pas des compartiments de l'environnement susceptibles d'évoluer.</li> <li>○ Concernant l'hydrographie, le réchauffement climatique est susceptible d'amplifier les variations de débit des cours d'eau, des modifications des régimes hydrologiques ainsi qu'une exacerbation des phénomènes d'inondation et d'érosion</li> <li>○ Le changement climatique et l'augmentation de la population sont susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des masses d'eau souterraine.</li> </ul>	
Les enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Préserver l'intégrité des grandes entités naturelles du territoire étroitement associées au relief et à la géologie : massif de l'Esterel, la plaine du Batailler et le cap Bénat.</li> <li>○ Préserver et mettre en valeur les 8 cours d'eau principaux du territoire, prendre en compte le risque inondation associé.</li> <li>○ Prendre en compte la présence de gisement d'intérêt régional (ressource du sous-sol).</li> <li>○ Articuler entre la satisfaction des besoins locaux en matériaux de construction et préservation de l'environnement et des paysages.</li> <li>○ Maintenir le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles et souterraines.</li> <li>○ Anticiper des effets du changement climatique sur la disponibilité des ressources, notamment l'eau pour l'alimentation en eau potable.</li> <li>○ Prendre en compte les documents de planification et de gestion relatifs à la ressource en eau.</li> </ul>	



## 3.3 Santé publique

### 3.3.1 Alimentation en eau potable

#### ▣ Production d'eau potable

Actuellement, la production et l'adduction de l'eau potable est réalisée en délégation de service public par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau (SIAE) des Communes de la Région de Toulon. Au total, 9 communes sont adhérentes : Hyères, La Crau, Carqueiranne, Pierrefeu, Collobrières, La Londe, Bormes-les-Mimosas, le Lavandou et Carnoules pour une estimation de 120 289 habitants desservis en 2022.

Le syndicat n'a pas de ressources propres et achète de l'eau brute à deux entités distinctes : la ville de Toulon et la Société du Canal de Provence (SCP). On recense trois sources d'alimentation en eau potable sur le territoire du syndicat :

- Le lac de Carcès, géré par la ville de Toulon et qui alimente l'usine de Carnoules (traitement de 26 000 m<sup>3</sup> par jour). Ce barrage présente un volume de retenue compris entre 6 000 000 m<sup>3</sup> et 8 000 000 m<sup>3</sup>. Cette ressource peut également être soutenue par le lac VINS en amont du lac de Carcès via la rivière du Caramy. Il présente une capacité de 1 000 000 m<sup>3</sup> qui peut être sollicité en cas de sécheresse.
- La retenue du Trapan appartenant à la Société du Canal de Provence. La capacité de cette retenue est de 2 000 000 m<sup>3</sup>, alimenté pour partie par les eaux de son bassin-versant de 270 ha, soit 300 000 m<sup>3</sup> par an. La ressource en eau principale de la retenue provient toutefois du Verdon, via le réseau de canaux de la SCP. La retenue de Trapan alimente l'usine du Trapan sur la commune de Bormes-les-Mimosas (capacité de 26 000 m<sup>3</sup>/jours) qui alimente elle-même par pompage les réservoirs de l'Anguillon (2 000 m<sup>3</sup> et 3 000 m<sup>3</sup>) sur Bormes-les-Mimosas.
- La ressource du Verdon appartenant à la Société du Canal de Provence, qui alimente l'usine des Maurettes sur la commune de Hyères et constitue l'usine principale du syndicat. Les cinq retenues aménagées sur le Verdon comptabilisent 1 milliard de m<sup>3</sup> de réserve d'eau, dont 250 millions de m<sup>3</sup> conçues pour assurer la régulation interannuelle des prélèvements.

Le Syndicat a délégué l'exploitation de son Service de production d'eau potable par contrat délégation de service public avec la Compagnie des Eaux et de l'Ozone (Veolia Eau) à compter du 1er juillet 2008 pour une durée de 18 ans. Pour rappel, **aucune aire d'alimentation de captage n'est présente sur la commune de Bormes-les-Mimosas.**

#### ▣ Consommation d'eau potable

Le rapport annuel de la SAUR relatif à l'année 2022 montre que le volume d'eau potable mis en distribution en 2021 est légèrement inférieur à celui mis en distribution en 2022.

#### ÉVOLUTION DES VOLUMES D'EAU POTABLE CONSOMMÉS ENTRE 2017 ET 2021

	2021	2022	Evolution N/N-1
Volume produit sur la période de relève ramenée à 365 jours (m <sup>3</sup> )	0	0	-
Volume importé sur la période de relève ramenée à 365 jours (m <sup>3</sup> )	1 375 422	1 413 782	2.8%
Volume exporté sur la période de relève ramenée à 365 jours (m <sup>3</sup> )	0	0	-
Volume distribué sur la période de relève ramenée à 365 jours (m <sup>3</sup> )	1 375 422	1 413 782	2.8%
Volume consommé sur la période de relève ramenée à 365 jours (m <sup>3</sup> )	1 227 109	1 258 476	2.6%
Rendement de réseau (%)	90,57%	90,33%	-0.3%

Source : rapport annuel du délégataire, 2022

Le rendement du réseau de distribution du délégataire est de **90,33%** en 2022 avec un taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées de 100% (paramètres microbiologiques et physico-chimiques).

Synthèse des volumes mis en distribution	
Capacité de stockage (en m <sup>3</sup> )*	10 445
Volume mis en distribution moyen/jour (en m <sup>3</sup> )	3 873
Capacité d'autonomie (en j)	2,7

\*Le calcul de l'autonomie ne prend pas en compte le volume des bâches d'eau brute.



### 3.3.2 Assainissement

La station d'épuration « Le Batailler », dont la zone globale de collecte s'étend sur la commune Bormes-les-Mimosas et également le Lavandou, possède une capacité nominale de 93 333 équivalents habitants pour traiter les eaux usées des zones actuellement desservies par l'assainissement collectif (la charge maximale en entrée est de 43 812 équivalents habitants en 2022 d'après le portail de l'assainissement collectif). Ainsi, la station présente déjà une capacité de traitement bien supérieure au besoin réel (une marge d'environ 50 000 EH permet d'assurer cette adéquation).

Peu de quartiers ne sont pas desservis par l'assainissement collectif.

### 3.3.3 Nuisances sonores

Le département du Var est concerné par un plan de prévention du bruit dans l'environnement de 3e échéance (2018). Ce PPBE concerne les infrastructures routières et autoroutières dans le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules ( soit plus de 8 200 véhicules par jour), les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains (soit plus de 82 trains par jour) et les agglomérations concernées de plus de 100 000 habitants

Le classement sonore des infrastructures routières du département du Var permet de repérer les secteurs les plus affectés par le bruit, où les constructions nouvelles doivent respecter des prescriptions particulières d'isolation acoustique de façade, afin de prévenir toutes nouvelles nuisances liées au bruit. Ce dernier classe les infrastructures routières en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic et selon 5 catégories (1 les plus bruyantes et 5 les moins bruyantes), et indique des zones affectées par le bruit.

Les niveaux sonores de référence par type de catégorie d'infrastructure sont présentés dans le tableau suivant :

#### NIVEAUX SONORES DE REFERENCE PAR CATEGORIE D'INFRASTRUCTURES

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L < 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L < 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L < 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

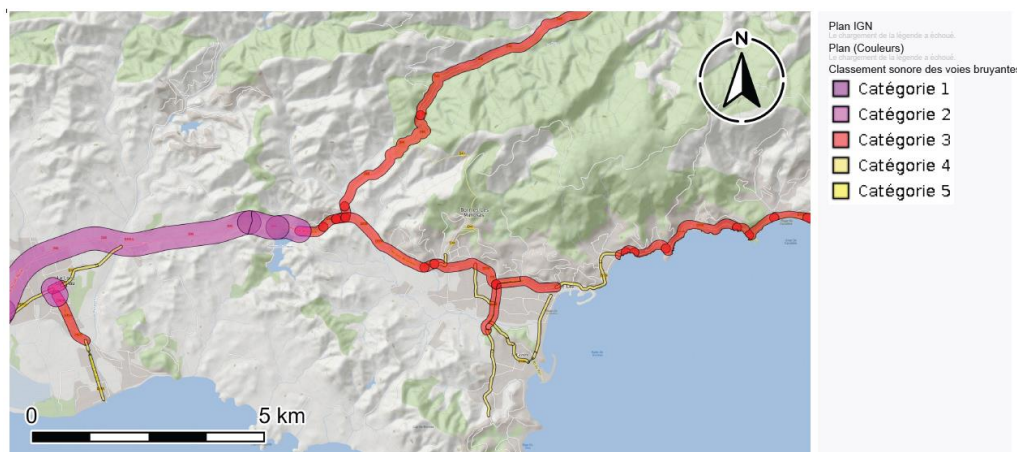
Source : PPBE

Ainsi, la commune de Bormes-les-Mimosas est concernée par 5 infrastructures routières classées :

- la route département 98 (catégorie 2 et 3 en fonction des tronçons) – également classée route à grande circulation,
- la route départementale 559 (catégorie 3),
- la route départementale 298 et 298C (catégorie 3 et 4 en fonction des tronçons)
- la route département 241 (catégorie 4) ;
- la route départementale 198 (catégorie 4 et 5 en fonction des tronçons).

La commune de Bormes-les-Mimosas n'est pas concernée par des voies ferrées classées bruyantes ou ni par un plan d'exposition au bruit lié aux aéroports.

#### CLASSEMENT SONORE DES VOIES BRUYANTES



Source : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/>

### 3.3.4 Pollution lumineuse

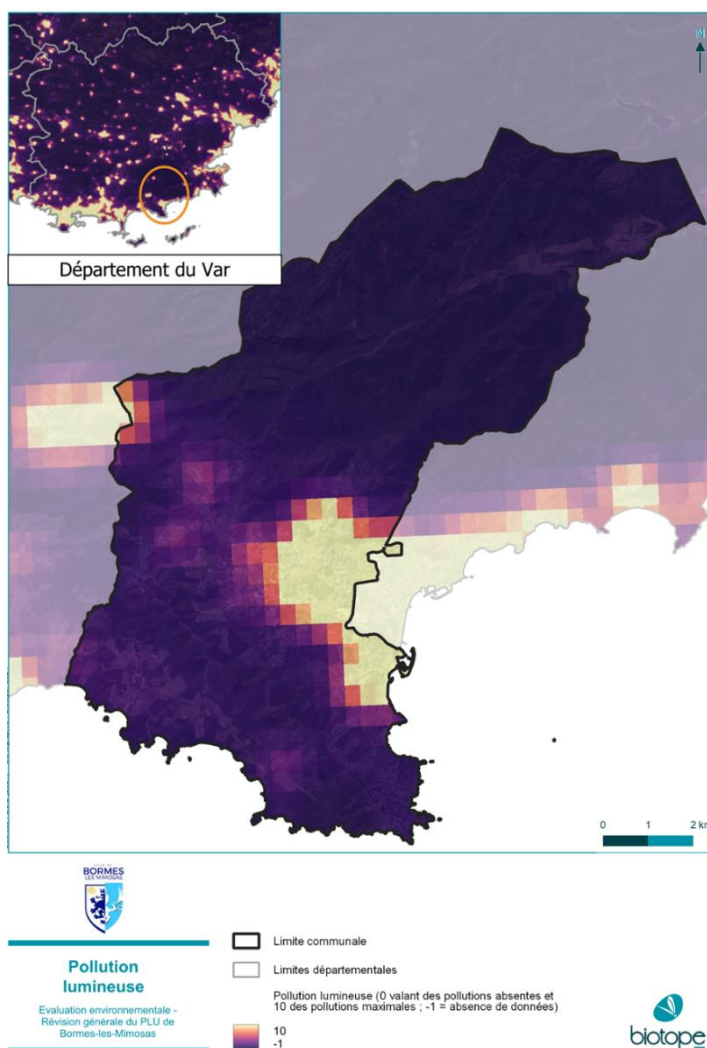
D'après l'observatoire Français pour la Biodiversité, « L'éclairage artificiel nocturne participe à l'artificialisation des territoires et constitue une menace importante pour de nombreuses espèces animales et végétales qui ont besoin de l'alternance jour/nuit. Ce phénomène a de nombreuses conséquences :

- il dérègle des rythmes biologiques des espèces animales totalement ou partiellement nocturnes et la modification de leurs comportements ;
- il perturbe le déplacement des espèces qui utilisent les étoiles ou la lune pour s'orienter, comme certains oiseaux migrateurs, mais aussi de nombreux insectes volants qui se retrouvent piégés par les points lumineux ;
- il fragmente les milieux naturels car certaines espèces fuient la lumière et doivent accomplir leurs cycles de vie dans des habitats plus petits et morcelés. »

Une optimisation de l'éclairage public peut à la fois permettre une diminution des accidents de circulation de la route dus à l'éblouissement ou à la fatigue oculaire, de faire des économies d'énergies et financiers ainsi que préserver le milieu nocturne (trame étoilée, déplacement des espèces nocturnes) sans diminuer la qualité de l'éclairage. Il a également été démontré qu'il pouvait y avoir un impact sur la santé humaine par un dérèglement du rythme biologique. Il est donc important de repenser les modes d'éclairages pour à la fois améliorer le cadre de vie et maintenir une qualité du service. Il existe plusieurs méthodes pour y parvenir :

- La première consiste à optimiser l'orientation de l'éclairage. L'utilisation d'un abat-jour adapté permet de diminuer la part de lumière se dirigeant directement vers le ciel. Pour optimiser l'efficacité, il est important que l'ampoule utilisée ne le dépasse pas. Comme les faisceaux lumineux sont tous émis vers le sol, il est possible de diminuer l'intensité et d'obtenir la même qualité d'éclairage.
- Une seconde méthode consiste à utiliser des diodes électroluminescentes ayant un rendement « consommation énergétique/quantité de lumière émise » meilleur que les lampes à incandescence. Les performances énergétiques sont donc plus avantageuses.
- Une troisième pratique est l'installation de détecteurs de mouvements. L'intensité lumineuse dégagée est faible lorsque le détecteur n'est pas actionné, puis s'active dès le passage d'un individu. Il permet d'éclairer dans des périodes dites « utiles ». Cependant, ce système pose de nombreuses questions quant aux réglages à effectuer. A quelle distance le détecteur va repérer l'individu ? Au bout de combien de temps s'arrête-t-il ? Peut-il faire la différence entre le passage d'un animal nocturne et celui d'un usager ? Il est donc très difficile à mettre en place si on souhaite un rendement total mais il peut s'avérer très efficace en termes d'économies énergétiques.
- La quatrième méthode est plus radicale. Elle consiste à choisir une plage horaire où la fréquentation est la moins importante et par conséquent où la demande du service est la plus faible afin d'éteindre totalement l'éclairage (application restreinte à un secteur ou à des axes particuliers).

D'une manière générale, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est caractérisée par une importante pollution lumineuse sur toute la bande côtière, qui diminue graduellement dans l'arrière-pays à l'exception des grands axes routiers et communes les plus importantes. Sur la commune de Bormes-les-Mimosas, la pollution lumineuse est plus importante dans la partie centrale de la commune qui concentre l'ensemble de l'urbanisation. Les milieux naturels localisés au Nord et au Sud-Ouest sont mieux préservés.



### 3.3.5 Pollutions agricoles

Pour rappel, le secteur agricole de la commune de Bormes-les-Mimosas connaît plusieurs évolutions : diminution du nombre d'exploitations et de la diversité des filières avec un maintien voire une augmentation des surfaces agricoles. Une partie de ces milieux agricoles sont localisés à proximité d'espaces urbains notamment dans la plaine du Batailler ce qui peut induire des conflits d'usages entre exploitants et riverains :

- Pollution locale de l'air et des ressources (eau, sol) par la dispersion de produits phytosanitaires, de pesticides, d'engrais ou la trop forte concentration de matière organique concentrée en nitrate par exemple ;
- Nuisances sonores et olfactives (engins agricoles, épandages, proximité avec les animaux...).
- Ces conflits d'usages peuvent être d'autant plus marqués à proximité de bâtiments accueillant un public potentiellement vulnérable tels que les établissements scolaires ou médicaux.

La carte Adonis permet de donner des indices de fréquence de traitements phytosanitaires des surfaces agricoles à l'échelle d'une commune. Sur la commune de Bormes-les-Mimosas, celle-ci indique les informations suivantes :

- Un Indicateur de Fréquence de Traitement (IFT) total moyen de 2,55 (nombre de doses de produits phytosanitaires appliquées par hectare pendant une campagne culturale) dont un IFT herbicide moyen de 0,06 et un IFT hors herbicide (insecticides, fongicides, traitements de semences, autres) de 2,48 (données pour l'année 2021). A noter que l'IFT total moyen national était de 2,38 en 2021.
- 33 % de la surface agricole utile était dédié à l'agriculture biologique en 2021 (+4% par rapport à 2020).

Toutefois, la commune de Bormes-les-Mimosas n'est pas localisée au sein d'une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole, ni aucune aire d'alimentation de captage. En revanche, il est important de noter la présence d'une masse d'eau « Bassin de la Gisle et Côtiers Golfe St Tropez » classée en zone sensible aux pollutions est présente dans la partie Nord de la commune. Il s'agit notamment de celles qui sont sujet à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.

### 3.3.6 Sites et sols pollués

#### ▣ Rappel

On considère qu'un site pollué est « un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement ». L'origine de ces pollutions peut être attribuée à des épandages fortuits ou accidentels, à des retombées au sol de polluants atmosphériques ou à d'anciennes pratiques d'élimination des déchets. Sous l'effet de différents processus physico-chimiques (infiltration/percolation, dissolution, volatilisation) contribuant à leur dissémination, les substances présentes dans le sol ont pu devenir mobiles et atteindre l'homme, les écosystèmes, les ressources en eau. Ainsi, un site pollué est souvent synonyme de risque pour les eaux souterraines.

Le site Géorisques recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

#### ▣ Sur le territoire communal

La Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS) fait l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante. Il ne s'agit pas nécessairement de sites où la pollution est avérée, mais elle vise à assurer une vigilance concernant les terrains susceptibles d'être concernés.

Sur la commune de Bormes-les-Mimosas, aucun site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) n'est présent. En revanche, 19 anciens sites industriels et activités de services d'activité y sont recensés.

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Type d'activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3993224	PAC8300535	/	Station-service	En arrêt
SSP3993348	PAC8300660	/	Station-service ELF	Indéterminé
SSP3993462	PAC8300775	Provence Garage	Atelier de réparations automobiles	En arrêt
SSP3993464	PAC8300777	Garage du Trapan	Station-service ESSO	Indéterminé
SSP3993467	PAC8300780	Relais de Bormes	Station-service TOTAL	Indéterminé





N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Type d'activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3993510	PAC8300823	/	Station-service BP	Indéterminé
SSP3993577	PAC8300893	Garage du Para	Dépôt d'hydrocarbures	En arrêt
SSP3993664	PAC8300981	Hôtel des Mimosas	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé
SSP3993665	PAC8300982	Restaurant du Puits	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés (propane)	Indéterminé
SSP3993666	PAC8300983	Hôtel Restaurant Les Acacias	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé
SSP3993744	PAC8301061	Restaurant-Pizzeria Li Siam Ben, chez SAUVEUR	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés (propane)	Indéterminé
SSP3993745	PAC8301062	Restaurant Le Grillon	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé
SSP3993746	PAC8301063	Société SEGIRAPP	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés (propane)	Indéterminé
SSP3993747	PAC8301064	/	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés (propane)	Indéterminé
SSP3993748	PAC8301065	Hôtel Mer et Pins	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé
SSP3993749	PAC8301066	Snack du Trapan	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé
SSP3993750	PAC8301067	/	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés (propane)	Indéterminé
SSP3993752	PAC8301069	Robin's Hôtel	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés (propane)	Indéterminé
SSP3994258	PAC8301582	Groupement des Campeurs Universitaires de France	Dépôt de gaz	Indéterminé
SSP3994474	PAC8301798	SARL Grand Hôtel	Dépôt de gaz	Indéterminé
SSP3994487	PAC8301811	Hôtel Restaurant Le Provençal	Dépôt de gaz combustible liquéfié	Indéterminé
SSP3994488	PAC8301812	Hostellerie Le Relais des Maures	Dépôt de gaz combustible liquéfié	Indéterminé
SSP3994489	PAC8301813	Société CIDELA	Dépôt de gaz combustible liquéfié	Indéterminé
SSP3994578	PAC8301904	/	Atelier de mécanique	En arrêt
SSP3994757	PAC8302086	Electricité Auto-Industrielle et Marine	Garage avec atelier d'électricité automobiles	En arrêt
SSP3994862	PAC8302191	Grand Hôtel	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé
SSP3994889	PAC8302218	Hôtel de la Terrasse	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé
SSP3994890	PAC8302219	Hôtel La Bonne Auberge	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé
SSP3994892	PAC8302221	Village de Vacances La Manne	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé
SSP3994893	PAC8302222	Camping-Caravaning CLAU-MAR-JO	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé
SSP3994894	PAC8302223	Relais du Baou	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé
SSP3994895	PAC8302224	Hôtel de la Plage	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé
SSP3994896	PAC8302225	/	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé
SSP3994897	PAC8302226	Epicerie-Camping	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé
SSP3994902	PAC8302231	Hôtel-Restaurant Le Palma	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Type d'activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3994903	PAC8302232	/	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé
SSP3994904	PAC8302233	Hôtel Les Palmiers	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé
SSP3994905	PAC8302234	/	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	Indéterminé
SSP3995685	PAC8303067	/	Concession des mines de plomb, argent des Bormettes	Indéterminé
SSP3995776	PAC8303159	/	Décharge d'ordures ménagères " Gaoubi " à Bormes-les-Mimosas	Indéterminé
SSP3995777	PAC8303160	/	Usine de broyage d'ordures ménagères " Manjastre " à Bormes-les-Mimosas	Indéterminé

D'après les données mises à disposition par Géorisques, aucun site SIS n'est présent sur la commune. En revanche, un établissement industriel déclarant des rejets et transferts de polluants est présent sur la commune, toutefois aucune information sur celui-ci n'est disponible.

Enfin, la base de données Géorisques recense 9 installations classées pour l'environnement (ICPE) sur l'ensemble de son territoire dont 3 sous régime d'autorisation, 3 sous régime d'enregistrement et 3 sous un « autre régime ».

### 3.3.7 Tendances d'évolution et enjeux

#### ■ Synthèse de l'état initial

##### Eau potable

Pas de prélèvement sur le territoire communal.

Volume consommé en 2022 : 1 258 476 m<sup>3</sup>

##### Assainissement

La station d'épuration intercommunale du Batailler (Bormes-les-Mimosas et le Lavandou), dispose d'une capacité nominale de 93 333 équivalents habitants pour traiter les eaux usées des zones actuellement desservies par l'assainissement collectif : la charge maximale en entrée est de 43 812 équivalents habitants en 2022 d'après le portail de l'assainissement collectif.

##### Nuisances sonores

La commune de Bormes-les-Mimosas est concernée par 5 infrastructures routières classées comme infrastructures bruyantes. Elle n'est pas concernée par des voies ferrées classées bruyantes ou ni par un plan d'exposition au bruit lié aux aéroports.

##### Pollutions lumineuses

La commune de Bormes-les-Mimosas est concernée par une importante pollution lumineuse dans sa partie centrale. La qualité du ciel nocturne tend à s'améliorer sensiblement de part et d'autre de cette zone centrale.

##### Pollutions agricoles

Des pollutions agricoles sont possibles compte tenu de l'importante présence d'activités agricoles. Toutefois, la commune n'est pas concernée par une zone vulnérable à la pollution aux nitrates, ni aucune aire d'alimentation de captage. On note la présence d'une masse d'eau classée comme zone sensible au Nord de la commune.

##### Sites et sols pollués

De nombreux sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante sont recensés sur la commune. Il ne s'agit pas nécessairement de sites où la pollution est avérée, mais elle vise à assurer une vigilance concernant les terrains susceptibles d'être concernés. On note également la présence de 9 ICPE sur le territoire communal.



## ▣ Atouts, faiblesses, évolutions et enjeux

<b>Constat</b>	
<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un réseau d'eau potable desservant l'intégralité des quartier urbanisés</li> <li>○ Des capacités de traitement des eaux bien supérieure au besoin.</li> <li>○ Une majorité de la commune desservie par l'assainissement collectif.</li> <li>○ Aucune voie ferrée bruyante, aucun plan d'exposition au bruit lié aux aérodromes.</li> <li>○ Une gestion des déchets ménagers et professionnels assurée par la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures</li> <li>○ Aucun site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Peu d'informations sur la capacité de production en eau potable.</li> <li>○ Calibrage des réseaux d'assainissement insuffisant dans certains quartiers.</li> <li>○ Présence de 5 infrastructures routières classées comme infrastructures bruyantes dont une classée route à grande circulation.</li> <li>○ Importante pollution lumineuse qui tend à diminuer lorsque l'on s'éloigne du centre urbanisé.</li> <li>○ Des pollutions agricoles possibles compte tenu de l'importante présence d'activités agricoles.</li> <li>○ Présence 19 anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).</li> </ul>
<b>Tendances d'évolution</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une augmentation de la population qui engendre de nouveaux besoins en termes d'assainissements et d'eau potable.</li> <li>○ Une augmentation de la population qui engendre également de nouveaux besoins en termes de gestion des déchets.</li> </ul>	
<b>Les enjeux</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Identifier les quartiers en Assainissement Non Collectif (ANC) et ceux en assainissement collectif (et/ou assainissement privé).</li> <li>○ Définir clairement les capacités d'accueil dans la Plaine du Batailler, ainsi que la programmation de son ouverture à l'urbanisation, pour que les futurs travaux anticipent le calibrage des réseaux et des équipements, tous confondus (assainissement, eau potable, Point d'eau Incendie...).</li> <li>○ Préserver les zones les moins touchées par la pollution lumineuse et limiter la pollution lumineuse. Sensibiliser la population à la pollution lumineuse et à la nécessité d'adapter l'éclairage public (préservation de la Trame noire).</li> <li>○ Prendre en compte la présence d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).</li> </ul>	

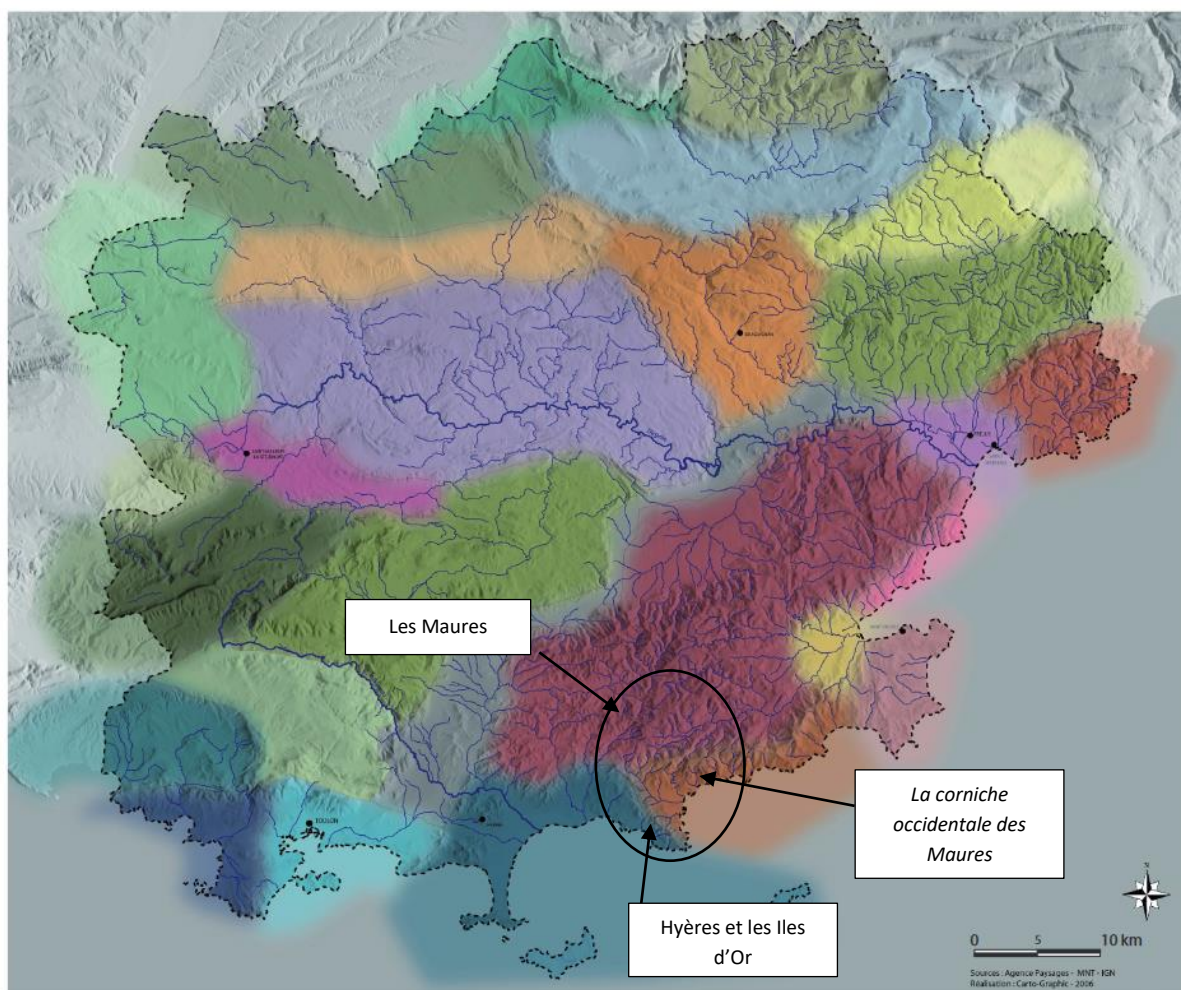
## 3.4 Paysage et patrimoine

### 3.4.1 Atlas départemental des Paysages du Var

#### ▣ Les entités paysagères de l'Atlas des Paysages

L'Atlas Départemental des Paysages du Var identifie trois entités qui concerne le territoire de Bormes-les-Mimosas : Hyères et les Iles d'Or (intégrant le massif de cap Bénat), la corniche occidentale des Maures (intégrant la plaine du Batailler) et les Maures

#### LOCALISATION DES 27 ENTITES PAYSAGERES DU VAR



Source :Atlas des paysages du Var

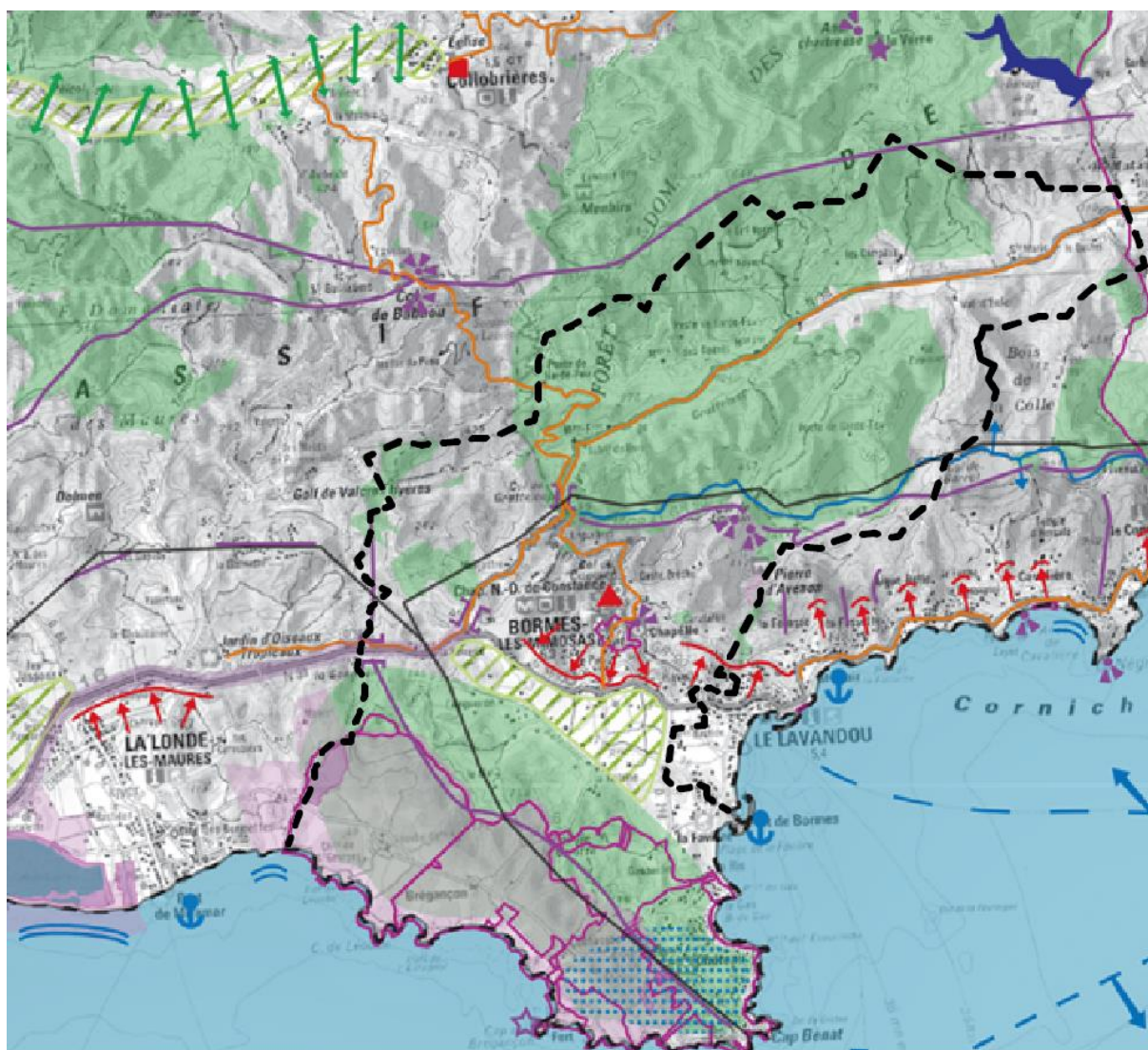
**Les Maures** : Collines austère se succédant en vagues. Une présence humaine discrète dans un vaste massif siliceux et sombre dont le couvert forestier est menacé pat les incendies

**La corniche occidentale des Maures** : En balcon au-dessus de l'eau, une côte découpée entre caps s'avancant dans la mer. Rochers et falaises, et des plages de sable. Un littoral où se succèdent stations balnéaires sous des versants couverts de villas et de secteurs de verdure protégés.

**Hyères et les îles d'Or** : Une rade ouverte, où palmiers et cultures horticoles font face aux îles qui s'étendent sur l'horizon. Une côte où alternent falaises et longues plages de sable fin. De vastes étendues humides d'une très riche biodiversité. Un fort attrait touristique. Un havre de dépaysement.

## ▣ Les enjeux identifiés par l'Atlas des Paysage

### LES ENJEUX PAYSAGERS IDENTIFIES PAR L'ATLAS DES PAYSAGES



Extrait de la cartographie des enjeux de l'Atlas des Paysages du var.

⊕ Légende page suivante.


👁 Il a noter que l'Atlas des paysages a été réalisé il y a plus de 15 ans et que certains éléments identifiés comme présentant un intérêt, ont évolué. En particulier, la « principale structure rurale de qualité » identifiée sur le territoire borméen correspond à la plaine du Batailler. Elle a connu une mutation au cours des dernières années conduisant à une réduction de la superficie des espaces pouvant être qualifiés de « structure rurale de qualité » (cf. les chapitres portant sur la plaine du Batailler).

## LEGENDE DE LA CARTOGRAPHIE DES ENJEUX DE L'ATLAS DES PAYSAGE APPLIQUEE AU TERRITOIRE COMMUNAL




## ACTIVITÉS AGRICOLES ET/OU PASTORALES

	Principale structure rurale de qualité	Équilibre / Harmonie et identité des terroirs
---	--	---


## ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

	Ensemble mixte forêt / agriculture à dominante forestière	Gestion / Maintien des équilibres
	Ripisylve remarquable	Maintien d'un corridor écologique boisé / Structuration et animation de l'espace

## URBANISATION




	Silhouette de village remarquable	Préservation et gestion du socle et de la silhouette / Diversité architecturale et urbaine
	Progression de l'habitat diffus	Maîtrise de l'évolution / Préservation des espaces agricoles et naturels
	Arrêt ou coupure d'urbanisation	Limite donnée au tissu urbain / Conservation de continuité paysagère, espace de respiration

## RESEAUX ET INFRASTRUCTURES





	Paysage de route et point de vue offert de qualité	Maintien de la qualité de la voie et de ses abords / Diversité des paysages découverts
---	--	--

## PERCEPTIONS ET ELEMENTS DE PAYSAGE REMARQUABLE






## Site protégé

	Site classé	Maintien, gestion des sites naturels, littoraux et urbain / Mise en valeur des richesses patrimoniales identitaires du département, tourisme et accueil du public
	Site inscrit	
	Propriété du Conservatoire du Littoral	

## Éléments du patrimoine à fort enjeu paysager

	Élément non protégé	Sensibilité des abords en vue proche ou lointaine. Valorisation du patrimoine
	Ligne de crête forte	Sensibilité des abords et des axes de vue. Valorisation des éléments paysagers
	Point de vue remarquable	Sensibilité des panoramas et premiers plans. Maintien de la diversité des paysages perçus
	Écran ou seuil paysager (gorges, col...)	Changement de perception (resserrement ou basculement) / Compréhension de l'événement visuel

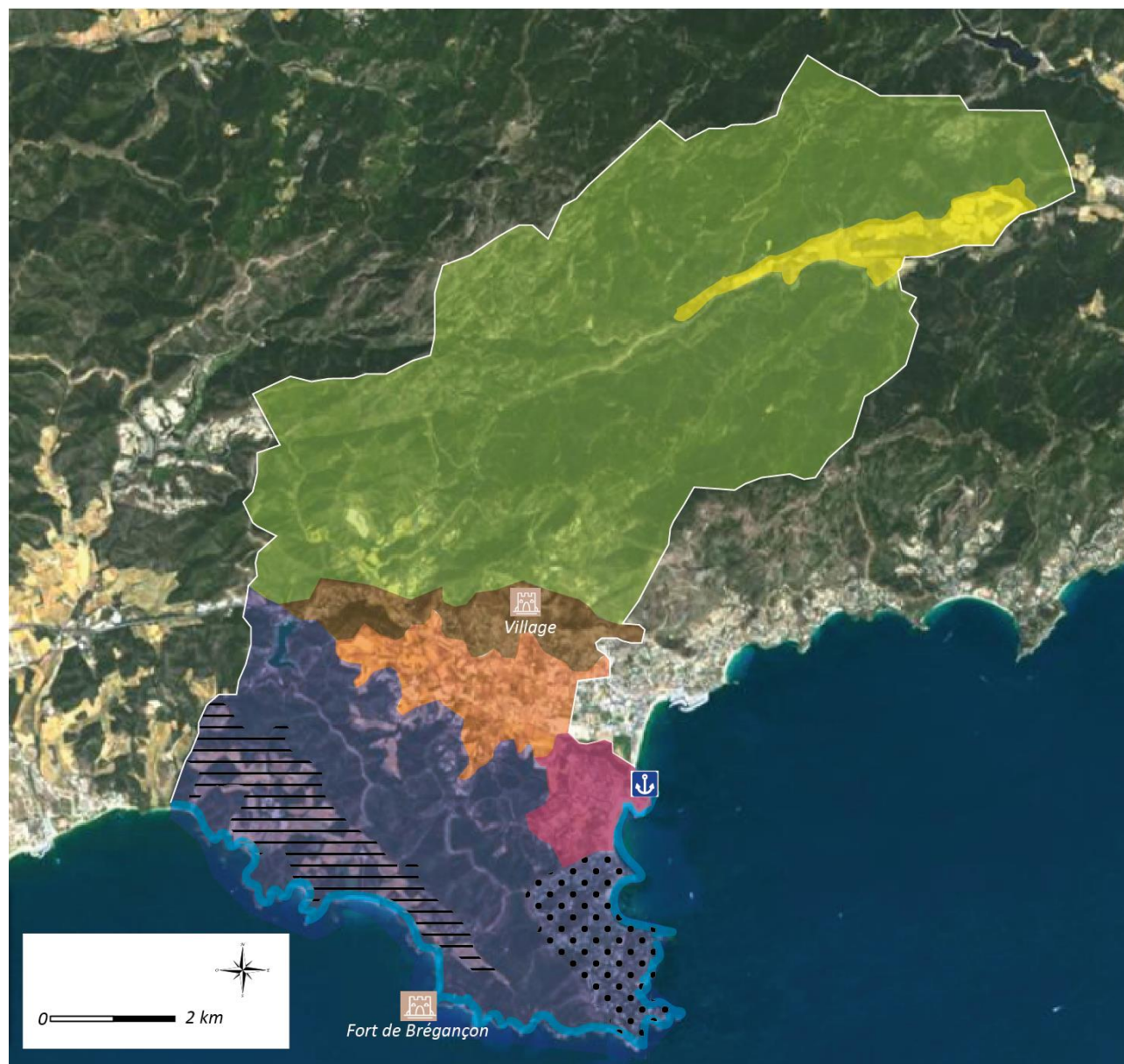
## LITTORAL ET MER

	Structure littorale ou portuaire	Gestion de l'aménagement et de la fréquentation / Accès privilégié au littoral artificialisé
	Secteur de plage aménagé	
	Espace littoral à dominante naturelle ou lac soumis à une forte fréquentation touristique	Gestion intégrée de milieu fragile / Conservation de la qualité paysagère et écologique
	Route ou sentier littoral ou maritime offrant des points de vue remarquable	Gestion des points de vue et des panoramas / Perception privilégiée des espaces littoraux
	Perception de la côte depuis les navettes maritimes	











### 3.4.2 Les entités paysagères locales

Le territoire communal présente plusieurs grands ensembles paysagers (le Massif des Maures au Nord, le massif de Cap Benat et le littoral au Sud), principalement définis par le relief mais interconnectés, qui localement se déclinent en entités paysagères plus réduites (la vallée de la Môle, la Plaine du Batailler, le village et les piémonts habités du massif des Maures, etc.).

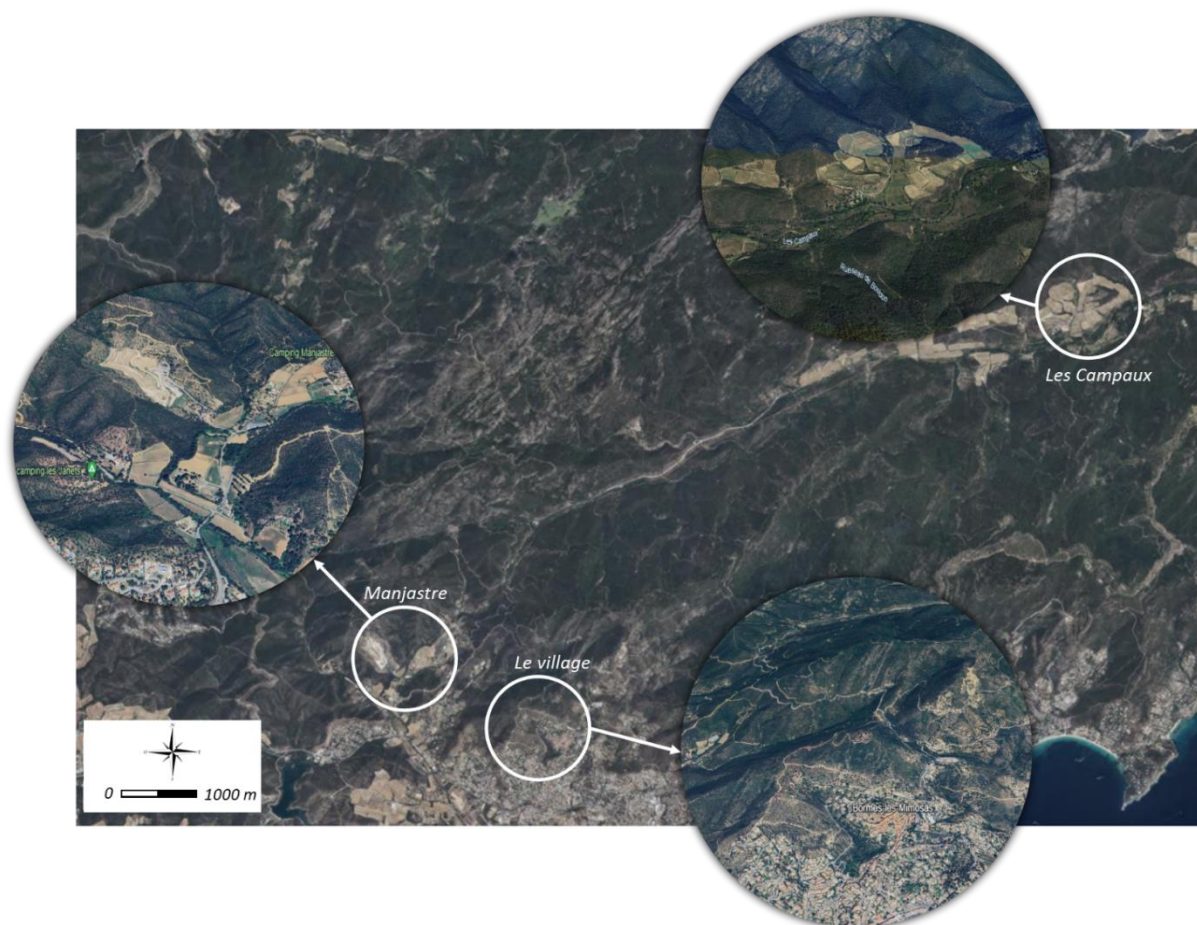
#### LES ENTITES PAYSAGERES LOCALES



#### Entités paysagères du territoire de Bormes-les-Mimosas

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  Le Massif des Maures |  La plaine du Batailler |  La Favière         |
|  La Vallée de la Môle |  Le Massif de Cap Bénat |  Le Port            |
|  Les piémonts         |  La plaine littorale    |  Peninsule de Benat |
|  |  Le littoral borméen    |  |

## ▣ La corniche occidentale du massif des Maures



Le Massif des Maures et ses grands espaces naturels constituent la moitié Nord du territoire communal. Élément structurant remarquable du grand paysage, ses reliefs dominent la plaine du Batailler et la mer à plus de 400 mètres d'altitude, en offrant de belles perspectives sur les îles d'Hyères.

C'est la végétation méditerranéenne, mêlant les essences et créant un camaïeu de vert et de brun qui dessine et structure ce paysage.

Le chêne liège, chêne vert, pin maritime et en altitude les châtaigniers, ferment le paysage au Nord. Ils représentent la majorité du couvert végétal de la commune. Quelques secteurs plus dégradés où le maquis domine sont composés d'arbousiers, de bruyères arborescentes sous pinède.

L'ensemble naturel et boisé apparaît comme un amphithéâtre naturel avec des lignes d'horizons marquées et préservées (mer Méditerranée, îles de Porquerolles, Cap Bénat). En arrière, une ligne d'horizon sur les reliefs de l'arrière-pays se distingue.

### LE MASSIF DES MAURES



[www.bormeslesmimosas.com](http://www.bormeslesmimosas.com)



### ☉ Vallée de la Môle

Inclus dans le massif, la Vallée de la Môle est un étroit plateau, traversé par la RD98, de part et d'autre de laquelle des espaces agricoles, majoritairement plantés de vignes, des friches et quelques espaces naturels boisés, sont ceinturés par les reliefs boisés, ce qui crée une ambiance intimiste et offre de belles perceptives et jeux de contrastes de couleurs et de volume. La vallée accueille quelques domaines viticoles.

#### VALLEE DE LA MOLE DEPUIS LA RD98



### ☉ Piémont du massif des Maures

Le piémont du Massif des Maures constitue lui aussi une entité paysagère à part entière au sein de ce grand ensemble boisé. Historiquement boisé, le développement de l'urbanisation a gagné les versants Sud qui offrent une belle exposition et des vues larges et dégagées sur le littoral et la mer.

Ces constructions prennent place dans une ambiance végétale prégnante, créant le paysage pavillonnaire « typique » du littoral varois.

#### URBANISATION SUR LES PIEMONTS DE LA CORNICHE DES MAURES : « QUARTIERS JARDINS »



#### URBANISATION SUR LES PIEMONTS DE LA CORNICHE DES MAURES : RELIEFS ET VEGETATION OMNIPRESENTE



L'implantation des constructions dans ce contexte topographique a conduit à la mise à nu du minéral, très présent sur les bords de routes et en support des quartiers résidentiels. Ce minéral ocre (pierre de Bormes) très reconnaissable, accompagne le végétal dans un cohérence de forme et de couleur.

## URBANISATION SUR LES PIEMONTS DE LA CORNICHES DES MAURES : QUAND MINERAL ET VEGETAL SE RENCONTRENT



🕒 *Le village*

C'est également sur le piémont de la corniche des Maures qu'est niché le vieux Bormes, où il a pris place au IX<sup>ème</sup> Siècle. Accroché sur le versant Sud, le village constitue, à lui seul, une entité paysagère unique du territoire. Avec sa silhouette de village perché en « cascade », il offre au soleil de longues façades claires et colorées, une omniprésence de pierres, tant sur les murs que sur les sols, et une végétation ornementale qui se décline comme une palette de couleurs vives et chatoyantes en toutes saisons, offrant des nuances de rose, de jaune et de vert. **Le « village et ses abords » est un site inscrit par décret du 12 février 1962.**

## VUE SUR LE VILLAGE



[www.bormeslesmimosas.com](http://www.bormeslesmimosas.com)

## PLACE DU LOU POULID CANTOUN DANS LE VILLAGE



Source : [www.bormeslesmimosas.com](http://www.bormeslesmimosas.com)

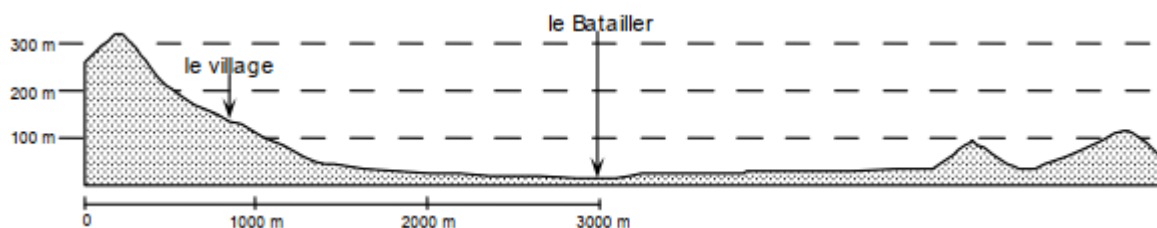
## PLACE DE L'ISCLOU D'AMOUR



## ▣ La plaine du Batailler

La **plaine du Batailler** est le second ensemble paysager du territoire, dominée par les Maures, elle s'étire d'Est en Ouest et s'ouvre sur le littoral. Elle est traversée par les principaux axes de déplacement du territoire, et est occupée par les activités borméennes (agriculture, activités économiques, équipements publics, commerces, habitats). Largement fragmentée par ces activités, elle ne présente pas de cohérence paysagère, la lecture est brouillée par les constructions (lotissements pavillonnaires et quelques maisons plus isolées), de nombreuses friches et les aménagements et équipements existants.

### COUPE EST-OUEST DE LA COMMUNE DE BORMES-LES-MIMOSAS



## ⦿ Le Batailler

**Le Batailler** (cours d'eau) est peu voire non visible depuis les principaux points de vue, sa végétation riveraine est hétérogène tant en variété végétale, qu'en densité, n'offrant pas de structuration de l'espace comme pourraient l'offrir d'autres cours d'eau. Régulièrement envahis de canne de Provence, la végétation riveraine et le cours d'eau semble parfois disparaître du paysage.

### CANNES DE PROVENCE DANS LE LIT DU BATAILLER



### LE BATAILLER



## ⦿ La plaine

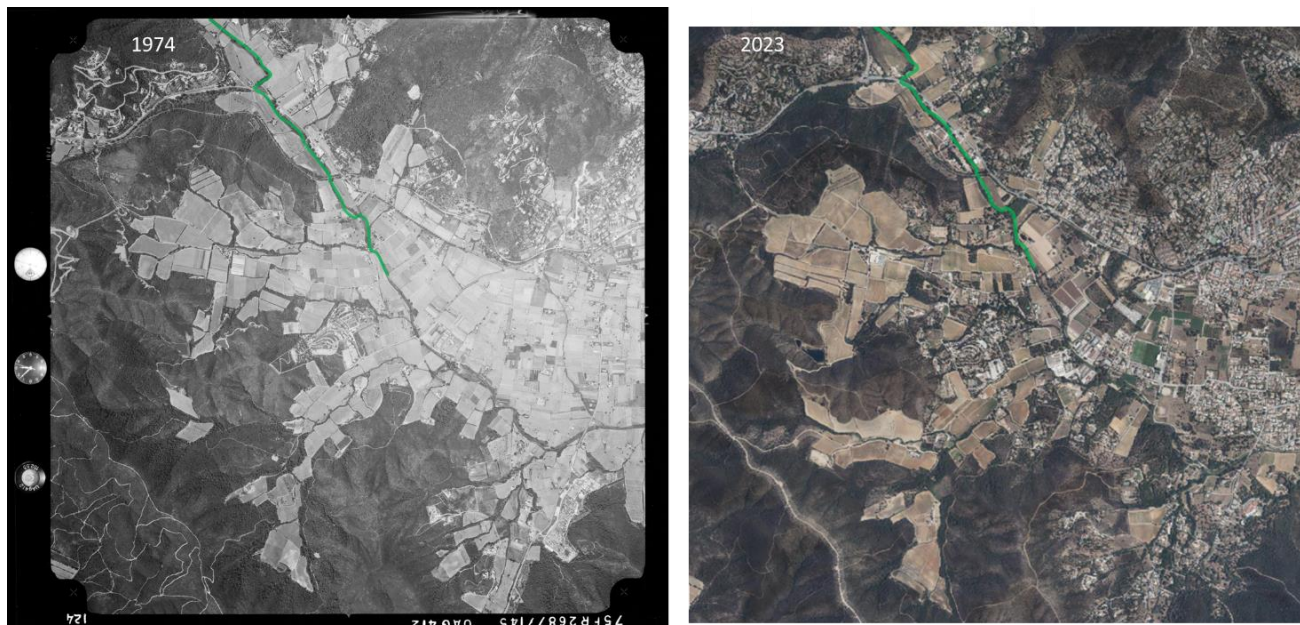
**La plaine** présente une topographie quasiment plane, ce qui n'offre que peu de points de vue sur les Maures et le Village de Bormes, ceux-ci étant rapidement limités par des constructions ou de la végétation.

Quelques axes routiers et milieux ouverts offrent néanmoins de belles percées visuelles, principalement à l'Ouest de la plaine. Les principaux points de fuite paysagers donnent sur le haut du massif des Maures et le massif du Cap Bénat mais ceux-ci restent peu visibles.

Le Batailler prend sa source sur le territoire de Bormes-les-Mimosas, s'insinue entre les reliefs boisés des Maures avant de s'engager dans la plaine qui porte son nom au niveau du seuil de la Verrerie.

S'ouvre alors un large espace plan; anciennement intégralement occupé par l'agriculture qui a connu, au cours des quarante dernières années une mutation profonde.

## COMPARAISON DES PHOTOGRAPHIES AERIENNES 1974 ET 2023 SUR LA PLAINE DU BATAILLER



— *Elément repère : un tronçon du Batailler*

Source : [géoportail - remonter le temps](#)

Aujourd'hui la plaine du Batailler se distingue par 3 types de paysages locaux :

- **Les espaces agricoles mités par les constructions**, où alternent friches agricoles, espaces cultivés, habitats, et équipements publics dans une mosaïque désorganisée.

CHEMIN DE BOUTON D'OR



CHEMIN DE CONTENT



- **Les entités agricoles plus préservées**, situés à l'Ouest et au Sud-Est de la plaine sont très structurées par des canaux, des alignements d'arbres et de haies et par la présence régulière de la canne de Provence qui crée des barrières visuelles entre l'espace agricole et les voies et chemins. Quelques arbres isolés ponctuent la plaine agricole et jouent le rôle de repères visuels.

CHEMIN DES MIRABELLE (EST DE LA PLAINE DU BATAILLER)



CHEMIN DE L'ANGUEIROUN (OUEST DE LA PLAINE DU BATAILLER)



- **Les quartiers résidentiels denses** qui prennent place dans la plaine du Batailler, sont principalement des quartiers pavillonnaires où souvent le minéral domine dans les espaces communs (stationnement, voies, espaces de circulation piétonne, etc.). Ces quartiers peuvent manquer d'harmonie (voirie, clôture, façade, ...).
- D'autres opérations bénéficient d'aménagements de qualité et offrent une ambiance paysagère plus chaleureuse.

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS D'UN LOTISSEMENT



#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS D'UN LOTISSEMENT



Ainsi plusieurs ambiances se rencontrent dans la plaine, sans transition entre elles. Le manque d'harmonie dans les aménagements (voirie, mobilier urbain), la fermeture de certains quartiers résidentiel sur eux même sans lien avec les espaces voisins et la présence d'une végétation extensive constituée de canne de Provence et de mimosas qui prend le pas sur les espèces locales et crée des écrans paysagers constituent les principaux points noirs paysagers du territoire.

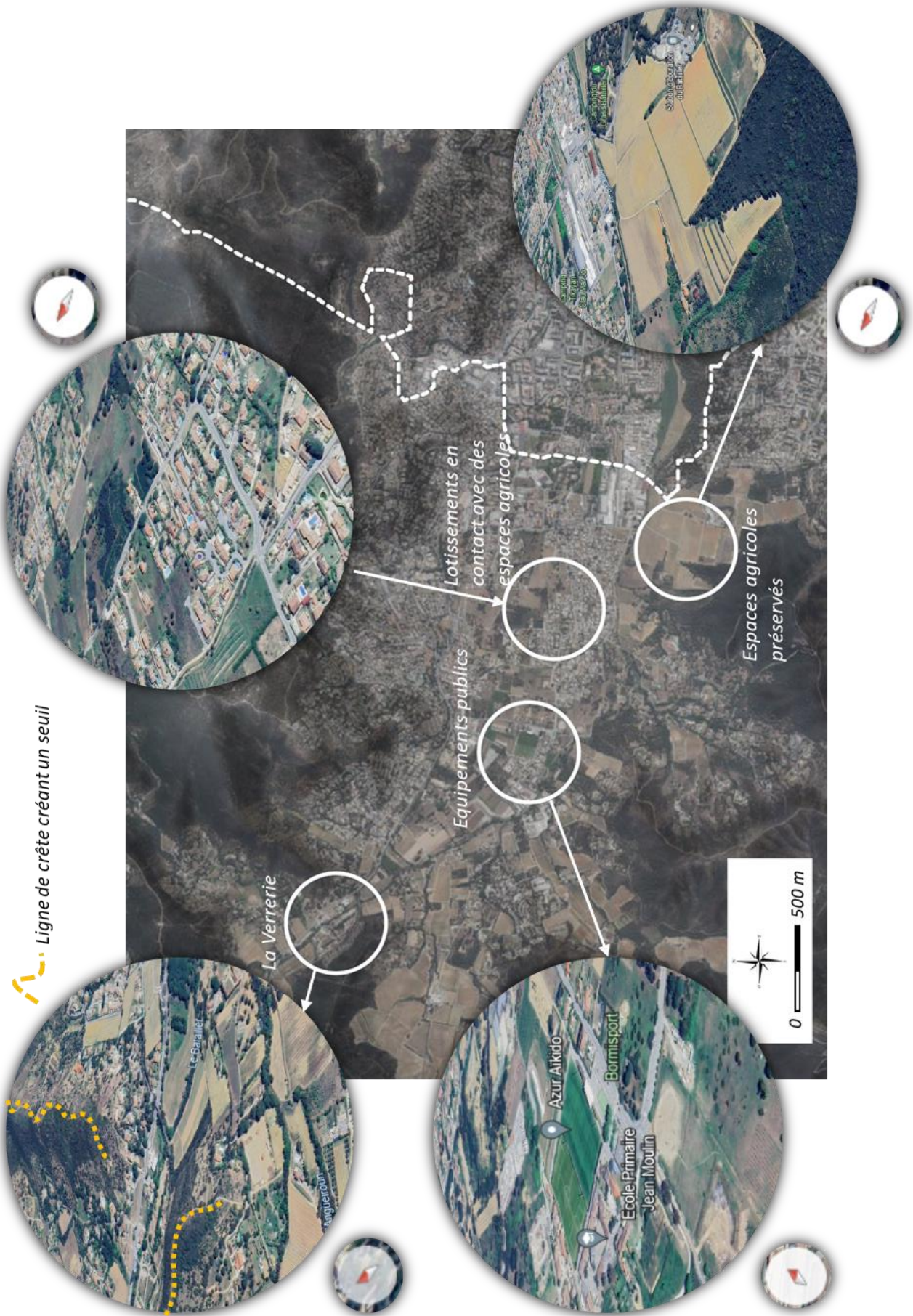
A noter un point noir paysager de la plaine (quartier du Niel) correspond à la présence d'une activité de stockage, valorisation des déchets inertes, très prégnante dans le paysage car directement située en bordure de la RD559 (route d'accès au centre-ville) et à quelques mètres de l'entrée d'agglomération.

#### VUE DEPUIS LE RD559 SUR L'ACTIVITE DE STOCKAGE/ VALORISATION DES DECHETS DU NIEL



#### CHEMIN DE SURLE, QUARTIER DU NIEL.





## ▣ Le massif de cap Benat

Le **massif de Cap Benat** est l'ensemble paysager en contact avec le littoral. Il délimite le Nord-Est de la Rade d'Hyères et présente un relief moins abrupt que le Massif des Maures. Avec ses 200 mètres d'altitude, il est majoritairement boisé, sillonné de nombreuses pistes et chemins, et il offre, depuis les crêtes, des points de vue et panoramas sur la plaine agricole et sur le littoral.

Se distinguent :

- **Les reliefs boisés** qui dominent la plaine du Batailler et la plaine littorale. L'ensemble est très homogène, la végétation offre moins de variation de couleurs que le celles des Maures.
- **La plaine littorale** qui s'étend du piémont jusqu'au littoral, il s'agit de grandes parcelles agricoles préservés de l'urbanisation pavillonnaire et ponctuées de domaines viticoles.
- **Le littoral**, qui se décline en une succession de criques de plages et de falaises. Le Massif de Cap Benat représente 9 km linéaires de paysages contrastés mais préservés. Il accueille également l'emblématique fort de Brégançon sur sa presqu'île.
- **La Favière**, quartier distinct du reste de la commune intégré dans un ensemble boisé. Le quartier a essentiellement une vocation touristique avec la présence de vastes lotissements datant des années 80 de campings et du Port de plaisance.
- **La péninsule de Benat**, quartiers jardins, où le végétal et le bâti se mêlent, créant un effet de claire voie.
- Les reliefs boisés, le littoral et la plaine littorale sont classés depuis 1975. Site classé « Le Cap Benat et le domaine public maritime correspond / îlot et fort de Brégançon ».

### ⦿ Les reliefs boisés

Une ligne boisée suivant le tracé Sud-Est/Nord-Ouest constitue le squelette du massif. Ce massif constitué de suberaies, pinèdes à pins d'Alep, et maquis créent un épaulement continu en arrière-plan du littoral et marque la limite avec la plaine de la Londe-Les Maures à l'Ouest. L'ensemble est très homogène, à peine animé de quelques ripisylves plus claires à base de feuillus.

Le massif est principalement sillonné de très nombreux chemins et pistes DFCI. Depuis la crête, il offre des panoramas vers le parcellaire agricole et le littoral au Sud, alors qu'au Nord se développe la plaine du Batailler, de Bormes-les-Mimosas et du Lavandou.

VUE AERIENNE SUR LE MASSIF BOISE DE CAP BENAT.



Source : conservatoire du littoral

VUE DEPUIS LE SEMAPHORE SUR LES PINEDES LITTORALES



### ⦿ La plaine littorale

La plaine viticole se développe du piémont jusqu'au littoral. Le parcellaire s'organise autour de grands domaines principalement viticoles. Les vignobles constituent des paysages ouverts et réguliers cachés des vues paysagères par les espaces boisés qui constituent des écrans naturels. Elle est composée de 3 types d'entités : vignoble, maquis et espace bâti.

Les alignements des vignes longent la principale route qui sillonne le massif (RD 42). Les espaces bâtis constituent des points d'appel visuels. Ils sont mis en scène par les espaces jardinés qui les entourent et les dissimulent en partie. C'est essentiellement la variation de la palette végétale (plus horticole aux abords du bâti : eucalyptus, mimosas, agaves, lauriers roses, palmiers...) qui signale le bâti.

VUE AERIENNE DE LA PLAGE DE PELLEGRIN ET DE LA PLAINE AGRICOLE



Source : conservatoire du littoral

## PLAINE AGRICOLE LITTORALE (DOMAINE LEOUBE)



Source : [www.bormeslesmimosas.com](http://www.bormeslesmimosas.com)

### 📍 *Le littoral*

Il se compose d'une alternance de criques, de plages de sable et de falaises sur les 9 km de façade maritime du massif du Bénat qui abrite également le fort de

Brégançon sur sa presqu'île. Bâti historique et résidence présidentielle, il constitue un lieu phare du site.

Cette façade maritime présente des paysages préservés de l'urbanisation dont la côte est composée de plages et de calanques qui offrent une visibilité sur la Méditerranée, la presqu'île d'Hyères et Porquerolles.

VUE SUR LA PLAGE DE PELLEGRIN



Source : [www.bormeslesmimosas.com](http://www.bormeslesmimosas.com)

VUE SUR LE FORT DE BRÉGANÇON, LA PRESQU'ÎLE ET L'ÎLE DE PORQUEROLLES

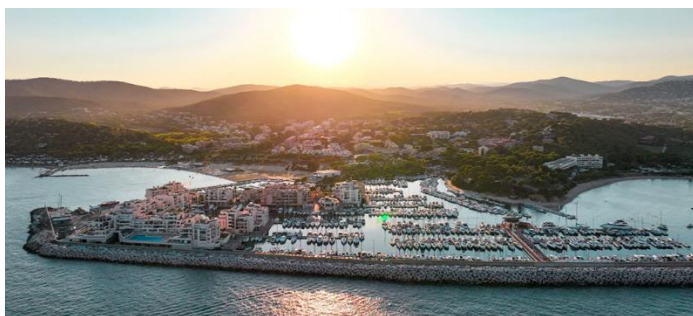


### 📍 *La Favière*

Le quartier est encerclé par l'ensemble boisé du massif de Cap Benat mais l'urbanisation dense qui s'est développée sur les espaces plus plans du vallon de la Favière ne sont pas masqué par la végétation comme c'est le cas pour d'autres quartiers du territoire. La vocation est principalement touristique, se retrouvent ainsi le port et des immeubles bénéficiant de vues offertes sur la Méditerranée.

La plage de la Favière s'étend sur près de 700 mètres dont près de 600 mètres bordés par un camping.

VUE SUR LE PORT DE PLAISANCE DE LA FAVIERE



Source : [www.bormeslesmimosas.com](http://www.bormeslesmimosas.com)





### © La péninsule de Benat

Il s'agit des domaines résidentiels privés situés sur le versant Est de la Pointe de Cap Benat. La péninsule de Cap Benat regroupe les domaines Cap Benat, Gaou Benat, Coty, Ris et Ris-Favière.

Ces espaces sont caractérisés par une dense couverture végétale, où les constructions semblent disparaître dans une vague verte. La péninsule de Benat est intégralement concernée par le site inscrit « Cap de Bormes » (inscription le 18 décembre 1970).

#### VUE SUR LA PENINSULE DE BENAT



Source : [www.bormeslesmimosas.com](http://www.bormeslesmimosas.com)

#### VUES SUR LA PENINSULE DE BENAT DEPUIS LE SEMAPHORE



Source : [conservatoire du littoral](http://conservatoire.du.littoral)

### 3.4.3 Les entrées de ville

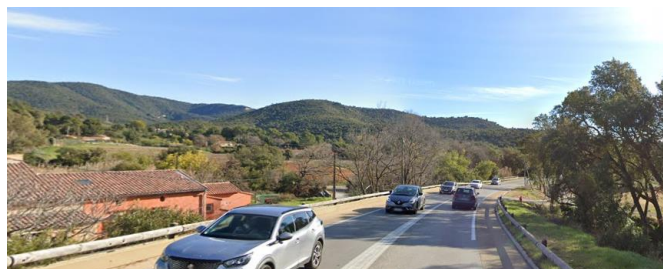
Le rondpoint de de RD 98 et de la RD 559 marque le début de l'itinéraire principale vers Bormes-les-Mimosas.

La RD559 poursuit sa descente vers la Verrerie, traversant des espaces naturels et agricoles ponctués de quelques habitations.

#### LE RONDPOINT DE LA RD 98 ET DE LA RD559



#### LA RD559 EN DIRECTION DE LA VERRERIE



La verrerie marque une transition qui peut être matérialisée par le petit pont qui enjambe la RD (pont de l'ancienne voie de chemin de fer). S'engage alors une succession de points de vue sur des espaces agricoles, puis des quartiers résidentiels avant d'atteindre le rondpoint qui marque l'entrée de ville.

A ce rondpoint, deux choix :

- Entrée dans le centre-ville (quartier du Pin) puis atteindre le centre historique (village de Bormes-les-Mimosas)
- Poursuivre sur la RD559 en direction du rondpoint qui marque la sortie du territoire borméen et l'entrée sur le territoire du Lavandou. Entre ces deux rondpoints, le paysage est très urbain. Il n'existe pas de transition franche entre les deux territoires à ce niveau.

QUARTIER RESIDENTIEL EN BORDURE DE RD



RONDPOINT MARQUANT L'ENTREE DE VILLE



RONDPOINT EN ENTREE EST DE LA COMMUNE DE BORMES-LES-MIMOSAS



L'arrivée depuis la RD 98 en venant de La Môle traverse le massif des Maures. Elle offre des panoramas exceptionnels et une vue plongeante avec la mer en arrière-plan. Elle propose des paysages remarquables composés de vallons plantés de vignes avec comme arrière-plans des collines boisées de pins parasols et/ou replantées en alignements de pins. La route est également bordée par séquences d'alignements de chênes remarquables, donnant à cette route un caractère touristique à préserver.

### 3.4.4 Le patrimoine

#### ▣ Les sites inscrits et classés

Bormes-les-Mimosas est concernée par **les sites classés suivants** :

- Le site de la chapelle Notre-Dame de Constance et le plateau sur lequel elle est située. Il a été classé dans la catégorie « Tout Critère », le 13 juillet 1926 et comprend les parcelles 262 et 263 section B.
- Le site du vieux château dit « le couvent » et son enclot. Il a été classé dans la catégorie « Tout Critère » le 18 janvier 1926.
- Le site de Cap Bénat. Il s'étend également sur la commune de la Londe-les-Maures ainsi que le domaine public maritime correspondant et couvre 22,3ha. Il a été classé le 23 juillet 1975. Il est classé dans la catégorie « Pittoresque ».
- L'îlot et le fort de Brégançon. Le site a été classé le 27 décembre 1924 dans la catégorie « Tout Critère ». Il concerne 3 ha.
- L'ensemble constitué par la chapelle Saint-François, à Bormes-les-Mimosas, avec le jardin qui la précède, l'ancien cimetière contigu, la place de la Liberté et son vieux moulin. Il a été classé le 13 juillet 1926 en catégorie « Tout Critère ».

A noter que le site classé de la Pierre d'Avenoun (sur la commune voisine) est situé en limite communale avec le Lavandou.

La commune comporte également **des sites inscrits** :



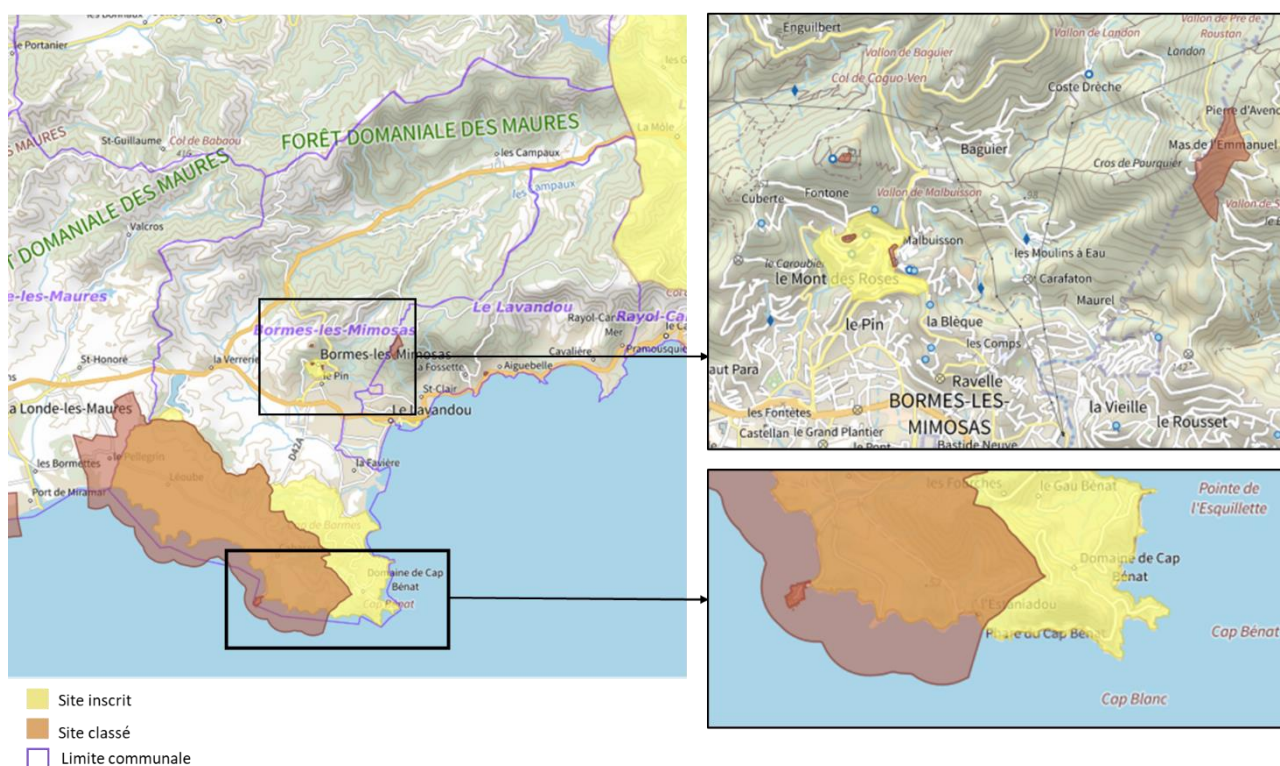
- Les parties du Cap Bénat, lieux-dits « la Favière », « la Soubière » et « Cardenon » - selon l'arrêté ministériel du 09/07/1943 ;
- Le domaine de la Reine Jeanne - selon l'arrêté ministériel du 08/04/1943 ;
- L'ancienne propriété Haardt, - selon l'arrêté ministériel du 03/07/1942 ;
- Le domaine de Brégançon selon l'arrêté ministériel du 03/07/1942
- Le domaine de Léoube selon l'arrêté ministériel du 03/07/1942
- Cap de Bormes-les-Mimosas composé de la pointe de Gau, de la pointe de l'Esquillette, du Cap de Brégançon et du Cap de Léoube - selon l'arrêté ministériel du 18/12/1970 ;
- Village et ses abords - selon l'arrêté ministériel du 12/02/1962.

**Remarque :**

- Les sites inscrits de « l'ancienne propriété Haardt » et « les parties du Cap Bénat, lieux-dits la Favière , la Soubière et Cardenon » sont compris dans **le site inscrit du Cap de Bormes**.
- Les sites inscrits « Le domaine de Brégançon », « Le domaine de Léoube » et « Le domaine de la Reine Jeanne » sont compris dans **le site classé du Cap Benat**.

A noter que le site inscrit « ensemble formé par la commune de la Môle est limitrophe de la commune de Bormes par sa limite communale Nord-Est.

**LES SITES INSCRITS ET CLASSES**



(source DREAL Paca)

**Les monuments historiques et leurs périmètres**

Un monument historique est un édifice, un espace qui a été classé ou inscrit afin de le protéger du fait de son intérêt historique ou artistique.

La législation distingue deux types de monuments historiques :

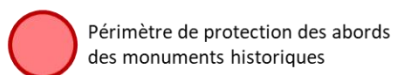
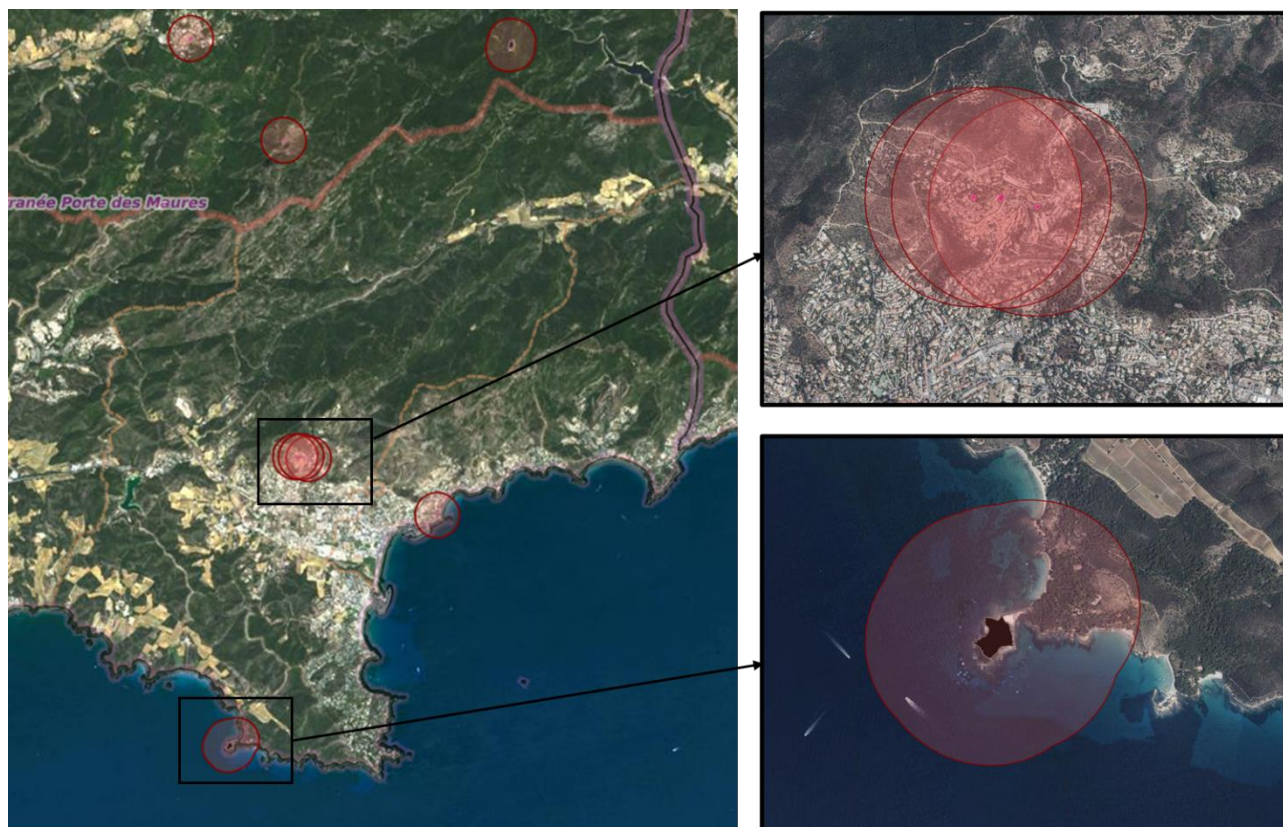
- Sont classés parmi les monuments historiques « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ».
- Sont inscrits parmi les monuments historiques « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ».

La commune compte trois monuments historiques inscrits et un monument historique classé

- Château des seigneurs de Foz : inscrit le 12 janvier 1931,
- Eglise Sainte Trophyme : inscrite le 21 novembre 1973,
- Chapelle Saint-François-de-Paule : inscrite le 11 avril 1963,
- Ilot et fort de Brégançon : inscrits le 25 septembre 1968.



## LES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES ET INSCRITS ET LEURS PERIMETRES DE PROTECTION (SOURCE ATLAS DES PATRIMOINES)



### Patrimoine archéologique

La commune est concernée par une zone de présomption de prescriptions archéologiques (saint Pons).

En application de l'article R425-31 du code de l'urbanisme, la délivrance d'une autorisation d'urbanisme ou la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée ne peut intervenir dans cette zone avant que le Préfet de Région ait statué, dans les délais qui lui sont impartis, au titre de l'archéologie préventive.

La commune est également concernée par la carte archéologique nationale dont la liste des éléments et leur localisation sont annexées au PLU1.

## 3.4.5 Tendances d'évolution et enjeux

### Synthèse de l'état initial

#### Paysage

Le territoire communal présente plusieurs grands ensembles paysagers (le Massif des Maures au Nord, le massif de Cap Benat et le littoral au Sud), principalement définis par le relief mais interconnectés, qui localement se déclinent en entités paysagères plus réduites (la vallée de la Môle, la Plaine du Batailler, le village et les piémonts habités du massif des Maures, etc.).

Peu de points noirs paysagers.

#### Patrimoine

De nombreux éléments du patrimoine communal sont protégés (Site inscrits, classés, Monuments historiques)

## ▣ Atouts, faiblesses, évolutions et enjeux

Constat	
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Trois grandes unités paysagères à l'échelle du territoire, étroitement liées avec le relief et la géologie et permettant l'existence de paysages distincts : forestiers, agricoles, et littoraux.</li> <li>○ De nombreux espaces naturels et agricoles préservés, des points de vue de qualité, des zones urbanisées majoritairement harmonieuses avec le paysage.</li> <li>○ De nombreux sites inscrits et classés</li> <li>○ Plusieurs monuments historiques et leurs périmètres de protection des abords.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Développement de l'urbanisation sur le piémont du Massif des Maures et sur la plaine du Batailler</li> <li>○ Incohérence paysagère au niveau de la Plaine du Batailler.</li> <li>○ Un littoral très urbanisé à la Favière</li> </ul>
Tendances d'évolution	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Extension de l'urbanisation sur les milieux naturels et agricoles.</li> <li>○ Urbanisation qui peut manquer de cohérence et de lisibilité au sein des grandes unités paysagères et notamment au sein de la Plaine du Batailler.</li> </ul>	
Les enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Maitriser le développement de l'urbanisation sur le piémont du massif des Maures.</li> <li>○ Préserver et mettre en valeur les différents éléments composant cette unité paysagère : plateau de la Vallée de la Môle, boisements, ambiance végétale des zones urbanisées et le vieux Bormes.</li> <li>○ Créer une meilleure cohérence et lisibilité paysagère au niveau de la plaine du Batailler : mise en valeur du cours d'eau, des points de vue, des paysages agricoles, établir une meilleure harmonie des zones urbanisées.</li> <li>○ Préserver et mettre en valeur les différents éléments composant l'unité paysagère du massif de Cap Benat : relief boisé, plaine littorale, littoral et espaces bâtis.</li> </ul>	

## 3.5 Milieu naturel et biodiversité

### 3.5.1 Zonages règlementaires du patrimoine naturel

#### ▣ NATURA 2000

##### 🕒 *Rappel*

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il constitue un réseau écologique européen cohérent formé par les zones de protection spéciale (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC). Dans les zones de ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés.

Sur le territoire français, la gestion des sites Natura 2000 se fait via la contractualisation sur la base du volontariat. Chaque propriétaire peut, s'il le souhaite, signer un contrat pour la gestion de parcelles incluses dans le périmètre Natura 2000. Ce contrat est soit passé directement avec l'État via l'animateur du site ou, en ce qui concerne les territoires agricoles, au travers de Mesures Agro-Environnementales Territorialisées (MAET).

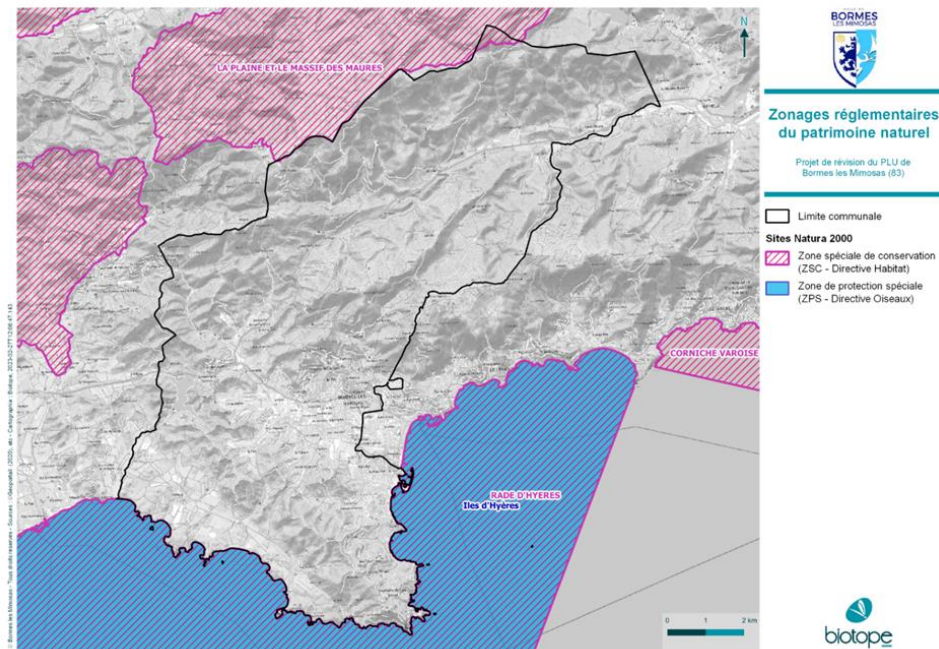
Les sites Natura 2000 sont de deux types :

- **Les zones de protection spéciale (ZPS)** au titre de la Directive « Oiseaux ». En application de la directive européenne concernant la conservation des oiseaux sauvages de 1979 (directive « Oiseaux »), ces ZPS ont pour objectif de protéger les habitats naturels permettant d'assurer la survie des oiseaux sauvages, rares ou menacés, ainsi que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices. Sur ces zones doivent être évitées la pollution, la détérioration d'habitats, les perturbations touchant les oiseaux.
- **Les zones spéciales de conservation (ZSC)** au titre de la Directive « Habitats, Faune, Flore ». La directive européenne « Habitats, faune, flore » de 1992 vise à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, par l'intermédiaire de l'Annexe I définissant une liste d'habitat d'intérêt communautaire, ainsi que la faune et la flore sauvage associées (Annexe II), sur le territoire de la communauté européenne, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales. Les espaces ainsi concernés sont regroupés en zones spéciales de conservation (ZSC).



☉ **Natura 2000 sur le territoire communal**

La commune de Bormes-les-Mimosas est traversée au Nord par un site Natura 2000 de la directive Habitat « *La plaine et le Massif des Maures* » et bordée sur sa partie littorale de deux sites Natura 2000 ; un premier de la directive Habitat, Faune, Flore « *Rade d'Hyères* » et un deuxième de la directive Oiseaux « *Iles d'Hyères* ». A noter la présence de deux autres sites dans un rayon de moins de 10 km : la ZSC « *Corniche Varoise* » et la ZPS « *Salins d'Hyères et de Pesquiers* ».




Les caractéristiques des sites Natura 2000 sont présentées dans le tableau suivant.

**SITES NATURA 2000 LOCALISES AU SEIN ET A PROXIMITE DE LA COMMUNE**

N° et dénomination	Répartition sur la commune	Description du sites et espèces citées au FSD
<p><b>ZSC « La plaine et le massif des Maures »</b></p> <p>FR9301622</p> <p>34 264 ha</p>	<p>Limite Nord de la commune</p>	<p>Le site accueille un <b>ensemble forestier exceptionnel sur les plans biologique et esthétique</b>. La Plaine des Maures comporte une extraordinaire <b>palette de milieux hygrophiles temporaires méditerranéens</b>. La diversité et la qualité des milieux permettent le maintien d'un cortège très intéressant d'espèces animales d'intérêt communautaire et d'espèces végétales rares. Le site constitue un important bastion pour deux espèces de tortues : la <b>Tortue d'Hermann</b> et la <b>Cistude d'Europe</b>.</p> <p>Au total, 25 habitats sont à l'origine de la désignation du site Natura 2000 et 21 espèces animales qui sont présentées ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>9 espèces de chiroptères</b> : Grand Murin, petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Petit Murin, Barbastelle d'Europe, Minoptère de Schreiber, Murin de Capaccini, Murin à oreilles échanquées, Murin de Bechstein ;</li> <li>○ <b>2 espèces de poissons</b> : Blageon et Barbeau méridional ;</li> <li>○ <b>8 espèces d'insectes</b> : Ecaille chinée, Cordulie à corps fin, Agrion de mercure, Damier de la Succise, Taupin violacé, Lucane cerf-volant, Pique-prune, Grand Capricorne.</li> <li>○ <b>2 espèces de reptiles</b> : Tortue d'Hermann et Cistude d'Europe.</li> </ul> <p><b>Organisme responsable de la gestion du site</b> : Syndicat Mixte du Massif des Maures</p> <p><b>DOCOB</b> : approuvé le 6 février 2007 pour sa partie « Plaine des Maures » et le 17 décembre 2009 pour sa partie « Massif des Maures »</p>
<p><b>ZSC « Rade d'Hyères »</b></p> <p>FR9301613</p> <p>48 867 ha</p>	<p>Limite littorale de la commune de Bormes-les-Mimosas</p>	<p>Vaste site marin ceinturant les îles d'Hyères. Archipel constitué de trois îles principales et de divers îlots. Vestige des premiers mouvements géologiques de l'ère primaire, l'insularité de ces terres date des dernières glaciations du quaternaire, il y a 20 000 ans.</p> <p>Cet important espace maritime et terrestre présente une <b>diversité biologique exceptionnelle</b> : diversité d'habitats (groupements végétaux marins d'une qualité exceptionnelle, ceintures de végétation halophile et/ou psammophile le long des côtes, forêts littorales étendues.) et diversité d'espèces (forte richesse en poissons, nombreuses espèces rares, plus de 1500 espèces animales et végétales recensées).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le site présente plusieurs caractéristiques :</li> <li>○ Baies abritant des herbiers de Posidonies ;</li> </ul>



N° et dénomination	Répartition sur la commune	Description du sites et espèces citées au FSD
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Continuités préservées avec les plages ;</li> <li>○ Littoral rocheux et îles se prolongeant par des plateaux ou tombants très diversifiés et riches ;</li> </ul> <p>La zone marine est fréquentée en toutes saisons par de <b>nombreux oiseaux et mammifères marins</b>. Au total, 12 espèces animales sont à l'origine de la désignation du site N2000, parmi elles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1 espèce de mammifère marin : Grand Dauphin ;</li> <li>○ 4 espèces de reptiles : Tortue caouanne, Phyllodactyle d'Europe, Tortue d'Hermann et Cistude d'Europe ;</li> <li>○ 3 espèces d'insectes : Lucane cerf-volant, Grand Capricorne et Ecaille chinée ;</li> <li>○ 1 espèce d'amphibien : Discoglosse sarde ;</li> <li>○ 3 espèces de chiroptères : Minioptère de Schreiber, Murin de Capaccini et Murin à oreilles échanquées.</li> </ul> <p><b>Organisme responsable de la gestion du site</b> : Parc National de Port-Cros  <b>DOCOB</b> : approuvé le 21 juillet 2022</p>
<p><b>ZPS « Iles d'Hyères »</b></p> <p>FR9310020</p> <p>47 905 ha</p>	<p>Limite littorale de la commune de Bormes-les-Mimosas</p>	<p>Le principal enjeu ornithologique concerne l'importante population de <b>Puffins yelkouans</b> qui s'y reproduit : 360 à 450 couples (90% des effectifs nationaux). A noter également la reproduction de 25% de la population française de Puffin cendré et la nidification du <b>Cormoran huppé de Méditerranée</b>. La zone marine couvre la rade d'Hyères ainsi qu'une partie des eaux profondes au large des îles. Elle complète de manière essentielle (zones d'alimentation, constitution des " radeaux " d'oiseaux pélagiques avant d'accéder à terre) les fonctions assurées par les îles (reproduction). La zone marine est fréquentée en toutes saisons par de nombreux oiseaux marins.</p> <p>Les fourrés sclérophylles et les forêts de chênes verts qui recouvrent la majeure partie des îles constituent le milieu de prédilection de nombreuses autres espèces d'oiseaux, telles le <b>Hibou petit-duc</b> (au moins 50 couples), l'<b>Engoulevent d'Europe</b> et la <b>Fauvette pitchou</b>. Les falaises, peu accessibles à l'homme, constituent un milieu propice à la nidification du <b>Faucon pèlerin</b>, du <b>Martinet pâle</b> et du <b>Monticole bleu</b>. Le <b>Faucon d'Eléonore</b>, qui nichait autrefois, y fait halte de manière régulière.</p> <p><b>Organisme responsable de la gestion du site</b> : Parc National de Port-Cros  <b>DOCOB</b> : approuvé le 21 juillet 2022</p>

 Un seul site Natura 2000 intersecte la commune et deux sites Natura 2000 longe la commune. La révision du PLU est soumise à évaluation des incidences au titre de Natura 2000. Il devra justifier que sa mise en œuvre ne sera pas de nature à porter atteinte aux objectifs de conservation des espèces et habitats.

## Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie

### Rappel

Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB) constituent des aires protégées ayant pour objectif de prévenir la disparition d'espèces protégées. La réglementation consiste essentiellement à interdire des actions ou des activités qui pourraient nuire à l'objectif de conservation des biotopes à protéger.

### Les APPB sur le territoire communal

Aucun périmètre d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie n'est localisé sur la commune de Bormes-les-Mimosas. Le site le plus proche, « Ancienne mince de Valcros », est localisé à 1,5 km à l'Ouest de la commune et a été mis en place en faveur de 5 espèces de chauves-souris : le Minioptère de Schreibers, le Petit murin, le Murin de Natterer, l'Oreillard gris et le Petit rhinolophe. Les chiroptères, ayant une importante capacité de dispersion, pourraient être présents sur la commune.

## Inventaire des frayères

### Rappel

Une frayère est le lieu où se reproduisent les espèces piscicoles : poissons et amphibiens, mais aussi mollusques et crustacés. Pour préserver ces espèces, les zones de frayères doivent être protégées. Dans le cadre de la nécessité de préserver les lieux de reproductions des espèces, et aussi la nécessité de préserver leurs zones de croissances et d'alimentation, un inventaire de ces lieux et zones est défini dans le département du Var.

### ☉ *Les inventaires de frayères sur le territoire communal*

La commune de Bormes-les-Mimosas est traversée par huit tronçons de cours d'eau identifiés comme frayères dans l'inventaire défini par arrêté préfectoral départemental. Plus précisément cela concerne 5 cours d'eau, à savoir le Batailler, la Môle et ses affluents, le Ruisseau de Font Freyre, le Vallon de Sauve Redone et le Vallon des Campaux.

Ces cours d'eau sont tous classés en liste 1 (liste établie sur la base des réservoirs biologiques du SDAGE et des cours d'eau en très bon état écologique et nécessitant une protection complète des poissons migrateurs amphihalins). Ils sont également favorables à la présence du Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*).

Pour rappel, l'article L.432-3 du code de l'environnement définit le délit de destruction des frayères ou des zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole lorsque cette destruction s'opère sans autorisation ou déclaration dont les prescriptions ont été respectées ou en dehors de travaux d'urgence.

### ▣ Réserves naturelles

Aucune réserve naturelle régionale ou nationale n'est localisée sur la commune de Bormes-les-Mimosas. Le site le plus proche, « Plaine des Maures », est localisé à 9,4 km au Nord de la commune et concerne une réserve nationale.

## 3.5.2 Zonages d'inventaire

### ▣ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

#### ☉ *Rappel*

Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) correspondent à des zones délimitées à la suite d'inventaires scientifiques. Ces derniers ont pour objectifs l'identification et la description de secteurs présentant de fortes potentialités biologiques ainsi qu'un bon état de conservation.

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- Les ZNIEFF de type II correspondent à des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou bien présentant des potentialités biologiques importantes. Une ZNIEFF de type II présente ainsi des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement et dont l'équilibre général doit être préservé.
- Les ZNIEFF de type I correspondent à des secteurs à la superficie en général limitée et définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, rares ou bien caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ce type de ZNIEFF abrite obligatoirement au moins une espèce patrimoniale, justifiant la valeur patrimoniale élevée du site par rapport aux milieux naturels ou semi-naturels périphériques.

L'existence d'une ZNIEFF repose en grande partie sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. Ces dernières sont issues de listes d'espèces déterminantes ZNIEFF. La présence d'au moins une population d'une espèce de ces listes permet de définir une ZNIEFF.

La liste régionale d'espèces dites « déterminantes » regroupe :

- Les espèces en danger, vulnérables, rares ou remarquables répondant aux cotations mises en place par l'UICN ou extraites de livres rouges publiés nationalement, régionalement ou à l'échelle du département ;
- Des espèces protégées nationalement, régionalement, ou faisant l'objet de réglementations européennes ou internationales lorsqu'elles présentent un intérêt patrimonial réel au regard du contexte national et régional ;
- Des espèces à intérêt patrimonial régional (espèces en limite d'aire, stations disjointes, populations particulièrement exceptionnelles par leurs effectifs, ...).

### ▣ Les ZNIEFF sur le territoire communal

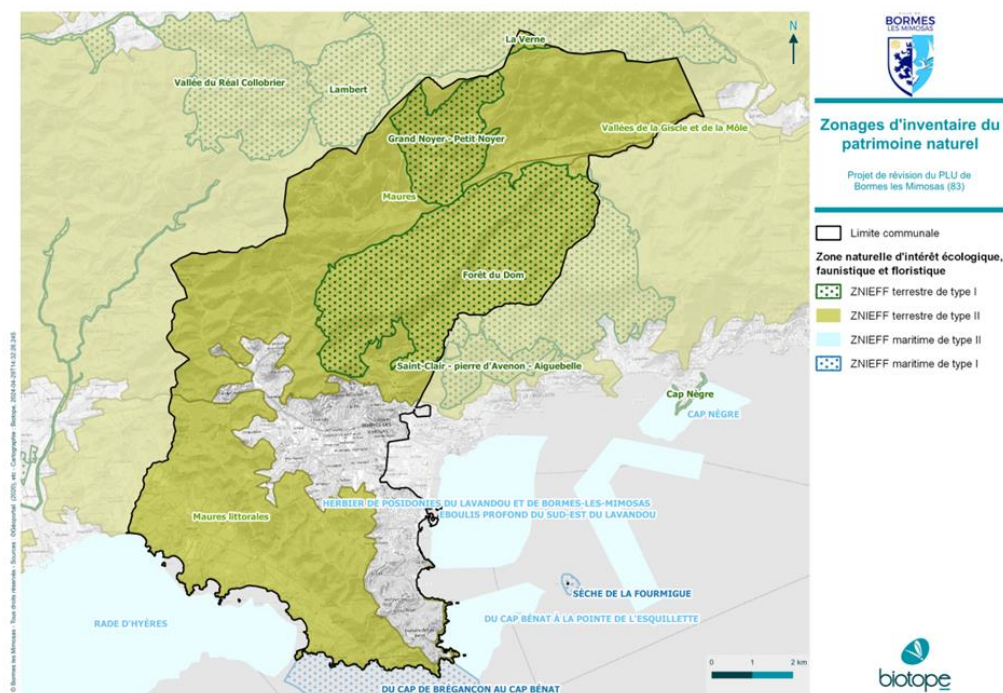
Sur la commune de Bormes-les-Mimosas, 13 ZNIEFF sont recensées et plus précisément :

- 5 ZNIEFF terrestres de type I :
  - ▶ Forêt du Dom (Identifiant national 930012528)
  - ▶ Saint-Clair- Pierre d'Avenon – Aiguebelle (Identifiant national 930012529)
  - ▶ Grand Noyer – Petit Noyer (Identifiant national 930020300)
  - ▶ La Verne et Capelude (Identifiant national 930012520)
  - ▶ Lambert (Identifiant national 930020298)
- 3 ZNIEFF terrestres de type II :
  - ▶ Maures littorales (Identifiant national 930012515)
  - ▶ Massif des Maures (Identifiant national 930012516)
  - ▶ Vallées de la Giscles et de la Môle (Identifiant national 930012542)





- 2 ZNIEFF maritime de type I :
  - ▶ Du Cap de Brégançon au Cap Bénat (Identifiant national 93M000057)
  - ▶ Sèche de la Fourmigue (Identifiant national 93M000059)
- 3 ZNIEFF maritimes de type II :
  - ▶ Rade d'Hyères (Identifiant national 93M000078)
  - ▶ Du cap Bénat à la Pointe de l'Esquillette (Identifiant national 93M000084)
  - ▶ Herbier de Posidonies du Lavandou et de Bormes-les-Mimosas (Identifiant national 93M000085)



Les caractéristiques des ZNIEFF sont présentées dans le tableau suivant.

#### ZNIEFF

N° et dénomination, superficie	Répartition sur la commune	Milieu dominant et menaces
<b>ZNIEFF terrestre de type I</b>		
<b>Forêt du Dom</b> 930012528 2767 ha	ZNIEFF répartie sur deux communes (Bormes-les-Mimosas et le Lavandou) dont 69 % sur Bormes	La ZNIEFF est constituée d'un massif forestier littoral encore intact d'une grande superficie avec de nombreux vallons pittoresques composés de ruisseaux saisonniers. Cette ZNIEFF a été identifiée pour ses espèces patrimoniales floristiques ( <i>Osmonde royale</i> , <i>fourgère</i> ( <i>Notholaena marantae</i> , <i>Aria provincialis</i> , <i>Spiranthes aestivalis</i> , <i>Anagallis tenella</i> , <i>Isoetes</i> , <i>Geranium lanuginosum</i> etc.). Mais également pour une faune d'intérêt avec 18 espèces patrimoniales recensés dont 14 correspondent à des espèces déterminantes.
<b>Grand Noyer – Petit Noyer</b> 930020300 528 ha	ZNIEFF répartie sur deux communes (Bormes-les-Mimosas et Collobrières) dont 99 % sur Bormes	Le Grand et le Petit Noyer est un secteur du flanc exposé Sud de la vallée de la Môle comprenant en particulier un réseau hydrographique, une retenue d'eau et de nombreux escarpements rocheux. Secteur d'une grande richesse biologique. Un réseau de petits ruisseaux temporaires constitue l'habitat d'une flore rare et protégée : <i>Isoetes duriei</i> , <i>Spiranthes aestivalis</i> . Une ripisylve à Aulne et Tilleul abrite l' <i>Osmonde royale</i> , une fougère peu commune. Les affleurements rocheux sont occupés par des pelouses très précoces et éphémères avec l'Ail petit Moly, les Romulées, les Gagées etc. Cette zone présente un intérêt faunistique relativement marqué : 10 espèces animales patrimoniales ont été ici recensées ; parmi elles, trois sont des espèces déterminantes.
<b>La Verne et Capelude</b> 930012520 2985 ha	La ZNIEFF se répartie sur 6 communes du Var dont 1 % sur Bormes.	Ensemble forestier composé de l'Adret de Capelude, au nord, et de la forêt domaniale entourant la Chartreuse de la Verne (important ensemble roman du 18ème siècle), au Sud. La Verne, principale affluent de la Môle, s'écoule au milieu de ces deux entités. Le barrage construit en 1991 sur cette rivière a formé une retenue incluse dans le périmètre. La Gisclé, quant à elle vient marquer la limite Nord de cette ZNIEFF. Ces deux cours d'eau présentent une grande richesse floristique

N° et dénomination, superficie	Répartition sur la commune	Milieu dominant et menaces
		Le secteur de la Verne et de la Capelude, dans les Maures internes, possède un intérêt faunistique élevé avec la présence de 30 espèces animales patrimoniales dont 6 sont déterminantes.
<b>ZNIEFF terrestre de type 2</b>		
<b>Maures littorales</b> 930012515 3034 ha	ZNIEFF répartie sur deux communes (Bormes-les-Mimosas et le Lavandou) dont 76 % sur Bormes	Cette zone présente un ensemble de milieux littoraux variés avec rochers, falaises, pelouses humides et petites dunes dans lesquels se rencontrent de nombreuses espèces végétales rares ou menacées de disparition dans notre région. On y retrouve notamment des euphorbes arborescentes sur l'îlot de Brégançon et à l'extrémité du Cap Bénat, les seules populations mondiales, avec celles du Levant et de Port Cros, de la petite Romulée de Florent, ici malheureusement bien menacée par le piétinement, l'urbanisme du Cap Bénat et la prolifération des espèces exotiques qui l'accompagne (Griffes de Sorcières, Pittosporum & hellip). Plus à l'Ouest on trouve aussi des formations dunaires intéressantes qui persistent malgré d'importants dégâts anthropiques. L'intérieur de la zone est constitué par des collines siliceuses où se mêlent subéraies, yeuseraies, cistaies, maquis, oléolentisque. Des ruisseaux temporaires qui sillonnent ces collines favorisent l'installation de pelouses humides à Isoetes. Le Palmier nain est présent çà et là à proximité du littoral. Cette zone possède un intérêt patrimonial élevé sur le plan faunistique avec la présence de 25 espèces animales patrimoniales dont 14 espèces déterminantes.
<b>Massif des Maures</b> 930012516 75257 ha	La ZNIEFF se répartie sur 27 communes du Var dont 7,8 % sur Bormes.	Ensemble forestier exceptionnel tant du point de vue biologique qu'esthétique. Zone cristalline très diversifiée en biotopes encore bien préservés : paysages rupestres, ripisylves, taillis, maquis, pelouses et de très belles formations forestières. Relief accentué traversé par de nombreux ruisseaux et rivières plus ou moins temporaires. Bien connu sur le plan naturaliste, le massif des Maures possède un intérêt faunistique et floristique exceptionnel, avec plus d'une centaine d'espèces animales d'intérêt patrimonial recensées et une flore d'intérêt biogéographique rare.
<b>Vallées de la Giscles et de la Môle</b> 930012542 1237 ha	La ZNIEFF se répartie sur 6 communes du Var dont 5,4 % sur Bormes.	Le site est localisé au Sud du Massif cristallin des Maures et est parallèle au littoral. Ce site porte sur le cours de la Môle, de quelques affluents et des plaines connexes. Le cours d'eau permanent est bordé d'une belle ripisylve à peupliers, alnes et ponctuellement platanes. Il s'inscrit dans une vallée étroite, occupée par des prairies et des vignes, puis s'élargit largement peu avant Cogolin. Là, le site couvre un vaste ensemble agricole formé de vignes, de prairies plus ou moins humides, de petits bois et de nombreux ruisseaux et canaux. A ce niveau, le site comporte une partie du cours de la Giscle et du ruisseau de la Garde. Ces vallées du massif des Maures possèdent un patrimoine faunistique d'un intérêt plutôt élevé. On y trouve en effet 24 espèces animales patrimoniales dont dix espèces déterminantes.
<b>ZNIEFF MARINE DE TYPE I</b>		
<b>Du Cap de Brégançon au Cap Bénat</b> 93M000057 610 ha	ZNIEFF présente uniquement sur la commune de Bormes-les-Mimosas dont 0,1 % sur Bormes	Cette zone est située au Sud de Bormes-les-Mimosas. Elle est caractérisée par un herbier de posidonies qui présente des signes de bonne vitalité. C'est un site remarquable pour la diversité de ses paysages (fonds meubles de sables plus ou moins grossiers allant de la vase aux graviers, habitats coralligènes, roches) et pour la diversité des espèces que l'on y rencontre. Il est peu accessible de la côte et éloigné des ports, ce qui le protège d'une trop forte pression liée aux activités humaines. Dans le site Natura 2000 FR9301613 (Rade d'Hyères) Aire maritime adjacente du Parc national de Port-Cros depuis 2012.
<b>ZNIEFF MARINE DE TYPE II</b>		
<b>Rade d'Hyères</b> 93M000078 8796 ha	ZNIEFF répartie sur trois communes (Bormes-les-Mimosas, Hyères et la Londe-les-Maures) uniquement dans le domaine public maritime	La zone est située dans la rade d'Hyères, au Sud-Est de la ville d'Hyères. Un vaste herbier à Posidonia oceanica y abrite quelques espèces remarquables et déterminantes ( <i>Pinna nobilis</i> , <i>Haliotis tuberculata lamellosa</i> , <i>Paracentrotus lividus</i> ). C'est une zone réglementée pour la pratique de la pêche aux arts traïnants (gangui). L'herbier est fortement endommagé par cette pratique qui devait disparaître en 2002 selon la réglementation européenne mais s'est poursuivi jusqu'en 2016. C'est également un plan d'eau très fréquenté par les plaisanciers et donc marqué par de nombreux mouillages. L'algue verte envahissante <i>Caulerpa taxifolia</i> est signalée à plusieurs endroits du site : anse de la Potinière (1992), les Pesquiers (1994), la capte (1997), Cap de l'Estérel (1997), la Pointe de la Badine (1997), Sud-Ouest des Médès (1995), l'aire maritime se situe dans le site Natura 2000 FR9301613 (Rade d'Hyères). L'aire maritime est adjacente du Parc national de Port-Cros depuis 2012.
<b>Du cap Bénat à la Pointe de l'Esquillette</b>	ZNIEFF présente uniquement sur la commune de Bormes-les-Mimosas dont 0,1 % sur Bormes	Ce site se trouve au Sud-Est de Bormes-les-Mimosas. Les paysages sous-marins de cette zone sont très variés et de grande qualité esthétique ce qui en fait un site très fréquenté pour la plongée sous-marine. On trouve dans la zone des tombants rocheux, des surplombs et des arêtes. L'herbier de posidonies est dense vers le Cap Bénat, plus dégradé dans la baie. Il est

N° et dénomination, superficie	Répartition sur la commune	Milieu dominant et menaces
93M000084 293 ha		malgré tout en bon état. Il est présent sur la roche et sur le substrat meuble, et abrite de nombreuses grandes nacres ( <i>Pinna nobilis</i> ). L'aire maritime est adjacente du Parc national de Port-Cros depuis 2012. Dans le site Natura 2000 FR9301613 (Rade d'Hyères).
<b>Herbier de Posidonies du Lavandou et de Bormes-les-Mimosas</b> 93M000085 708 ha	ZNIEFF répartie sur deux communes (Bormes-les-Mimosas et le Lavandou) uniquement dans le domaine public maritime	Cette zone est située dans la baie du Lavandou, au Sud-Est de Bormes-les-Mimosas. Elle est caractérisée par un vaste herbier à <i>Posidonia oceanica</i> qui constitue une construction monumentale. C'est une zone de recrutement et de nurserie. De nombreux affleurements rocheux sont présents au sein de l'herbier, et augmentent la diversité biologique remarquable en espèces et en habitats ( <i>Antedon mediterranea</i> , <i>Eunicella cavolini</i> , <i>Eunicella singularis</i> , <i>Palinurus elephas</i> , <i>Paracentrotus lividus</i> ). L'herbier est en progression du côté de sa limite supérieure mais en régression du côté de sa limite inférieure. C'est une zone sensible car elle est très fréquentée et a subi pendant longtemps les effets de la pêche aux arts traïnants. Elle est aussi exposée aux rejets de la station d'épuration devant le Lavandou. La présence de l'algue envahissante <i>Caulerpa taxifolia</i> est signalée dans la zone. Située dans le site Natura 2000 FR9301613 (Rade d'Hyères), l'aire maritime est adjacente du Parc national de Port-Cros depuis 2012

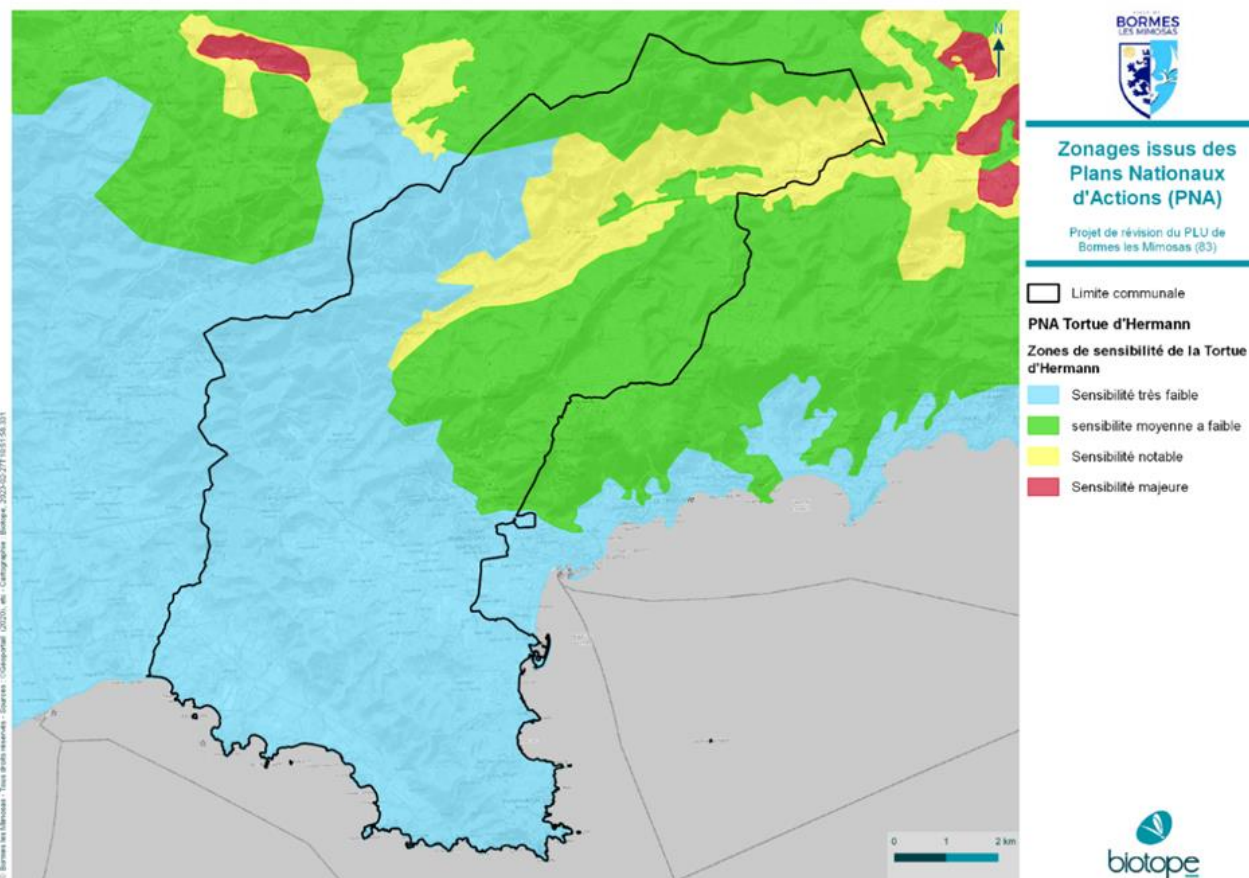
## ▣ Plans nationaux d'actions en faveur des espèces

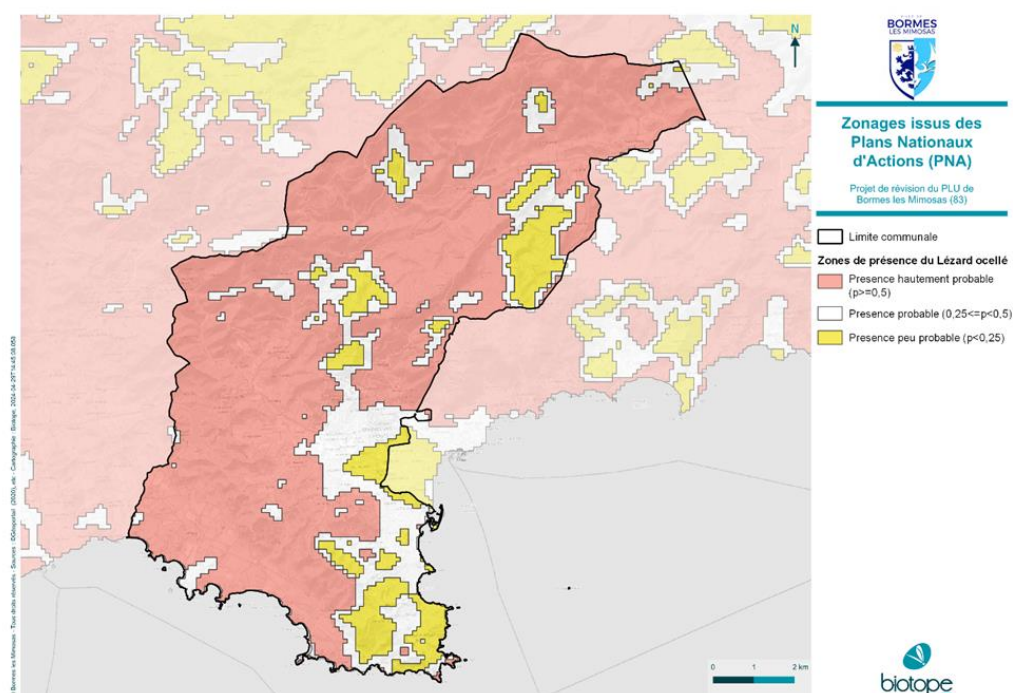
### ⦿ Rappel

Les PNA sont des outils stratégiques et opérationnels, visant à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des espèces faunistiques ou floristiques menacées ou faisant l'objet d'un intérêt particulier.

### ⦿ Les PNA sur le territoire communal

Deux PNA interceptent le périmètre communal. Il s'agit du PNA en faveur des populations de Tortue d'Hermann et du Lézard ocellé. Les deux PNA recouvrent l'ensemble de la commune de Bormes-les-Mimosas. Pour la Tortue d'Hermann, plusieurs zones de sensibilités sont présentes au sein de la commune : sensibilité très faible, moyenne à faible et notable. Pour le Lézard ocellé, il est défini des zones de présence hautement probable, des zones de présence peu probables et zones de présence probable





### 3.5.3 Les zones humides

#### ■ Rappel

Une zone humide est un « terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce [...] de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (Art. L.211-1 du Code de l'environnement). Cette définition met en avant trois critères importants sensés caractériser les zones humides : la présence d'eau de façon permanente ou temporaire (inondations ponctuelles), l'hydromorphie des sols c'est à dire sa capacité à retenir l'eau, une formation végétale caractéristique de type hygrophile (joncs, carex...).

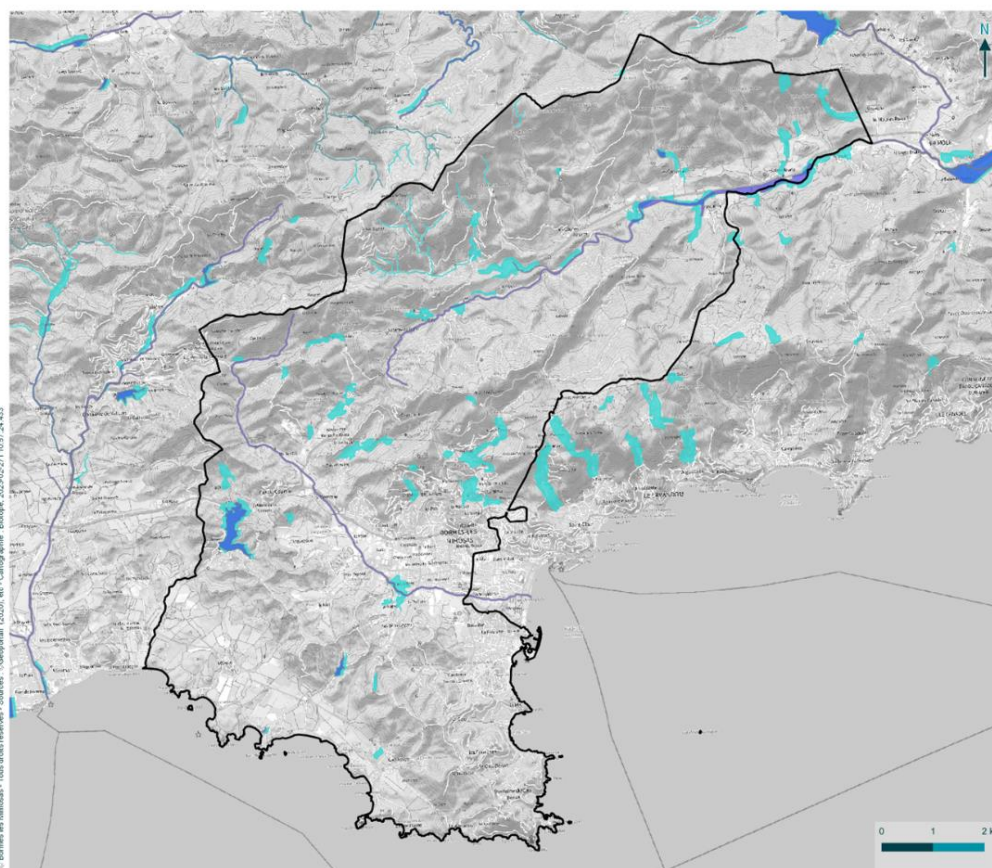
Depuis le XX<sup>ème</sup> siècle, la surface nationale des zones humides a diminué de 67%, du fait de l'intensification des pratiques agricoles, des aménagements hydrauliques inadaptés et de la pression d'urbanisation. Les zones humides sont aujourd'hui reconnues comme des milieux particulièrement importants à maintenir et à restaurer en raison des fonctions favorables qu'elles assurent (rétention des eaux, piégeage de sédiments et épuration des eaux, réservoirs de biodiversité). Elles sont ainsi protégées par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA, 2006), et font l'objet d'inventaires de plus en plus précis.

#### ■ Sur le territoire communal

Conformément aux bases de données des inventaires des zones humides en PACA (zones humides identifiées sur la base de deux sources différentes : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et l'inventaire des zones humides de PACA réalisé par le CEN PACA en 2016), 11 zones humides sont identifiées sur la commune de Bormes-les-Mimosas. Ces zones humides ne sont pas nécessairement des zones humides au sens réglementaire (cf. arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides) mais permettent d'avoir un niveau de potentialité de présence de telles zones humides.

Dénomination (n°)	Superficie totale	Type de zone humide	Source
<b>Le Batailler (83CARTHAGE5)</b>	32,37 ha	Bordures de cours d'eau	Inventaire des zones humides de PACA (CEN PACA, 2016)
<b>La Môle (83CARTHAGE53)</b>	19,98 ha		
<b>Ripisylves Osmonde royale du Massif des Maures (3CGLVAR1107)</b>	30,91 ha		
<b>Plage de l'Estagnol (83CGLVAR1065)</b>	0,33 ha	Marais et lagunes côtiers	
<b>Suintements littoraux de la Reine Jeanne (83DPTVAR0044)</b>	0,02 ha		

Dénomination (n°)	Superficie totale	Type de zone humide	Source
Suintements littoraux du vallon de la Tripe (83DPTVAR0045)	0,07 ha		
Suintements littoraux de l'Estianadou (83DPTVAR0046)	0,03 ha		
Barrage de Trapan (83CGLVAR047)	23,15 ha	Zones humides artificielles	
Barrage de Brégançon (83CGLVAR0481)	2,54 ha		
Barrage les Campaux (83CGLVAR0484)	1,54 ha		
Ripisylve amont de la Môle (83DPTVAR0180)	45,69 ha	Plaines alluviales	
Retenue de vallon de l'amandier (83ONF109)	0,03 ha	Zones humides ponctuelles	
Retenue du grand Noyer (83ONF67)	0,03 ha		
Bassin Ouest du Ruscas (83ONF68)	0,03 ha		
Bassin Est du Ruscas (83ONF69)	0,03 ha		
Bassin des maisons forestières des Caunes 83ONF70)	0,03 ha		
Réservoir « Secteur des Côtiers, du cap Bénat au Var »	198,01 ha	Zones humides (43 réservoirs)	SRCE
	1,65 ha	Eaux courantes (2 réservoirs)	
Réservoir « Secteurs des Côtiers, du Rhône au cap Bénat inclus »	24,42 ha	Zones humides (8 réservoirs)	
	25,13 ha	Eaux courantes (2 réservoirs)	



### Zones humides connues

Projet de révision du PLU de Bormes les Mimosas (83)

▬ Limite communale

#### Zones humides

▬ Zones humides identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

▬ Zones humides identifiées par l'inventaire des zones humides de PACA (CEN PACA, 2016)



### 3.5.4 Autres zonages du patrimoine naturel

#### ▣ Parc national

##### ⦿ *Rappel*

Les parcs nationaux (PN) sont des espaces terrestres ou maritimes dont le milieu naturel, particulièrement la faune, la flore, le sol, le sous-sol, l'atmosphère et les eaux, les paysages et, le cas échéant, le patrimoine culturel qu'ils comportent, présentent un intérêt spécial, au point qu'il importe d'en assurer la protection en les préservant des dégradations et des atteintes susceptibles d'en altérer la diversité, la composition, l'aspect et l'évolution.

##### ⦿ *La commune de Bormes-les-Mimosas au regard du Parc national*

La commune de Bormes-les-Mimosas est longée dans sa partie littorale par l'aire maritime adjacente du Parc National de Port-Cros. Cette dernière est uniquement localisée sur le domaine public maritime donc hors des limites communales. De plus, la commune de Bormes-les-Mimosas ne fait pas partie des communes adhérentes à la charte du parc national de Port-Cros.

#### ▣ Espaces Naturels Sensibles (ENS)

##### ⦿ *Rappel*

Les lois de décentralisation de 1982 et 1983 donnent compétence aux départements pour la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles.

La politique des ENS a pour corollaire 2 types de périmètres :

- Les ENS : il s'agit des terrains acquis par le département ; ils ont vocation à être préservés de tout projet de construction et à être ouverts au public ;
- Les ZPENS : ces Zones de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles sont des terrains sur lesquels le Département est acquéreur prioritaire.

C'est un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme (art. L.142-1).

##### ⦿ *Les ENS sur le territoire communal*

Un seul Espace Naturel Sensible est présent sur la commune de Bormes-les-Mimosas. Il s'agit du site « Domaine du Trapan », d'une superficie de 42,5 ha, qui est situé sur les premiers contreforts du Massif des Maures dominant la baie de Hyères et ses Iles. Parmi les espèces « phares » du site, on retrouve la Tortue d'Hermann le Léopard ocellé.

#### ▣ Sites gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels

##### ⦿ *Rappel*

Le Conservatoire d'Espaces Naturels mène sur des sites identifiés, des missions, de connaissance scientifique du patrimoine naturel, de protection (par le biais d'acquisitions, de locations ou de conventions) et gestion, de valorisation et sensibilisation de ce patrimoine.

##### ⦿ *Sur le territoire communal*

Sur la commune de Bormes-les-Mimosas aucun site n'est géré par le Conservatoire d'Espaces Naturels.

#### ▣ Sites gérés par le Conservatoire du Littoral

##### ⦿ *Rappel*

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (CELRL) est un établissement public de l'Etat qui a pour mission de mener, après avis des conseils municipaux et en partenariat avec les collectivités territoriales intéressés, une politique foncière ayant pour objets la sauvegarde du littoral, le respect des équilibres écologiques et la préservation des sites naturels, ainsi que celle des biens culturels qui s'y rapportent.

##### ⦿ *Sur le territoire communal*

Un site du conservatoire du Littoral est présent sur la commune de Bormes-les-Mimosas, il s'agit du site « Cap Bénat » (FR1100248) qui est morcelé et s'étend sur une superficie de 75,44 ha. La fiche descriptive du site le décrit comme l'un des sites naturels les plus prestigieux du littoral varois. Il fait actuellement l'objet d'une veille attentive du fait de nombreuses menaces qui pèsent sur ce site telles que le risque incendie, la maîtrise difficile d'une forte fréquentation littorale, le morcellement des propriétés lors des successions,

etc. Parmi les espèces connues dans le site, il convient de noter la présence de la Tortue d’Hermann, du Guêpier d’Europe, du Coucou gris, de la Cistude d’Europe, du Lys des sables ou encore Serapias olbia.

**CARTE D'IDENTITE DU SITE "CAP BENAT" PRESENTEE SUR LE SITE DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL**



**Carte d'identité du site**

**Commune(s)**  
BORMES-LES-MIMOSAS (83)

**Surface protégée :**  
75.44 hectares

**Unité littorale :**  
RADE D'HYERES ET LES ILES D'OR

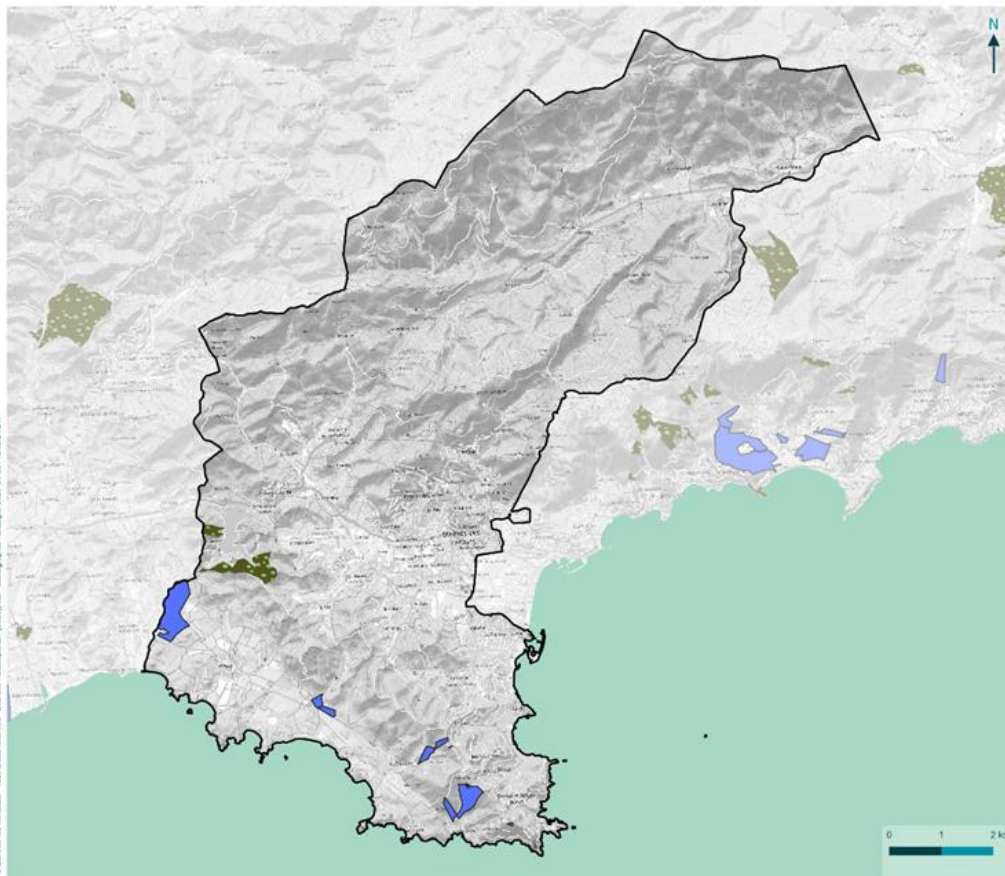
**OUVERT AU PUBLIC**

→ **Tous les sites de ce département**

→ **Tous les sites du littoral**

📍 **Voir les sites proches**

📍 **Unité littorale**



**BORMES LES MIMOSAS**

**Autres zonages du patrimoine naturel**

Projet de révision du PLU de Bormes les Mimosas (83)

- ▭ Limite communale
- Parc National**
- ▭ Aire Maritime Adjacente
- Autres zonages**
- ▭ Espaces Naturels Sensibles
- ▭ Conservatoire du littoral



### 3.5.5 Les milieux naturels terrestres

#### ☉ Habitats et flore

Le territoire de la commune de Bormes-les-Mimosas est caractérisé par :

- Des milieux boisés : habitat forestier littoral encore intact d'une grande superficie avec de nombreux vallons pittoresques composés de ruisseaux saisonniers. La ZNIEFF de type I (930012528 – Forêt du Dom) a identifié plusieurs espèces floristiques patrimoniales (Osmonde royale, Notholena de Maranta, Canche de Provence, Spiranthe d'été, Mouron délicat, Isoètes, Géranium laineux etc.). La commune est également caractérisée par la présence de ripisylves et de zones forestières denses ;
- Des milieux semi-ouverts et ouverts : habitats de garrigues ;
- De milieux rupestres : affleurements rocheux où prospère la plus importante population d'Euphorbe arborescente. Les affleurements rocheux sont également occupés par des pelouses très précoces et éphémères avec l'Ail petit Moly, les Romulées, les Gagées etc. ;
- De milieux humides : Il existe sur la commune de nombreuses sources temporaires à l'origine de biotopes humides favorables au développement d'espèces hygrophiles. La flore thermophile, flore appréciant les températures chaudes, est particulièrement bien représentée avec notamment le Liseron de Sicile, le Lamarckie dorée, les Andropogonées, Cheilanthes et Chamaerops. Un réseau de petits ruisseaux temporaires constitue l'habitat d'une flore rare et protégée dont notamment de l'Isoète de Durieu, et de la Spiranthe d'été. Une ripisylve à Aulne et Tilleul abrite l'Osmonde royale, une fougère peu commune.
- De milieux maritimes : Un vaste herbier à Posidonie de Méditerranée y abrite quelques espèces remarquables et déterminantes (*Pinna nobilis*, *Haliotis tuberculata lamellosa*, *Paracentrotus lividus*).

#### ☉ Faune

Les recherches bibliographiques ciblées sur la faune ont été menées à l'échelle de la commune de Bormes-les-Mimosas, sur 2 bases de données naturalistes (ces bases de données peuvent recenser les mêmes espèces, les données sont donc à traiter séparément).

- Dans la base de données Faune PACA (LPO PACA) : 167 espèces d'oiseaux, 1 espèce de chiroptère, 21 espèces de mammifères, 23 espèces de reptiles, 8 espèces d'amphibiens, 394 espèces d'insectes sont recensées sur la commune.
- Le répertoire de SILENE Faune recense également 131 espèces d'oiseaux, 12 espèces de chiroptères, 18 espèces de mammifères, 17 espèces de reptiles, 9 espèces d'amphibiens, 342 espèces d'insectes sur la commune (données postérieures à 2013).

Parmi les espèces recensées sur la commune de Bormes-les-Mimosas, certaines sont des espèces à enjeux. Citons notamment :

- **Oiseaux** : l'Alouette lulu, le Chardonneret élégant, le Circaète Jean-le-Blanc, le Faucon pèlerin, la Fauvette pitchou, l'Hirondelle rousseline, le Moineau friquet, la Tourterelle des bois et le Verdier d'Europe,
- **Chiroptères** : le Molosse de Cestoni, le Minioptère de Schreiber, le Murin de Daubenton et l'Oreillard gris,
- **Mammifères** : l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe ;
- **Reptiles** : la Cistude d'Europe, la Tortue d'Hermann, la Couleuvre de Montpellier, le Lézard ocellé et le Psammodrome d'Edwards,
- **Amphibiens** : la Salamandre tachetée et le Pélodyte ponctué,
- **Insectes** : la Diane, la Proserpine, le Lucane cerf-volant, le Morio, le Damier de la Succise, la Thècle de l'Arbousier et l'Agrion de mercure.

A cette liste s'ajoutent plusieurs espèces mentionnées sur les documents des sites Natura 2000 et des inventaires ZNIEFF de type I et de type II situés sur la commune de Bormes-les-Mimosas et présentées précédemment.

Il s'agit notamment de plusieurs espèces à forts enjeux écologiques : le Grand dauphin, le Phyllodactyle d'Europe, la Tortue d'Hermann, la Cistude d'Europe, le Murin de Capaccini, le Murin à oreilles échancrées, le Petit Rhinolophe, la Barbastelle d'Europe, le Topin violacé, la Sterne Pierregarin, le Martin-pêcheur d'Europe, la Fauvette pitchou, etc.

Chardonneret élégant



Petit rhinolophe



Grand Dauphin





Cistude d'Europe



Proserpine



Lézard ocellé



Illustration de quelques espèces animales à enjeux inventoriées à l'échelle communale (source des illustrations : Biotope, Julie Cabri)

## ▣ Milieux marins et portuaires

### ⦿ Port de la Favière

Le port a été créé à la fin des années 1960, à une époque où la plaisance était en plein essor. Les premiers bateaux y sont arrivés en 1971 et il permet aujourd'hui d'accueillir 950 bateaux, sur 7 ha. La création du port a permis le développement d'un véritable pôle d'activité et d'attractivité pour la commune de Bormes-les-Mimosas.

Depuis plusieurs années, la commune et les gestionnaires du port démontrent leur engagement en faveur de l'environnement au travers de l'obtention du label Pavillon bleu, de la certification Ports propres, de la signature de la charte des Ports de plaisance et de pêche Sud Provence Alpes Côte d'Azur. Plusieurs nurseries artificielles pour les poissons ont également été installés dans le port permettant ainsi de favoriser la biodiversité marine.

Il s'agit des « SEABOOST » installés à l'entrée du port en 2022. Ces modules, reconstituant les caractéristiques des fonds marins côtiers, ont vocation à accueillir et protéger les juvéniles des poissons tout en leur fournissant une source d'alimentation. Un projet similaire avait été réalisé en 2016 avec l'installation de nurseries artificielles imitant des herbiers de posidonie pour les juvéniles de poissons dans le cadre du programme scientifique ReFISH et ayant montré de très bons résultats : 3 à 8 fois plus de juvéniles en fonction des espèces et 60% d'espèces en plus sur les refuges.

### ⦿ Milieux marins

La commune de Bormes-les-Mimosas est localisée à proximité de plusieurs zonages maritimes du patrimoine naturel : deux sites Natura 2000 dont une Zone de Protection Spéciale (ZPS) et une Zone Spéciale de Conservation (ZSC), et quatre ZNIEFF dont une de type I et trois de type II.

Ces différents sites sont remarquables par l'importante diversité des habitats (fonds meubles de sables plus ou moins grossiers allant de la vase aux graviers, habitats coralligènes, roches) et les herbiers de posidonies qu'ils abritent. Ces milieux permettent l'accueil d'une grande biodiversité dont des espèces remarquables parmi lesquelles on peut citer **la Grande Nacre** (*Pinna nobilis*), **la Tortue Caouanne** (*Caretta caretta*), **l'Oursin diadème de Méditerranée** (*Centrostephanus longispinus*), **le Grand dauphin** (*Tursiops truncatus*), etc.

## 3.5.6 Fonctionnement écologique

### ▣ Les notions clés

Face à l'érosion des milieux naturels et la perte de biodiversité induite, les acteurs politiques ont légiféré afin de disposer d'un cadre réglementaire commun à l'échelle nationale suite aux travaux du Comité Opérationnel (COMOP) « Trame verte et bleue » initiés lors du Grenelle de l'environnement. Il en résulte les deux lois suivantes :

- La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame verte et bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques ;
- La loi dite « Grenelle 2 » (n° 2010-788 du 12 juillet 2010) précise les modalités d'application et les outils à mettre en œuvre dans le cadre de la Trame verte et bleue dont le Schéma Régional de Cohérence Écologique (article L.371-3 du code de l'environnement) et les objectifs associés à intégrer dans les documents de planification et d'urbanisme.

Plus en détail, selon l'article L. 121-1 3° du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme déterminent les conditions de préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, de la biodiversité et des écosystèmes. En outre, la Trame verte et bleue doit être prise en compte par ces documents notamment dans l'état initial de l'environnement (diagnostic) et dans le PADD (objectifs et orientations de préservation).

**Un réservoir de biodiversité** constitue, à l'échelle du territoire d'étude, un espace où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Une espèce peut ainsi y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. De manière plus globale, les milieux naturels peuvent y assurer leur fonctionnement. Il s'agit donc soit d'espaces à partir desquels des individus d'espèces peuvent se disperser, soit d'espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

**Un corridor écologique** (ou continuum) est une voie de déplacement, empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Ces liaisons fonctionnelles entre milieux naturels permettent la dispersion et la migration des espèces. On les classe généralement en trois types principaux :

- Les structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves ... ;
- Les structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuge (mares, bosquets...);
- Les matrices paysagères : type de milieu paysager dominant sur le territoire d'étude.

## ▣ Trames Vertes et Bleues des documents cadres

### ⦿ *Le schéma régional de cohérence écologique*

Le SRCE est un document de planification de l'aménagement du territoire à l'échelle régionale qui définit les objectifs et les moyens à mettre en œuvre pour préserver et remettre en bon état des continuités écologiques, également appelées Trame Verte et Bleue (TVB) à travers un plan d'actions stratégiques. Cette politique a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines, en améliorant le fonctionnement écologique des territoires. Elle identifie les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue). Il s'agit d'un document qui doit servir d'orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales. Il doit être pris en compte par les plans et programmes de rang inférieur, dont le SCoT et le PLU.

Le SRCE comporte 2 grandes parties :

- Un diagnostic territorial et une identification des enjeux, établis sous l'angle des continuités écologiques ; état de la connaissance, caractéristiques des milieux, incidences des activités humaines, actions déjà menées en faveur de la biodiversité, identification de la trame verte et bleue régionale et une cartographie au 1/100 000ème (Atlas);
- Un plan d'action stratégique, qui explicite la prise en compte du SRCE, expose les objectifs assignés aux différents constituants de la trame verte et bleue régionale, et présente le plan d'actions sur le territoire.

À noter que la Loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a instaurée l'élaboration, dans chaque région, d'un SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires). Celui-ci intègre différents schémas régionaux dont un schéma régional de cohérence écologique. Le SRADDET PACA a fait le choix d'intégrer le SRCE PACA de 2014 sans aucune modification.

L'élaboration du SRCE PACA a été guidée par deux grands principes :

- Une démarche de diagnostic en continu avec les acteurs du territoire permettant d'identifier les éléments de la TVB, les enjeux territoriaux en matière de biodiversité et les fragmentations du territoire, ses fragilités et ses menaces ;
- La co-construction d'un plan d'action stratégique, relevant les actions et mesures pour préserver, voire restaurer, les continuités écologiques avec les acteurs du territoire.

Le SRCE PACA a été adopté en séance plénière de la Région le 17 octobre 2014 et l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2014 approuve définitivement les 4 pièces suivantes :

- Le résumé non technique, qui est autonome ;
- Le rapport SRCE Provence-Alpes-Côte d'Azur, incluant le diagnostic, le plan d'action stratégique et la méthode d'élaboration ;
- L'atlas cartographique et sa légende ;
- L'évaluation environnementale du SRCE.

Force est de constater que la caractéristique première de la région PACA est la prédominance des réservoirs au regard des corridors. En effet, le territoire a une naturalité globalement dominante. A noter que cette organisation peut être très différente dans d'autres régions, où les enjeux de fragmentation sont davantage liés aux possibilités de connexion entre des isolats restreints de nature résiduelle. Cette surface majoritaire de réservoirs de biodiversité est totalement représentative et cohérente avec :

- Une couverture forestière largement supérieure à la moyenne nationale qui couvre pratiquement la moitié du territoire régional (48% de la région est couverte par la forêt), et peu exploitée ;
- Une exceptionnelle richesse de la région reconnue comme un « hot spot », véritable concentré de biodiversité dû à la rencontre de deux régions biogéographiques, alpine et méditerranéenne.

Sur le territoire de Bormes-les-Mimosas, trois grands ensembles de réservoirs de la trame verte ont été identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région (SRCE PACA), et six pour la trame bleue. Plusieurs corridors écologiques des sous-



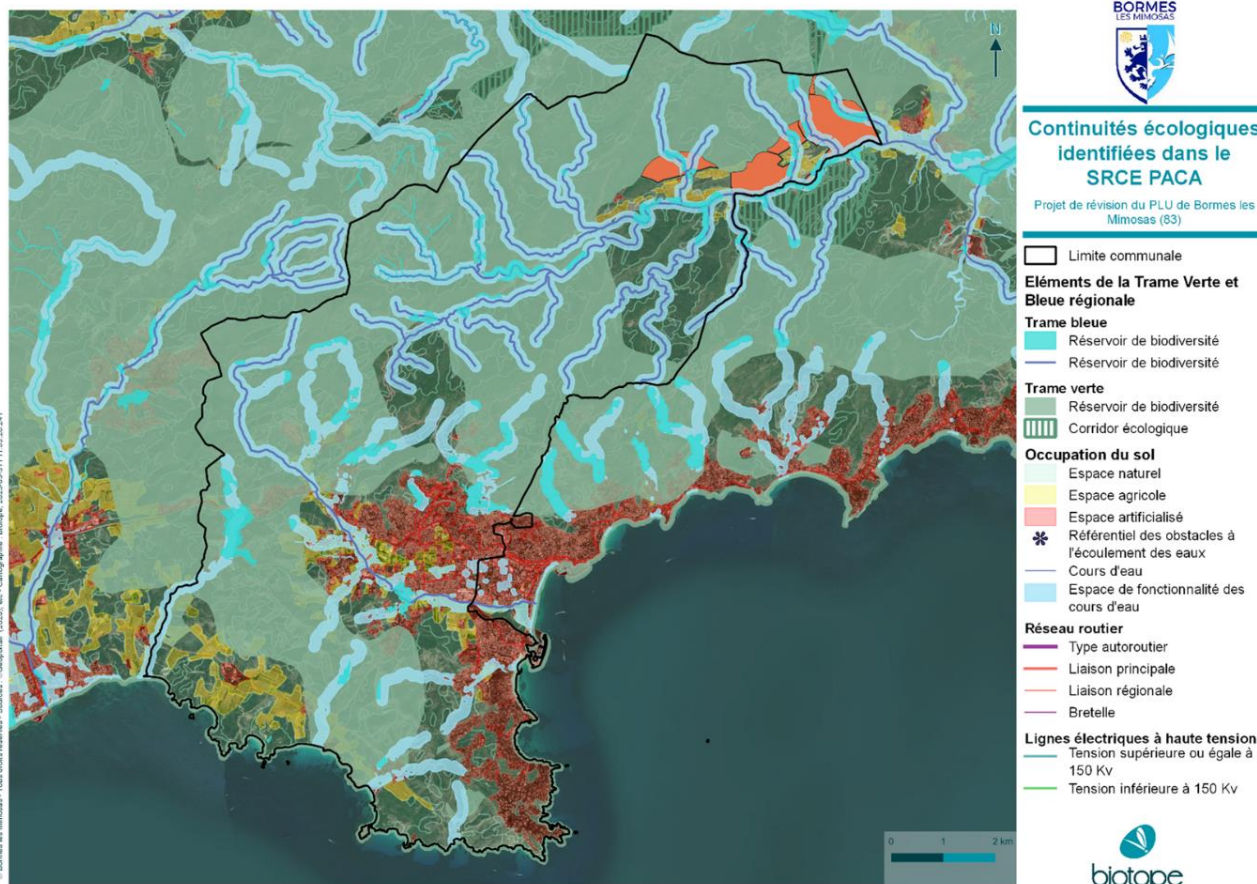
trames des milieux forestiers et des milieux semi-ouverts relient ces réservoirs. Ces informations sont présentées dans le tableau ci-dessous avec les codes des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés par le SRCE.

Ce maillage écologique a été recensé à l'échelle de la région. Il est donc important que le projet de PLU prenne en considération ces zonages et les affinent à l'échelle communale afin de préserver ces continuités écologiques qui sont essentielles à la faune et la flore locale.

Corridor écologique	Sous-trame	Niveau d'intérêt
<b>Basse Provence siliceuse</b> 3 corridors localisés dans la partie Nord de la commune (FR93CS240, FR93CS242, FR93CS244)	Milieux forestiers	National Régional Local
<b>Basse Provence siliceuse</b> 3 corridors localisés dans la partie Nord de la commune (FR93CS605, FR93CS672, FR93CS604)	Milieux semi-ouverts	National Régional Local

Réservoir de biodiversité	Sous-trame	Niveau d'intérêt
<b>TRAME VERTE</b>		
<b>Basse Provence siliceuse</b> 5 réservoirs localisés dans la partie Sud de la commune (FR93RS1418, FR93RS1486, FR93RS1588, FR93RS1595, FR93RS2201).	Réservoirs complémentaires	National Régional Local
<b>Basse Provence siliceuse</b> 1 réservoir localisé dans la partie Nord-Est de la commune (FR93RS339)	Milieux forestiers	National Régional Local
<b>Basse Provence siliceuse</b> 3 réservoirs localisés sur une majeure partie de la commune (FR93RS777, FR93RS729, FR93RS775)	Milieux semi-ouverts	National Régional Local
<b>TRAME BLEUE</b>		
<b>Bassin versant Giscle et Côtiers Golfe St Tropez</b> 22 cours d'eau / tronçons de cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité	Cours d'eau	National Régional Local
<b>Bassin versant Littoral des Maures</b> 1 cours d'eau identifié comme réservoir de biodiversité	Cours d'eau	National Régional Local
<b>Secteur des Côtiers du cap Bénat au Var</b> 2 réservoirs localisés dans la partie Nord de la commune (FR93RS1092, FR93RS881).	Eaux courantes	National Régional Local
<b>Secteur des Côtiers du Rhône au cap Bénat inclus :</b> 2 réservoirs localisés dans la partie Sud de la commune (FR93RS2166, FR93RS5609).	Eaux courantes	National Régional Local
<b>Secteur des Côtiers du cap Bénat au Var :</b> 43 réservoirs localisés de part et d'autre des cours d'eau de la commune dans sa partie Nord (FR93RS1750, FR93RS3396, FR93RS1777, FR93RS1651, etc.).	Zones humides	National Régional Local
<b>Secteur des Côtiers du Rhône au cap Bénat inclus :</b> 8 réservoirs localisés de part et d'autre des cours d'eau de la commune dans sa partie Sud (FR93RS524, FR93RS3813, FR93RS3339, FR93RS3342, FR93RS2310, FR93RS2161, FR93RS2114, FR93RS4415).	Zones humides	National Régional Local





### 🕒 La Trame Verte et Bleue à l'échelle supra-communale: le scot Provence Méditerranée

Au sein de la Trame Verte et Bleue du SCoT Provence méditerranée en vigueur (approuvé et exécutoire depuis 2019), Bormes-les-Mimosas est majoritairement identifié comme un espace à dominante naturelle constituant un réservoir de biodiversité. En effet, le SCoT reprend les réservoirs de biodiversité de la trame verte du SRCE dont les délimitations ont été reprécisées à l'échelle locale. Il identifie également un corridor écologique à restaurer à l'Ouest de la plaine du Batailler, et entre les milieux naturels localisés au Nord et au Sud. Enfin, plusieurs cours d'eau sont identifiés comme assurant un rôle de réservoir de biodiversité.

Les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT doivent être préservés de tout mode d'occupation de nature à faire obstacle au maintien et au développement de la biodiversité ou contraignant les possibilités de passage des espèces, tout en tenant compte des enjeux économiques liés aux activités agricoles ou de sylvopastoralismes qui s'y déroulent.

Le réseau jaune englobe les espaces à dominante agricole et pouvant servir de support de biodiversité aux espèces utilisant ces milieux.

Les projets d'infrastructures de transport traversant les corridors écologiques fonctionnels doivent intégrer des solutions maintenant des possibilités de passages pour les espèces.

Consulter également le chapitre « *Articulation du plu avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification* ».

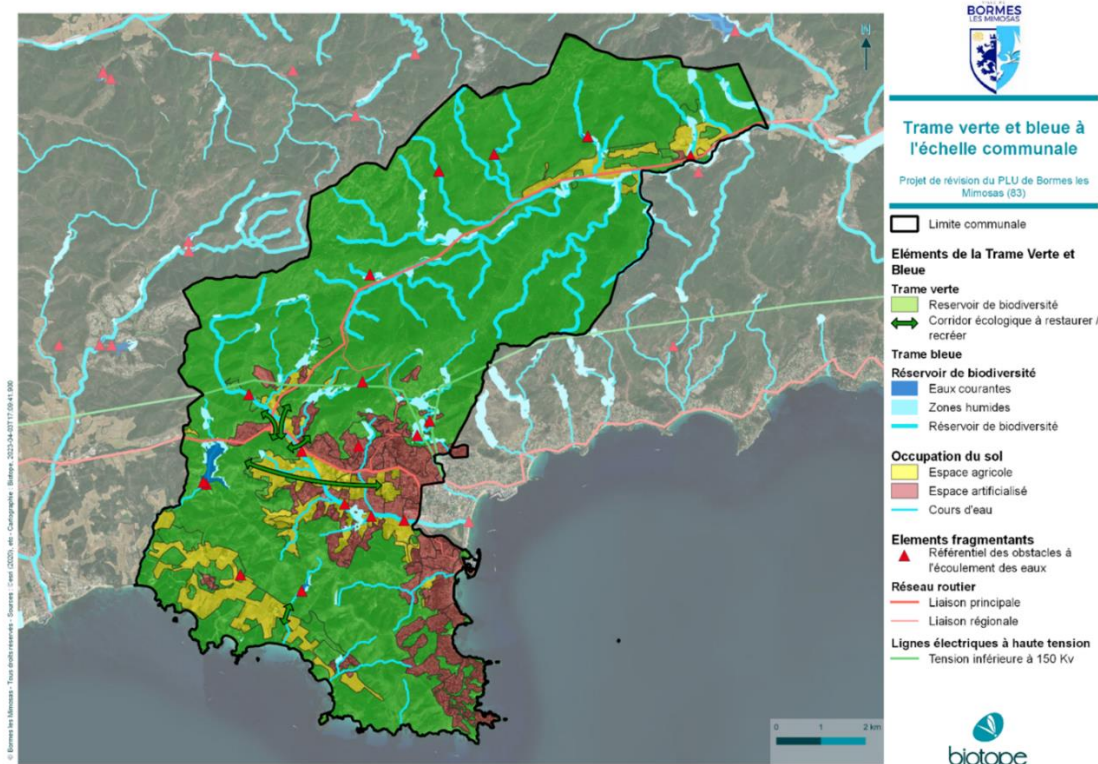
### 🏠 Fonctionnement écologique à l'échelle communale : état actuel

Un travail d'identification de trame verte et bleue à l'échelle communale a été réalisée. Elle identifie des réservoirs de biodiversité composés de milieux forestiers, milieux ouverts à semi-ouverts, de certains des cours d'eau et des zones humides associées. Elle identifie également plusieurs corridors écologiques à restaurer ou à créer. Enfin, elle identifie les milieux agricoles (pouvant également accueillir une certaine biodiversité) et milieux artificialisés et les éléments majeurs fragmentant les milieux naturels.

Le tableau ci-après, reprend les différents éléments du projet de trame verte et bleue communale :

Éléments constitutifs des continuités écologiques	Surface (ha) / Linéaire (km)	Commentaires
<b>Trame verte</b>		
Réservoirs de biodiversité	7808,5 ha	Il s'agit de l'ensemble des grands espaces naturels de la commune mais également de quelques ilots verts au sein des zones urbanisées (espaces boisés au sein des lotissements du Cap Bénat notamment). Ces éléments constituent des supports pour la biodiversité et des espaces où la faune peut réaliser l'ensemble de son cycle de vie.
Corridors à restaurer / recréer	/	Quatre corridors à recréer ou restaurer ont été définis dans le cadre de cette trame verte et bleue communale. Trois permettraient de faciliter les connexions entre les espaces naturels au Nord et au Sud de la commune. Le dernier permettrait de restaurer un corridor naturel au sein des zones naturelles et agricoles de la Plaine du Batailler.
<b>Trame bleue</b>		
Réservoir de biodiversité : eaux courantes	26,8 ha	Deux retenues d'eau sont identifiées par le SRCE et le SCoT comme des réservoirs de biodiversité et ont été repris comme tels dans la trame bleue communale : retenue du Trapan et la retenue d'eau du barrage du « Vallon du Barrage ».
Réservoir de biodiversité : zones humides	222,4 ha	De nombreuses zones humides sont identifiées par le SRCE comme des réservoirs de biodiversité et ont été repris comme tels dans la trame bleue communale.
Réservoir de biodiversité : cours d'eau	69,4 km	Deux cours d'eau sont identifiés par le SRCE et le SCoT comme des réservoirs de biodiversité et ont été repris comme tels dans la trame bleue communale : Le Batailler et La Môle et ses affluents.
Corridors écologiques : cours d'eau	42,6 km	Le reste des cours d'eau peut jouer un rôle de réservoir de biodiversité mais ont été intégrés en tant que corridors écologiques.
<b>Trame jaune</b>		
Réservoirs de biodiversité	873,8 ha	Il s'agit de l'ensemble des espaces agricoles de la commune, qu'ils soient cultivés ou non. Ces espaces jouent un rôle de réservoir de biodiversité pour les espèces inféodées à ces milieux (milieux ouverts et semi-ouverts).

Éléments de fragmentation	Surface (ha) / Linéaire (km)	Commentaires
Tissu urbain	972,8 ha	Il s'agit de l'ensemble des zones urbanisées existantes qui sont majoritairement localisées au centre de la commune et sur la partie est du Cap Bénat. D'autres petits ilots d'urbanisation sont présents au sein des espaces naturels. Ces éléments peuvent constituer une fragmentation du territoire notamment entre les grands espaces naturels du Sud et du Nord de la commune (massif des Maures et Cap Bénat).
Obstacles à l'écoulement des eaux	/	18 obstacles sont recensés sur la commune : 7 seuils en rivière, 3 barrages en remblais et 8 barrages. Ces éléments peuvent limiter voire empêcher totalement le déplacement de la faune aquatique et semi-aquatique.
Réseaux routiers	27,2 km	27,2 km de réseau routier de type « liaison principale » et « liaison régionale » sont présents sur la commune. Ces routes constituent des éléments fragmentant les milieux naturels et un obstacle au déplacement de la faune.
Lignes électriques	9,7 km	La commune est traversée d'Ouest en Est par une ligne haute tension (tension inférieure à 150 Kv) au Sud du massif des Maures. Ces lignes peuvent constituer un obstacle au déplacement pour la faune volante.



### 3.5.7 Tendances d'évolution et enjeux

#### ▣ Synthèse de l'état initial

La commune de Bormes-les-Mimosas abrite une importante biodiversité témoignant de la grande diversité d'habitats naturels présents sur son territoire. Parmi les espèces connues dans la bibliographie et présentes sur la commune, de nombreuses espèces protégées et/ou patrimoniales sont citées.

#### Protections et inventaires

Un seul site Natura 2000 intersecte la commune et deux sites Natura 2000 la longe. La révision du PLU est soumise à évaluation des incidences au titre de Natura 2000.

Aucun périmètre d'arrêté de protection de biotope ne concerne le territoire de Bormes-les-Mimosas.

Plusieurs cours d'eau présents sur la commune sont recensés dans l'inventaire des frayères.

Aucune réserve naturelle régionale ou nationale ne recouvre le territoire de Bormes-les-Mimosas.

De nombreuses Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique terrestres et marines sont présentes sur le territoire. Selon les plans nationaux d'actions en faveur de la Tortue d'Hermann et du Lézard ocellé, la commune de Bormes-les-Mimosas est entièrement localisée dans une zone de sensibilité pour la Tortue et dans une zone de présence du Lézard ocellé. Bien que ces espèces soient susceptibles d'être présentes sur l'ensemble de la commune, la partie Nord de la commune présente un intérêt plus important pour la Tortue et la probabilité de sa présence est plus importante.

La probabilité de présence du Lézard est importante sur l'ensemble de la commune.

La commune est localisée à proximité directe du Parc National de Port-Cros mais ne fait pas partie des communes adhérentes à la charte du parc.

Plusieurs zones humides sont recensées sur la commune par l'inventaire des zones humides de PACA (CEN PACA, 2016) et par le schéma régional de cohérence écologique de PACA (SRCE PACA). Ces zones humides ne sont pas nécessairement des zones humides au sens réglementaire (cf. arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides) mais permettent d'avoir un niveau de potentialité de présence de telles zones humides.

#### Terrains sous gestion

Un seul Espace Naturel Sensible est recensé. « Domaine du trapan » d'une superficie de 42,5 hectares.

Le site du Cap Bénat d'une superficie de 75,44 hectares est un terrain du conservatoire du littoral.

## ▣ Atouts, faiblesses, évolutions et enjeux

<b>Constat</b>	
<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ De nombreux zonages du patrimoine naturel intersectant la commune (1 site Natura 2000, 5 sites classés, 2 sites inscrits, 13 ZNIEFF, 2 PNA, 1 ENS, 1 site du conservatoire du littoral). Ces espaces constituent un support pour la biodiversité locale et témoignent de la richesse écologique du territoire.</li> <li>○ De nombreuses zones humides sont identifiées par l'inventaire des zones humides de PACA et le SRCE PACA.</li> <li>○ Une grande diversité d'habitats permettant la présence d'une grande diversité d'espèces dont des espèces protégées et/ou patrimoniales.</li> <li>○ Une commune engagée dans la préservation et la mise en valeur de ses milieux marins.</li> <li>○ Un territoire majoritairement naturel avec des espaces urbanisés majoritairement concentrés autour de la Plaine du Batailler et du piémont du massif des Maures. Ces derniers restent relativement végétalisés.</li> <li>○ Des continuités écologiques existantes entre les différents grands espaces naturels qui s'appuient sur les grandes entités naturelles du territoire, les cours d'eau, les espaces agricoles, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une fonctionnalité écologique Nord-Sud difficile dans la partie est de la commune. Plusieurs corridors écologiques terrestres ont été identifiés comme à restaurer notamment dans la Plaine du Batailler.</li> <li>○ Plusieurs obstacles à l'écoulement des eaux (et donc au déplacement des espèces aquatiques) sont identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de PACA.</li> <li>○ Quelques petits espaces de nature enclavés au sein de l'urbanisation.</li> </ul>
<b>Tendances d'évolution</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une urbanisation majoritairement maîtrisée sur le territoire avec une majorité du territoire maintenue naturelle au sein de grands espaces continus.</li> <li>○ Des enjeux naturels globalement pris en compte au travers de la préservation des grandes entités naturelles dans le PLU actuel.</li> </ul>	
<b>Les enjeux</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prendre en compte les zonages du patrimoine naturel et la biodiversité associée.</li> <li>○ Préserver les zones humides.</li> <li>○ Veiller à la conservation des espèces protégées et/ou patrimoniales.</li> <li>○ Maintenir, voire restaurer les fonctionnalités écologiques du territoire en préservant les espaces naturels appartenant aux réservoirs de biodiversités au Nord et au Sud de Bormes-les-Mimosas et les continuités écologiques aquatiques.</li> <li>○ Prendre en compte la biodiversité commune en préservant et valorisant les petits espaces de nature en ville et y appliquer une gestion différenciée.</li> </ul>	

## 3.6 Risques naturels et technologiques

### 3.6.1 Les risques naturels présents sur le territoire

Le territoire communal de Bormes-Les-Mimosas est concerné par plusieurs risques naturels et technologiques (*source : [www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)*). Il s'agit pour les risques naturels, de :

- Séisme,
- Inondation,
- Submersion marine,
- Feu de forêt,
- Mouvements de terrain : retrait gonflement des argiles.
- Radon.

La commune a connu 16 phénomènes ayant fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dont 13 pour des inondations/coulées de boue.



### 3.6.2 Sismicité

Le zonage sismique en vigueur depuis le 1er mai 2011 classe la commune en zone de **sismicité faible** (zone 2 sur une échelle de 5). Dans les zones sismiques de niveau 2 à 4, la réglementation précise des règles de constructions parasismiques qui s'appliquent pour les nouveaux bâtiments. En zone 2, ces règles ne s'appliquent qu'aux bâtiments de catégorie III (bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci) et IV (bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre). Les autres bâtiments ne sont pas concernés par ces règles. Le risque sismique ne constitue pas un enjeu de la révision du PLU.

### 3.6.3 Inondation

#### ▣ Etat initial

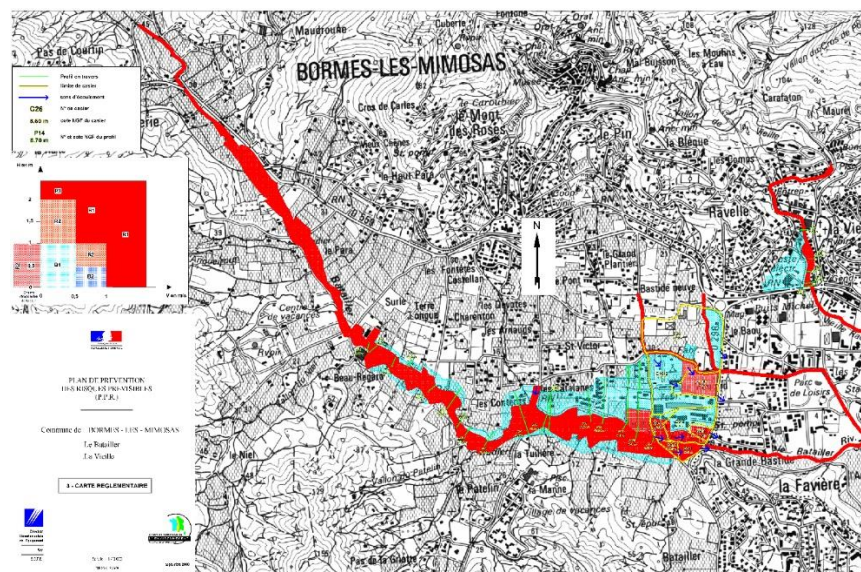
##### ⦿ *Plan de prévention des risques naturels*

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables ; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables. La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Batailler et de la Vieille. Le zonage réglementaire fait apparaître 3 zones :

- Zone rouge : zone estimée très exposée et dans laquelle il ne peut y avoir de mesure de protection efficace ;
- Zone bleue : zone estimée exposée à des risques de sensibilité faible à très élevée dans laquelle des parades peuvent être mise en œuvre, en fonction des enjeux et de la défendabilité des secteurs concernés ;
- Zone blanche : zone dans laquelle il n'y a pas de risque prévisible ou pour laquelle la probabilité d'occurrence est inférieure à la crue de référence centennale.

Le PPRI est une servitude. Le PLU doit être conforme avec celle-ci.

#### CARTE REGLEMENTAIRE DU PPRI

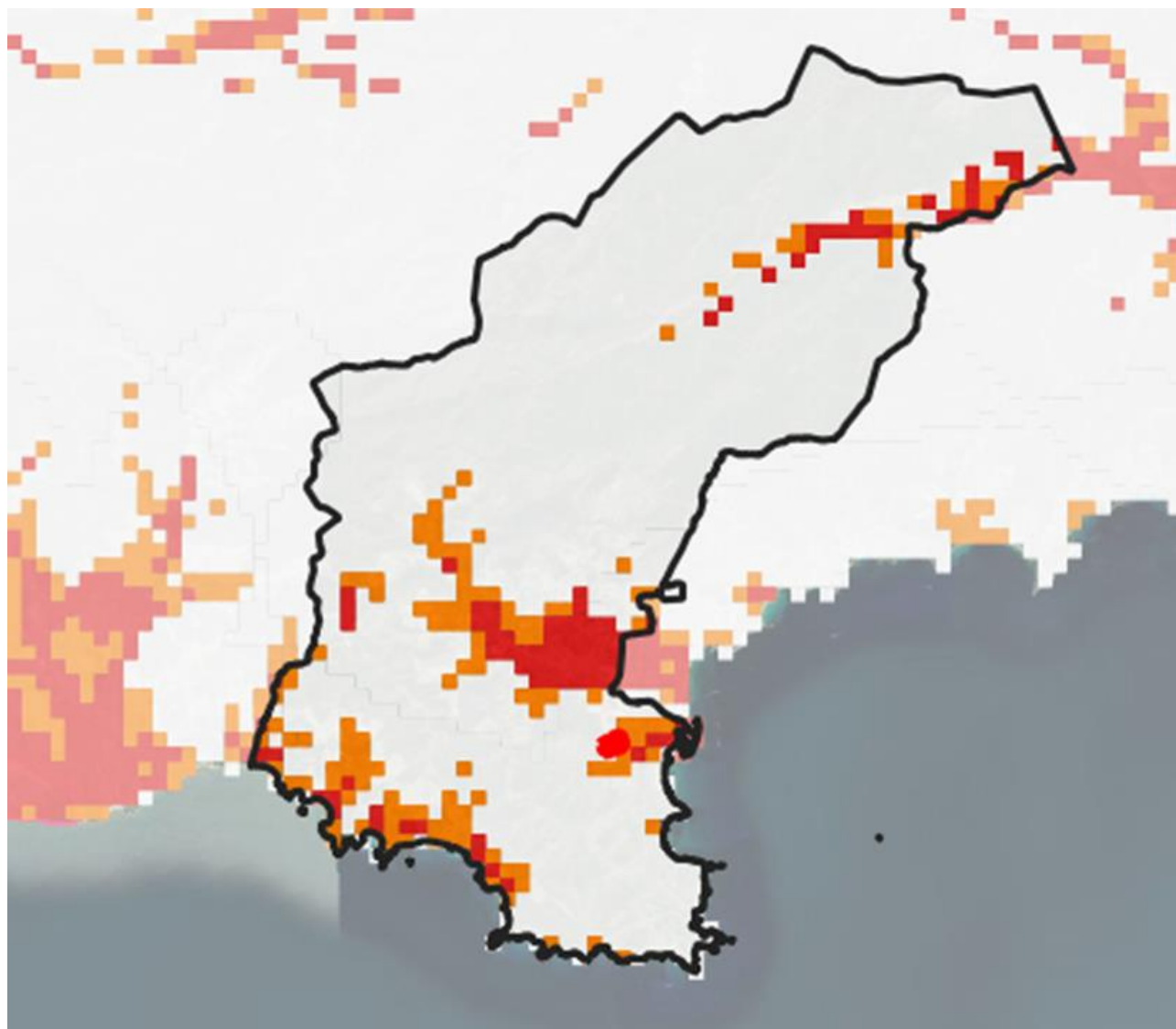


#### ▣ Remontée de nappes

Concernant le risque inondation par remontée de nappes et selon la cartographie nationale des zones sensibles aux remontées de nappe, la commune est concernée par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave. Plus précisément, trois zones sont concernées : le bord de mer au Sud du cap Bénat, les abords du cours d'eau le Batailler (plaine du Batailler comprise) et les abords du cours d'eau de la Môle.



## CARTOGRAPHIE NATIONALE DES ZONES SENSIBLES AUX REMONTEES DE NAPPES



- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

Source : Géorisques

### ▣ Ruissellement potentiel

Concernant le risque de ruissellement, la cartographie ci-dessous présente un extrait à l'échelle de la commune de la modélisation simplifiée des emprises potentiellement inondables par application de la méthode dite « ExZEco » (Extraction des Zones d'Écoulement) sur l'ensemble des territoires de l'arc méditerranéen. De la même manière que pour le risque remontée de nappes, trois zones semblent plus concernées par ce risque : le bord de mer au Sud du cap Bénat, les abords du cours d'eau le Batailler (plaine du Batailler comprise) et les abords du cours d'eau de la Môle.

## CARTOGRAPHIE DES ZONES POTENTIELLEMENT INONDABLES PAR APPLICATION DE LA METHODE ExZEco



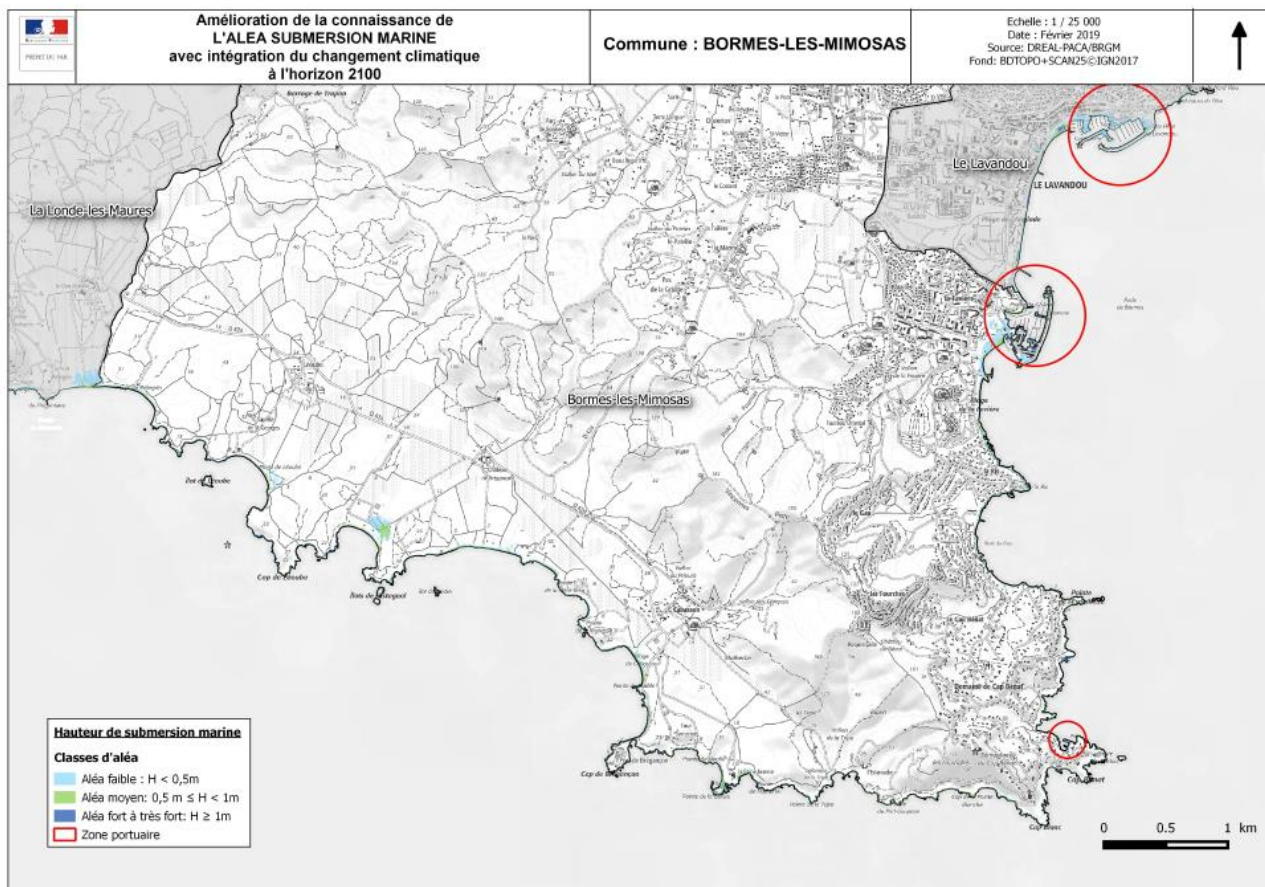
Source : Cerema

### 3.6.4 Submersion marine

Par courrier adressé aux communes du littoral varois le 13 décembre 2019, le Préfet du Var a porté à connaissance l'aléa submersion marine. Ce porter à connaissance (PAC) fait suite et vient préciser un premier PAC transmis aux communes en 2017.

Le courrier précise les conditions de prise en compte de l'aléa pour la maîtrise de l'urbanisation et l'intégration de la connaissance dans le document d'urbanisme.

Des études locales réalisées sur la base de la méthodologie globale conduite par le BRGM pourraient être réalisées pour préciser l'aléa sur le territoire. A ce jour, la commune de Bormes-les-Mimosas ne dispose pas d'autre document de connaissance que le Porter à connaissance de 2019.

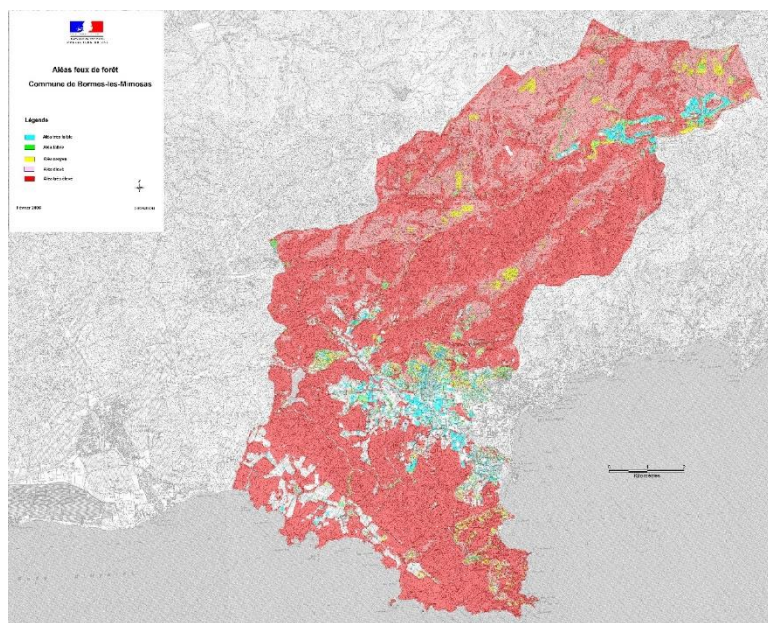


### 3.6.5 Incendie

#### ▣ Etat initial

Le territoire communal par la présence de grandes continuités naturelles et boisées est soumis au risque feu de forêt. Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF) de Bormes-Les-Mimosas approuvé le 15 janvier 2014, a été annulé le 9 novembre 2020, suite à l'arrêt de la Cour administrative d'Appel de Marseille du 9 novembre 2018.

Par courrier du 17 mai 2021, le Préfet a précisé à la collectivité de Bormes-les-Mimosas que « **bien que le PPRIF ait été annulé, la notification faite par arrêté du 15 janvier 2021 et arrêté modificatif du 15 février 2016 vaut porter à connaissance des aléas et des risques associés** ».



🔄 Le Préfet indique dans son courrier du 17 mai 2021 que les zones inconstructibles (rouges) du PPRIF annulé ainsi que les dispositions applicables aux autres zones du PPRIF (bleues et blanches) doivent être respectées. La révision du PLU doit donc prendre en compte le PPRIF en tant qu'élément porté à la connaissance de la commune et le traduire dans son zonage et son règlement.

### 3.6.6 Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. La commune est concernée par les risques suivants : éboulement ou chutes de pierres et de blocs, glissement de terrain et retrait-gonflement des argiles. Le site Géorisques recense 10 phénomènes de mouvements de terrain dont 7 chutes de blocs / éboulement et 3 érosions de berges.

Concernant le retrait gonflement des argiles, La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliquent les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.

La carte du BRGM caractérisant les aléas retrait gonflement des argiles publiée jusqu'en 2020 est remplacée par une cartographie d'exposition.

Ainsi, la cartographie de l'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène afin de contribuer à diminuer le nombre de sinistres qu'il provoque.

Elle a été mise au point à partir de deux sources de données :

- la carte de susceptibilité réalisée par le BRGM à l'issue du programme de cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles conduit de 1997 à 2010 ;
- les données actualisées et homogénéisées de la sinistralité observée, collectées par la Mission Risques Naturels (MRN).

La carte hiérarchise les zones exposées selon un degré d'exposition croissant : faible, moyen et fort.

La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (*zones d'exposition moyenne et forte*).

La commune de Bormes-les-Mimosas n'est concernée que par une exposition faible. Les dispositions réglementaires ne s'appliquent pas.

### 3.6.7 Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

Depuis 1987, le radon est classé comme cancérigène certain par l'OMS. En effet, en se désintégrant naturellement, il produit des particules radioactives dans l'air qui, une fois inhalées, se fixent sur les voies respiratoires et en irradiant les cellules. À long terme, l'inhalation de radon peut conduire à augmenter le risque de développer un cancer du poumon.

L'arrêté du 27 juin 2018 porte délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

Les communes sont classées en trois zones :

- zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- zone 2 : zones à potentiel radon faible mais dans lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'intégralité du territoire communal est classée en zone 3.

### 3.6.8 Les risques technologiques

Les risques technologiques sur le territoire sont :

- Risques miniers.
- Rupture de barrage,
- Transport de matières dangereuses par voie routière.

#### Risques miniers

La mine des Bormettes sur le territoire de la Londe-les-Maures en limite communale avec Bormes-les-Mimosas, a été exploitée pour le plomb et le zinc à la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle. Le risque actuel principal est le secteur situé en aléa effondrement localisé moyen à fort, ainsi que l'aléa écroulement dans le lotissement de l'Argentière (La Londe-les-Maures) et qui touchent plusieurs villas de cette résidence. La commune de Bormes-les-Mimosas n'est pas concernée.

#### Rupture de Barrage

D'une manière générale, le risque de rupture brusque et imprévue d'un barrage est aujourd'hui extrêmement faible (surveillance, entretien, nouvelles technologies, ...). Ce risque est très faible sur le territoire communal. Les quelques retenues existantes disposent d'exutoires qui ont conservé un caractère naturel et ne concernent pas d'espace habité. Les principaux barrages sont la retenue du Trapan située à l'Ouest de la Commune (ouvrage surveillé régulièrement) et de petites retenues collinaires : le Grand Noyer et les Campaux au Nord ; et le vallon dit du barrage, à l'Est du Château de Brégançon. A ce jour, aucun incident n'a eu lieu.

## ▣ Transport de matières dangereuses

Si le risque d'accident suite au transport de matières dangereuses sur la route peut survenir sur toutes les voies empruntées par des transporteurs de ce type de produits (produits chimiques, gaz, matières radioactives etc...), certains axes présentant une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic.

A l'échelle de la commune, le risque de transport de matières dangereuses concerne principalement la RD 98 qui assure un flux important de transit et de desserte.

La RD 559 assure la desserte d'entreprises principalement sur l'Avenue Lou Mistraou (stations-services). Les points sensibles sont les établissements recevant du public, les habitations, écoles et collège, les cours d'eau, la voirie et les campings.

Deux accidents sont recensés sur la commune : l'un concerne un poids lourd transportant des bouteilles de gaz (butane et propane) qui s'est couché sur la chaussée avec perte du chargement, l'autre un poids lourd transportant des plaquettes de chlore (galets) couché sur la chaussée avec perte du chargement.

Le DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs) précise comment réagir face à ce risque qui reste un phénomène rare et imprévisible.

### 3.6.9 Tendances d'évolution et enjeux

#### ▣ Synthèse de l'état initial

La commune est concernée par différents risques :

- Inondations : débordement de cours d'eau, ruissellement, remontées de nappes, submersion marine. La commune est concernée par un PPRI.
- Incendie : Le plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF) de Bormes-les-Mimosas, approuvé par arrêté préfectoral du 15 janvier 2014 et modifié par arrêté préfectoral du 15 février 2016, a été annulé suite à l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille du 9 novembre 2018. Les éléments constitutifs du PPRIF valent désormais porter-à-connaissance (PAC) des aléas et des risques associés.
- Retrait gonflement des argiles faible.

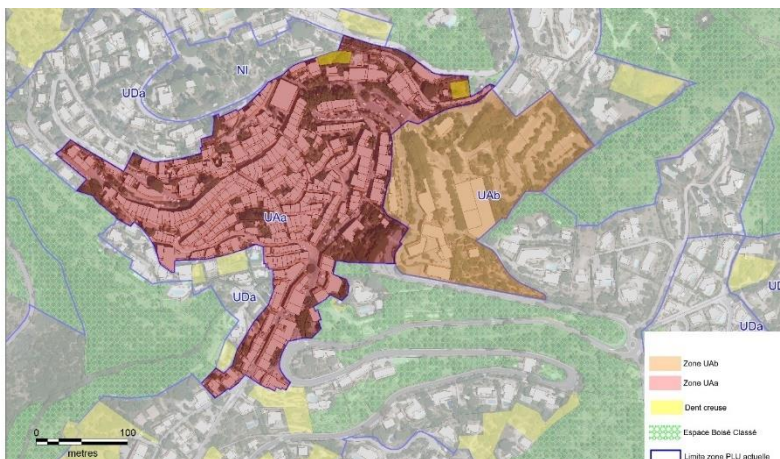
#### ▣ Atouts, faiblesses, évolutions et enjeux

Constat	
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Existence d'un PPRni pour le risque inondation.</li> <li>○ Existence de porter à connaissance pour les risques submersion marine et incendie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Commune concernée par 5 risques naturels et 3 risques technologiques.</li> </ul>
Tendances d'évolution	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Changement climatique susceptible d'accroître les événements climatiques extrêmes (inondations, sécheresse, etc.) et les risques associés</li> </ul>	
Les enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prendre en compte les risques, notamment l'inondation et le feu de forêt très présents sur la commune, pour permettre un développement sans risque pour les populations.</li> <li>○ Documents de gestion des risques à intégrer aux règles d'urbanisme.</li> <li>○ Les risques miniers, sismiques, radon et rupture de barrage absent ou faible.</li> <li>○ Le risque transport de matières dangereuses ne constitue pas un enjeu significatif du fait de sa nature aléatoire, imprévisible et accidentelle.</li> </ul>	

## 4 GESTION DU FONCIER

### 4.1 Bilan du PLU1 zone par zone

#### 4.1.1 Ex-Zones UAa et UAb



zonage du PLU1

Superficie :

UAa : 6,8 hectares  
UAb : 3 hectares

Description de la zone :

UAa et UAb correspondent au centre urbain historique de Bormes à l'intérieur duquel il convient de préserver l'ordonnancement et l'architecture des bâtiments.

La zone UAa correspond au vieux village de Bormes et la zone UAb qui en constitue son extension est dédiée aux équipements (secteur Mairie).

L'ensemble de la zone UAa présente une relative densité verte tant sur le domaine public que dans les jardins privés, mais non matérialisée en EBC au PLU. La zone a comme destination principale la mixité : habitat, commerce, hôtellerie, restauration.... La densité est de rigueur.

La zone UAb est essentiellement du domaine public artificialisé (place, mairie, services techniques, parking). Le Parc botanique Gonzalez y figure également.

Consommation de l'espace :

Les espaces non bâtis correspondent aux espaces publics (voies, places, stationnement, jardins publics).  
Capacité résiduelle : 0,07 ha d'espaces non bâtis pourraient encore faire l'objet d'une constructibilité limitée.  
Globalement : 99,3 % de la zone est consommée.

Potentialités de densification et de mutation :

Forte



Modérée



Faible

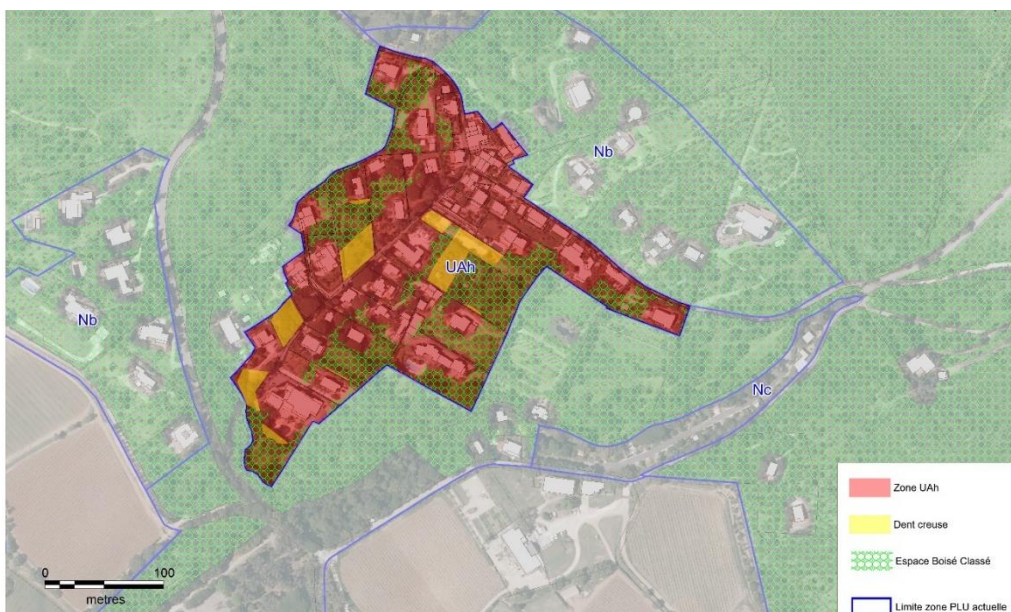


Essentiellement restauration / réhabilitation / extension de l'existant

Suite à donner dans le PLU2 :

- Le périmètre du zonage UAa est à conserver, la zone sera renommée « **Uap** » afin d'insister sur ses atouts patrimoniaux (site inscrit).
- Seules des compléments au règlement sont à mettre en œuvre notamment du point de vue architectural.
- La zone UAb n'a pas vocation à accueillir de l'habitat ou de l'activité économique : elle aurait tout intérêt à sortir d'un zonage autorisant le logement et à être classée en zone d'équipements publics. Le PLU2 la reclassera en zone « **Ueq** ».
- Le Parc Gonzalez pourrait être protégé de l'urbanisation par un classement dédié aux jardins (le PLU2 propose le zonage « **Nj** »).

### 4.1.2 Ex-Zone UA<sub>h</sub>



zonage du PLU1

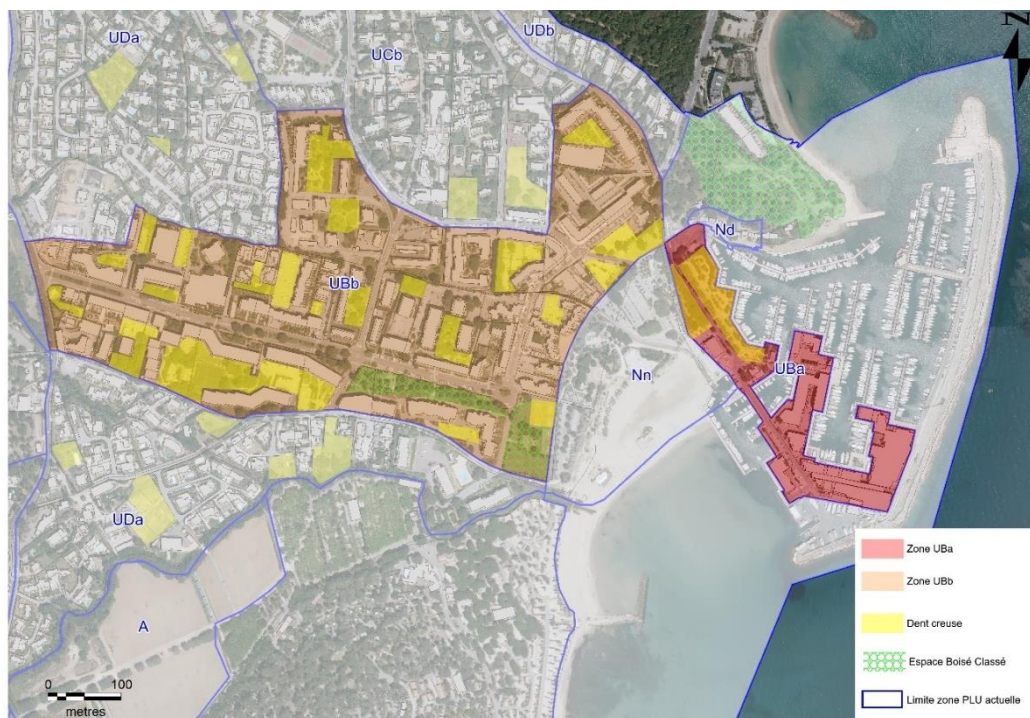
Superficie :	UA <sub>h</sub> : 5,461 hectares 1,74 ha d'EBC sont positionnés dans la zone UA <sub>h</sub> .
Description de la zone :	UA <sub>h</sub> correspond au hameau historique de Cabasson. Il comprend un groupe d'habitat concentré autour de la Montée des écoles et le long de l'avenue Auguste Mabily. Le Sud de la zone UA <sub>h</sub> est réparti de part et d'autre du Chemin du Petit Fort, voie en impasse jusqu'à l'hôtel Les Palmiers, situé à l'extrême Sud de la zone. L'ensemble de la zone UA <sub>h</sub> présente une densité verte importante (couverture boisée et jardins) identifiée en EBC au PLU. La zone a comme destination principale l'habitat et l'hôtellerie. La constructibilité est plafonnée à 150m <sup>2</sup> (nouvelles constructions et extensions).
Consommation de l'espace :	Capacité résiduelle : 0,5 ha d'espaces sont non bâtis et non concernés par des EBC. Un maximum de 5 constructions pourrait être envisagées. 90,8 % de la zone est consommée.

Potentialités de densification et de mutation :

Forte	<input type="checkbox"/>
Modérée	<input type="checkbox"/>
Faible	<input checked="" type="checkbox"/>

Suite à donner dans le PLU2 :	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Au regard des dispositions propres à la Loi Littoral, le hameau de Cabasson doit être stabilisé et ne pas se développer : le PLU2 classera la zone en « Uj ».</li> <li>○ Densité verte conséquente à matérialiser au zonage soit en EBC soit en trame verte d'intérêt paysager.</li> <li>○ Maintenir l'ER positionné pour élargir la voie du Petit Fort (dont la largeur est à moins de 4 mètres).</li> <li>○ Compléter le règlement pour assurer la défense face au risque incendie.</li> </ul>
-------------------------------	---

### 4.1.3 Ex-Zones UBa et UBb2



#### Superficie :

UBa : 3,647 hectares  
 UBb2 : 23,58 hectares  
 1,04 ha d'EBC sont positionnés au zonage.

#### Description de la zone :

UBa et UBb2 recouvrent le quartier de la Favière. Les deux zones sont denses, les hauteurs maximales sont portées à 18 m en UBa et 12 m en UBb2. L'avenue de la Mer, le boulevard du Front de Mer puis le Boulevard du Port représentent les axes majeurs donnant accès à la place et au port. Les parcelles sont vastes et accueillent de l'habitat collectif et résidentiel, dont de nombreuses résidences secondaires et locatives (près de 300 locations recensées sur internet). L'ambiance paysagère est arborée (pins parasols, palmiers...). Commerces et restaurations se sont développés en RDC au plus proche du littoral.

#### Consommation de l'espace :

Capacité résiduelle : 4,86 ha d'espaces sont non bâtis et non concernés par des EBC. Toutefois ces espaces sont utilisés pour du stationnement, des tennis, des parcs et jardins appartenant aux résidences. 82,14 % de la zone est consommée.

#### Potentialités de densification et de mutation :

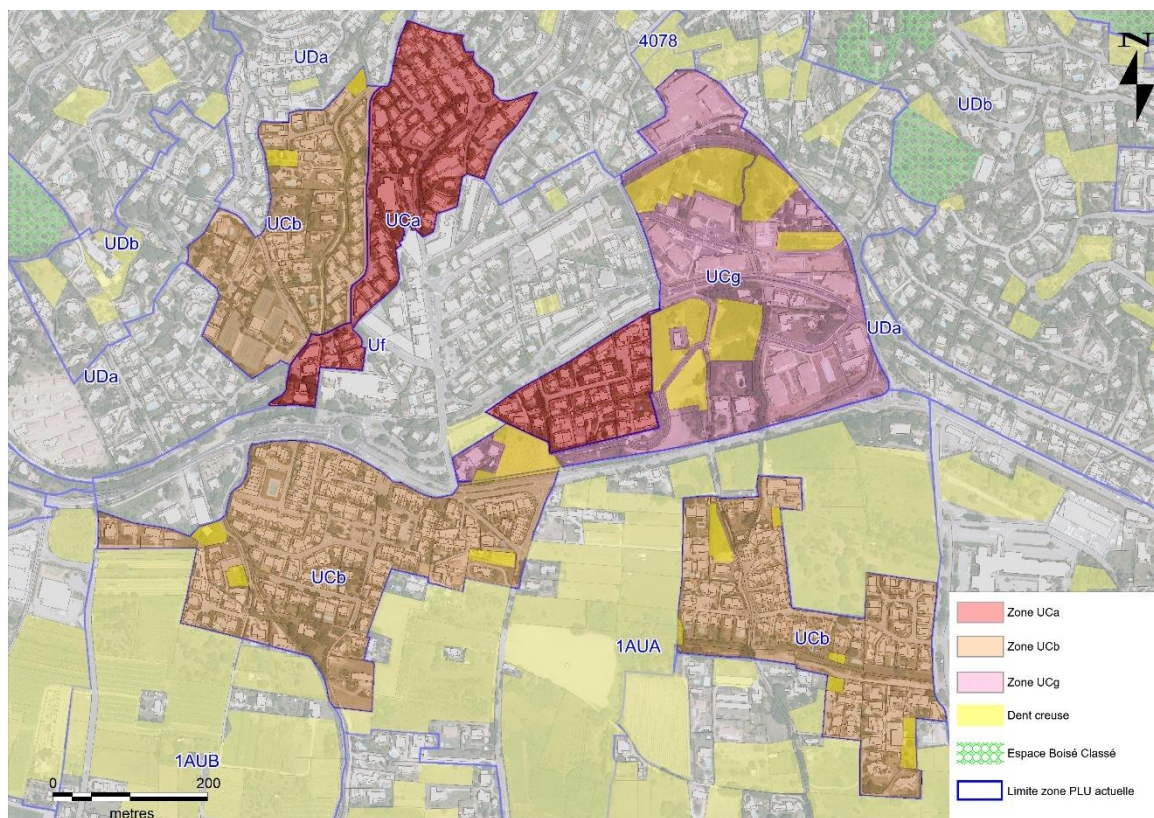
Forte	<input type="checkbox"/>
<b>Modérée</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
Faible	<input type="checkbox"/>

#### Suite à donner dans le PLU2 :

- Conforter le pôle de la Favière en favorisant le développement d'activités économiques : la zone doit assurer la mixité des fonctions.
- Poursuivre la densification du quartier en conservant des règles favorisant la densité (hauteur, reculs, emprise au sol...) : proche du littoral maritime les deux zones seront classées « Um » et bénéficieront d'un règlement adapté (Uma et Umb pour distinguer les hauteurs)..
- Pour protéger l'artificialisation des parcelles constructibles, le règlement du PLU proposera un « coefficient de jardin » imposant un % d'espaces non constructible. Des espaces verts protégés pourraient être également identifiés.

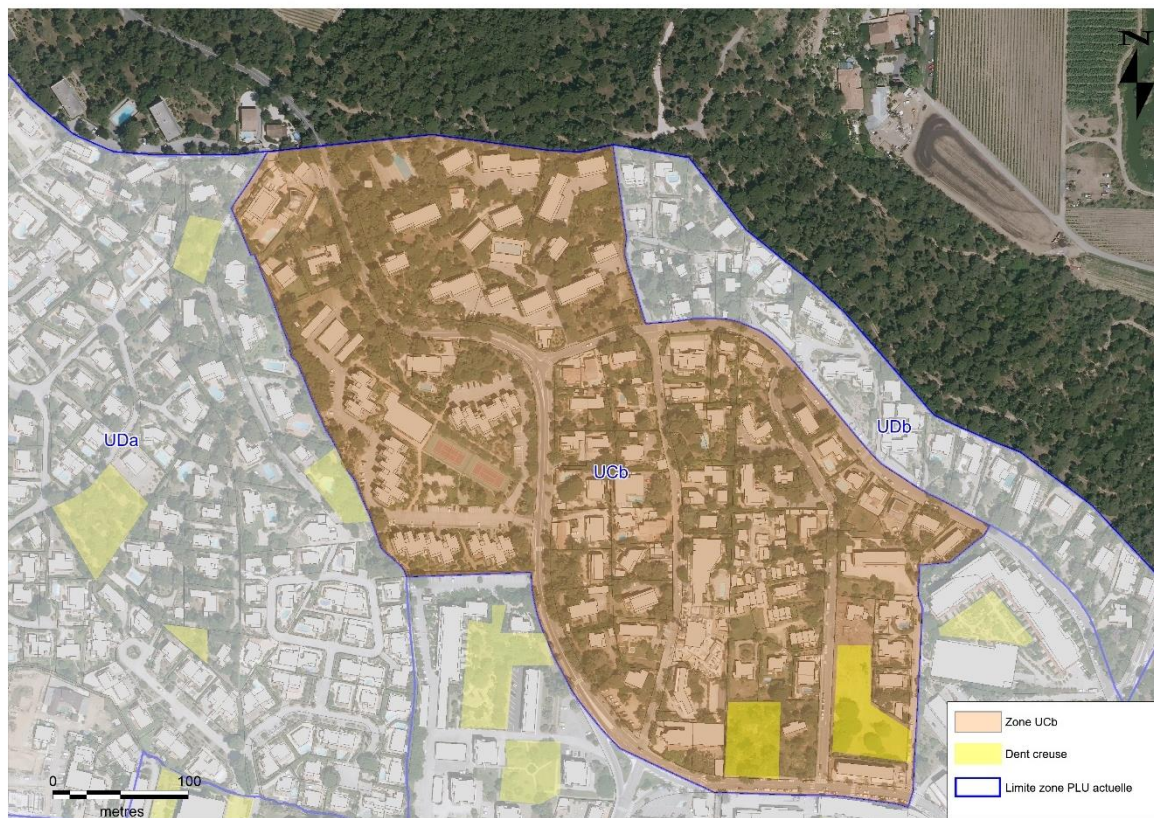


### 4.1.4 Ex-Zones UCa, UCb, UCg



zonage du PLU1 : Les zones Uca, UCb et UCg situées de part et d'autre de la RD559 ↑

zonage du PLU1 : La zone UCb de la Favière ↓



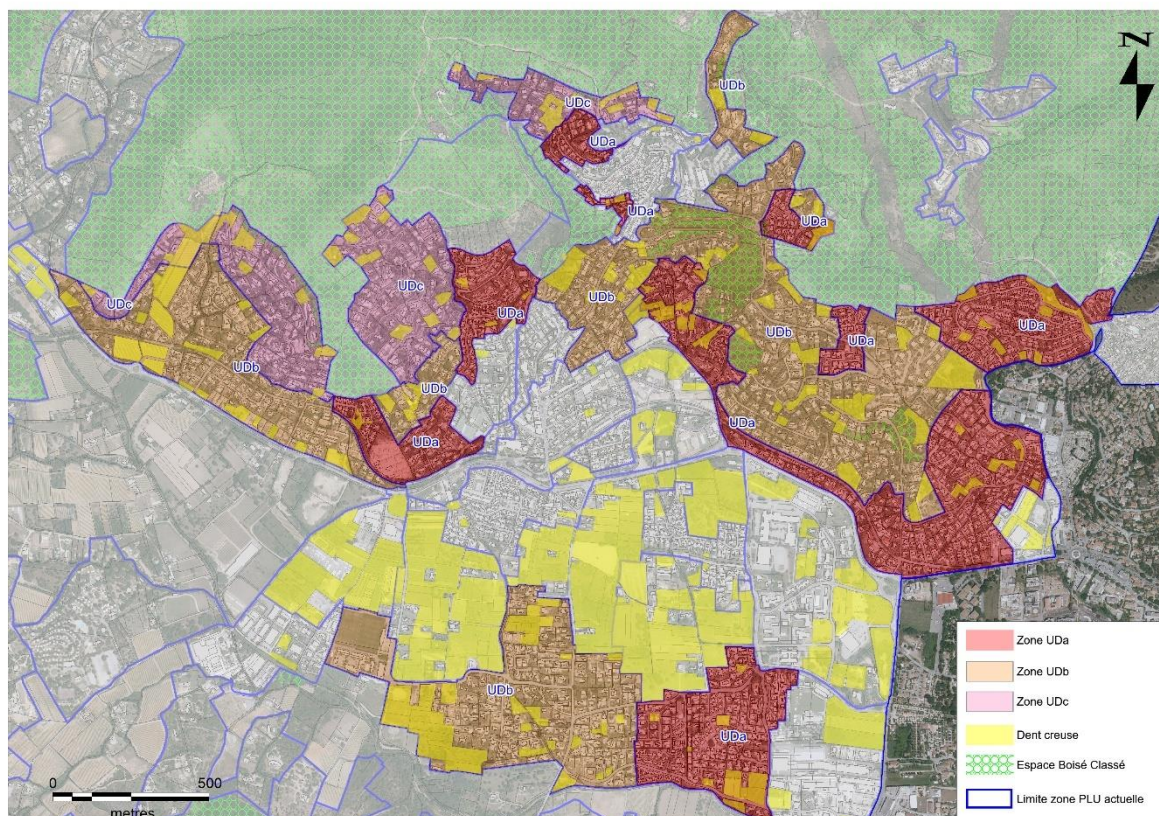
Superficie :	<p><u>Quartier du Pin :</u>          UCa : 6,80 hectares, dont 0 ha d'EBC          UCb secteur du Pin : 21,1 hectares, 0 ha d'EBC          UCg : 11,3 hectares, 0 ha d'EBC</p> <p><u>Quartier de La Favière :</u>          UCb de la Favière : 15 hectares, 0 ha d'EBC</p>
Description de la zone :	<p>Les zones UC représentent les zones d'habitat pavillonnaire dense, composés de maisons individuelles ou de petits collectifs, dans le prolongement des pôles du quartier du Pin et de la Favière.</p> <p>La zone UCa (quartier du Pin) recouvre un lotissement existant où la densité est élevée (hauteur à 9m et emprise à 0,50).</p> <p>La zone UCb (quartier autour du Pin et de La Favière) recouvre du pavillonnaire et du collectif (hauteur à 7 m et emprise à 0,50). L'habitat individuel est plus dense, mitoyen ou en bande dans le quartier du Pin.</p> <p>La zone UCg (hauteur à 3, 6 ou 9 m et emprise à 0,20) est la zone où la densification s'est le plus développée (opérations d'habitats collectifs).</p>
Consommation de l'espace :	<p>Capacité résiduelle : moins de 2 ha d'espaces sont non bâtis et non concernés par des EBC. Globalement, 90 % de la zone est consommée.</p>

Potentialités de densification et de mutation :

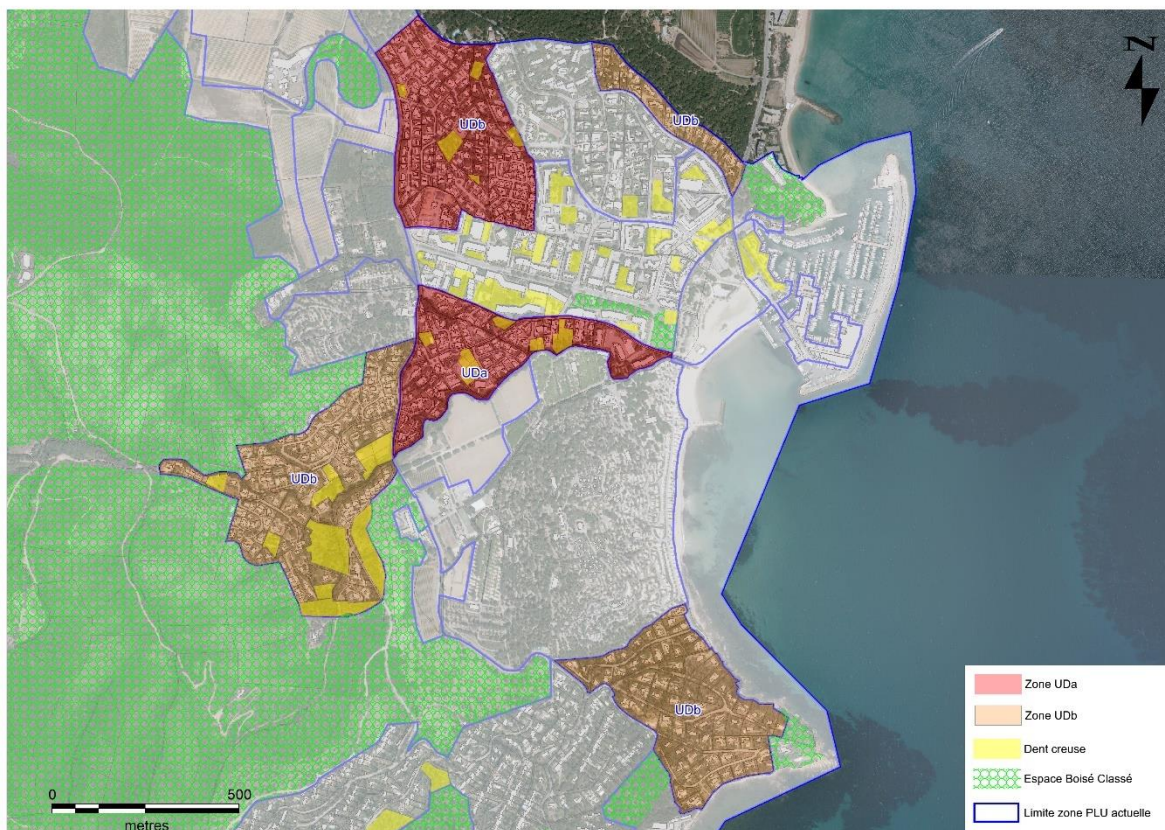
<b>Forte</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone UCg finalise son renouvellement urbain
<b>Modérée</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	En zones UCa et UCb
<b>Faible</b>	<input type="checkbox"/>	

Suite à donner dans le PLU2 :	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dans les 3 zones UCa, UCb et UCg, la trame verte à protéger sera identifiée au zonage du PLU.</li> <li>○ Particulièrement en zone UCb de la Favière où de vastes parcelles présentent un cadre arboré qui pourrait être préservé, s'il est souhaité que l'urbanisation soit limitée.</li> <li>○ Les zones UCa et UCb du quartier du Pin et au Sud de la RD559 présentent un potentiel de densification modéré : peu de dents creuses, insuffisance des voies de bouclage : les ER dédiés à l'élargissement des voies doivent être maintenus.</li> <li>○ La zone UCg est en pleine mutation, son renouvellement urbain arrive à son terme. Le règlement devra toutefois préciser : la gestion du stationnement, la densité verte à conserver, la gestion du pluvial // imperméabilisation... des connexions piétonnes seront à matérialiser : ER à réétudier ou à maintenir.</li> <li>○ La densification du PLU2 sera donc plus réduite dans ces zones que celle prévue dans le PLU1.</li> <li>○ Les zones seront redécoupées et feront partie de nouveaux zonages : « <b>Ua</b> » pour la zone Ucg proche du quartier central du Pin, là où la densité existante est plus élevée suite au renouvellement urbain réalisé, et « <b>Ub</b> » pour les quartiers résidentiels moins denses.</li> </ul>
-------------------------------	---

### 4.1.5 Ex-Zones UDa, UDb, UDe



zonages du PLU1

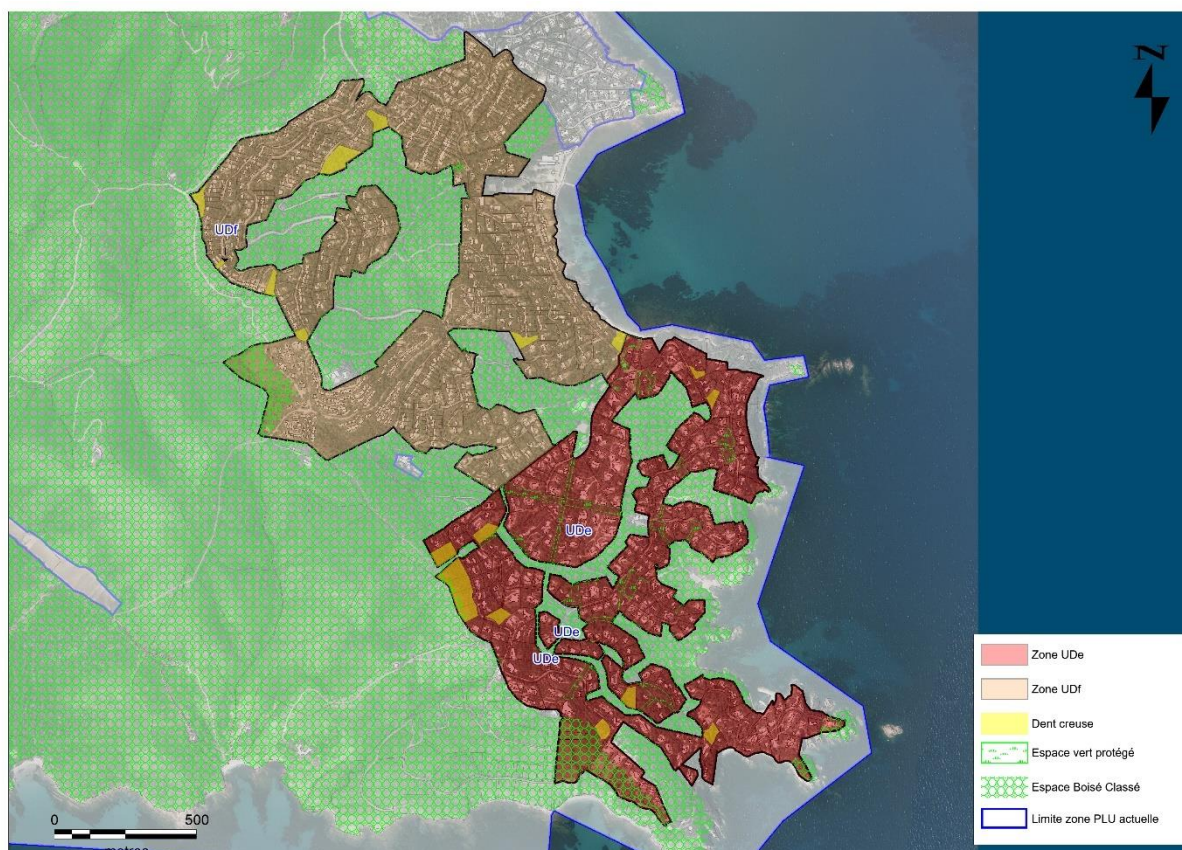


Superficie :	<p>UDa : 109,8 hectares, dont 0,1 ha d'EBC</p> <p>UDb : 166,5 hectares, dont 8,3 ha d'EBC</p> <p>UDc : 65,53hectares, dont 1,35ha d'EBC</p>
Description de la zone :	<p>La zone UD recouvre les pentes conduisant au village de Bormes, sur lesquelles s'est développé un habitat à dominante pavillonnaire, où la hauteur est limitée à 7m. La densité verte doit impérativement être conservée dans le sens où elle contribue à la qualité paysagère des quartiers.</p> <p>La zone UDa accueille du pavillonnaire de forte densité (emprise à 0,40). La zone est densément bâtie.</p> <p>La zone UDb accueille du pavillonnaire de moyenne densité (emprise à 0,30) présentant encore des opportunités de constructibilité (PC en projet), bien que plusieurs parcelles mériteraient d'être conservées (du moins en partie) en espace vert protégé ou EBC.</p> <p>La zone UDc accueille du pavillonnaire de faible densité (emprise à 0,15) situé en continuité des zones UDa ou UDc au contact avec les espaces boisés classés, ou en discontinuité, tel que le quartier urbanisé de la Verrerie, à l'Ouest de la Commune.</p>
Consommation de l'espace :	<p>Capacité résiduelle : 10 ha d'espaces sont non bâtis et non concernés par des EBC.</p> <p>Globalement 90 % de la zone est consommée.</p>

Forte	
Modérée	
Faible	x

Suite à donner dans le PLU2 :	<p>Les espaces résiduels et non bâtis devront faire l'objet d'une attention particulière sur leur devenir dans le PLU2 : la progression de l'urbanisation doit impérativement être réduite voire stabilisée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La Favière – zone UDb : les terrains en lisière d'espaces boisés et insuffisamment équipés ne pourront pas être conservés en zone U : une stabilisation de l'urbanisation est préconisée.</li> <li>○ La Ris La Favière – zone UDb : ce quartier est à considérer au même titre que les zones UDe ou UDF (Péninsule de Bénat)</li> <li>○ Les zones UDa et UDb du quartier du Pin, au Nord du chemin des Pignes ou en bordure de la RD559 peuvent être densifiées de façon maîtrisée (harmonie de l'emprise au sol)</li> <li>○ Les zones UDc et la zone UDb bordant la route du Bagier (RD41): une stabilisation de la construction est préconisée.</li> <li>○ Ainsi, l'ensemble des zones est voué à se stabiliser, en zones « <b>Uj</b> », seuls quelques quartiers proches du Pin seront classés en « <b>Ub</b> » selon la topographie.</li> <li>○ Les vastes parcelles supportant des EBC seront reclassées en zone <b>N</b> ou <b>Nj</b>.</li> <li>○ Les terrains non voués à accueillir de l'urbanisation (parcs, jardins) seront à identifier au sein de la trame verte « <b>Nj</b> ».</li> <li>○ Les parcelles accueillant des équipements publics seront reclassées en zone d'équipement public (objectif : les sortir des zones résidentielles) en zones « <b>Ueq</b> ».</li> </ul>
-------------------------------	---

## 4.1.6 Ex-Zones UDe et Udf (Bénat)



zonage du PLU1

## Superficie :

UDb : 14,61 hectares, dont 0,11 ha d'EBC  
 UDe : 92,78 hectares, dont 5,23 ha d'EBC  
 Udf : 105,4 hectares, dont 3,25 ha d'EBC

## Description de la zone :

UDe et Udf représentent les secteurs bâtis résidentiels du Cap Bénat et de Gaou Bénat (lotissements). Ces deux zones comportent des polygones d'implantation sur les plans de zonage du PLU1 ainsi que des prescriptions architecturales et paysagères très fortes.

## Consommation de l'espace :

Capacité résiduelle : 7,24 ha d'espaces sont non bâtis et non concernés par des EBC.  
 96,6 % de la zone est consommée.

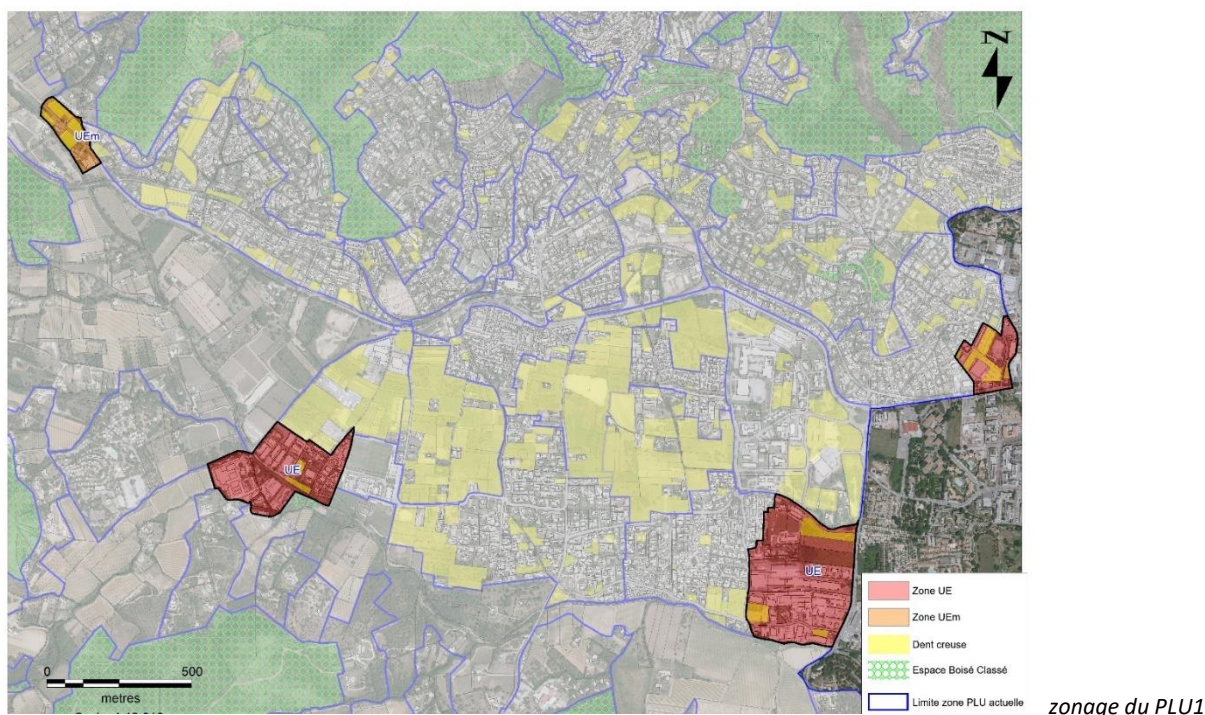
## Potentialités de densification et de mutation :

Forte	<input type="checkbox"/>
Modérée	<input type="checkbox"/>
Faible	<input checked="" type="checkbox"/>

## Suite à donner dans le PLU2 :

- Ces zones bénéficient d'une réglementation forte du fait de leur situation en site inscrit : leur périmètre à conserver et à réduire dans les secteurs non voués à être urbanisés (zones EBC, parcelles sans polygones...).
- Les EBC concernant de vastes parcelles en zones UDe et Udf seront reclassés en zone naturelle.
- Quelques parcelles non bâties doivent être étudiées : en cas d'urbanisation, un polygone d'emprise par parcelle sera étudié.
- Le règlement spécifique à la zone Udf est à conserver et à améliorer (règles architecturales).
- L'ensemble de ces quartiers, très sensibles, est à stabiliser : les quelques parcelles non bâties bénéficieront d'un polygone d'emprise afin de « terminer » l'urbanisation du quartier : la zone « Uj » est fortement préconisée.

## 4.1.7 Ex-Zones UE et UEm



Superficie :

UE : 27,65 hectares, dont 0 ha d'EBC  
 UEm : 2,2 hectares, dont 0 ha d'EBC

Description de la zone :

Les zones UE ont pour vocation l'accueil d'activités artisanales, commerciales, tertiaires et de services. Les équipements publics sont aussi autorisés.  
 Dans la zone UE du Batailler le camping Clau Mar Jo accueille 71 emplacements (mobiles home principalement).  
 La zone UEm est spécifique au quartier de Maudroume.  
 L'artificialisation des sols est très marquée.

Consommation de l'espace :

Capacité résiduelle : 6 ha d'espaces sont non bâtis et non concernés par des EBC.  
 79,9 % de la zone est consommée. Toutefois, une partie de ces espaces non bâtis est prévue pour des bassins de rétention.

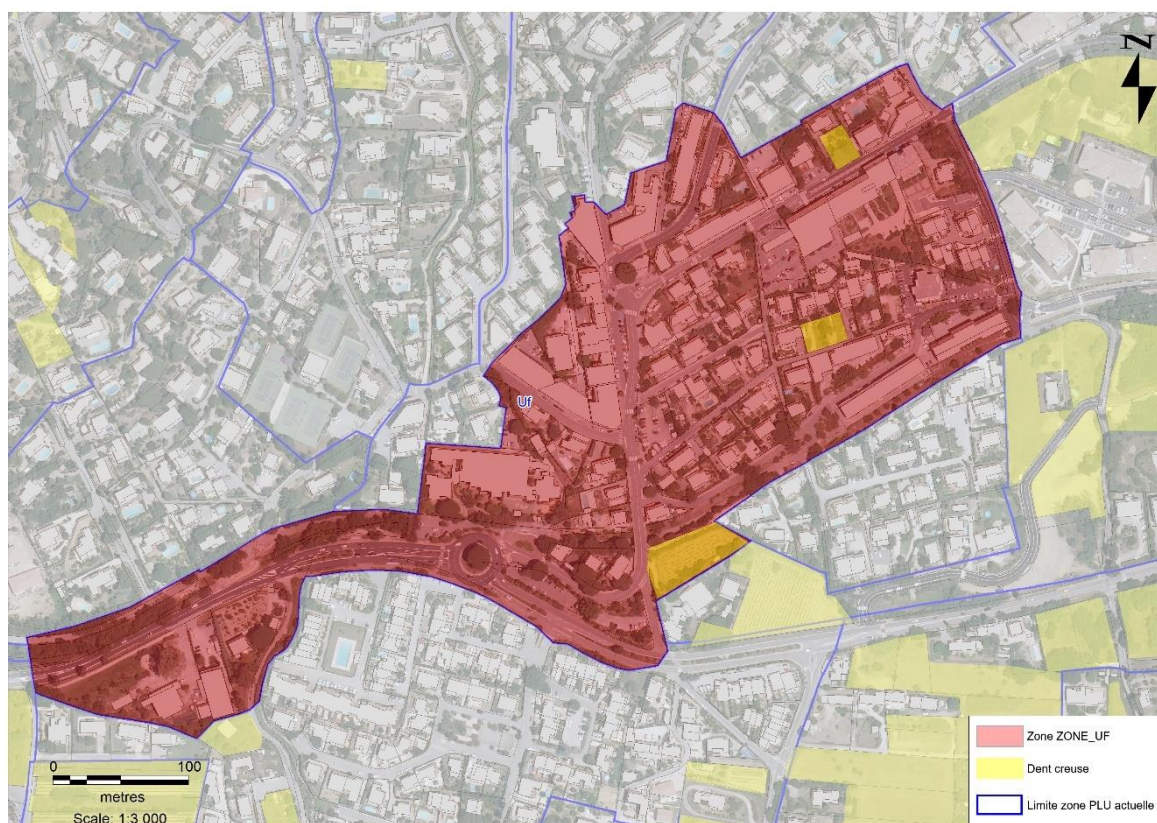
Potentialités de densification et de mutation :

Forte	<input type="checkbox"/>
<b>Modérée</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
Faible	<input type="checkbox"/>

Suite à donner dans le PLU2 :

- Limiter l'urbanisation en zone UE soumise au risque inondation : proposer de reporter les projets économiques sur un autre secteur prévu au PLU1 (la zone 1AUE du Niel).
- Renforcer les règles d'insertion paysagères des bâtiments, compléter les règles relatives aux enseignes (règlement national de la publicité à appliquer), et aux stationnements. Règlement et OAP sont à travailler.
- Prévoir des mesures en faveur de la désimperméabilisation des sols, de la compensation à l'imperméabilisation pour gérer le pluvial à la parcelle.
- Sortir le quartier d'habitations situé à l'Est du chemin de Surle de la zone Ue.
- Le PLU2 classera ces zones, ainsi que d'autres secteurs ayant les mêmes destinations, en zones « Uec ».

## 4.1.8 Ex-Zone UF



## zonage du PLU1

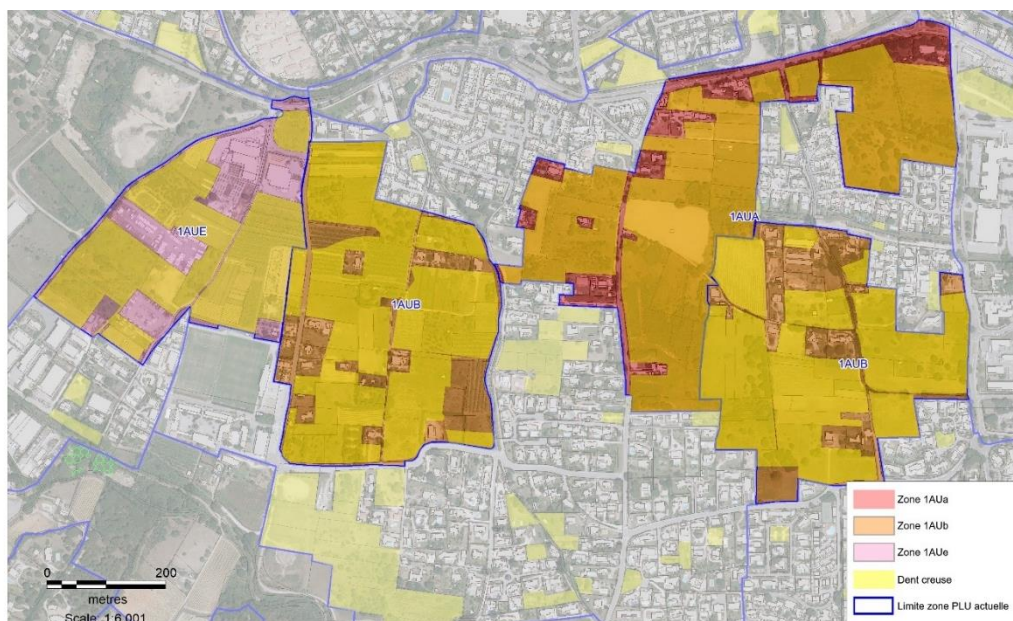
Superficie :	12,64 hectares, dont 0 ha d'EBC
Description de la zone :	La zone UF délimite la nouvelle entrée de ville, matérialisée par le carrefour du Niel, jusqu'au quartier du Pin, pôle central voué au renouvellement urbain et à la requalification de la Place du Pin, du boulevard d'Uranus et du boulevard du Levant. La zone UF accueille l'ensemble des fonctions urbaines : logements, commerces, bureaux, services et équipements... Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement, d'équipement et la hiérarchisation des voiries du quartier.
Consommation de l'espace :	Capacité résiduelle : 0,32 ha d'espaces sont non bâtis et non concernés par des EBC. 97,47 % de la zone est consommée.

## Potentialités de densification et de mutation :

<b>Forte</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	En renouvellement urbain (démolition et reconstruction).
Modérée	<input type="checkbox"/>	
Faible	<input type="checkbox"/>	

Suite à donner dans le PLU2 :	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Nouvelle zone créée en 2022 (via la modification n°3 du PLU).</li> <li>○ Règlement à conserver.</li> <li>○ OAP à conserver.</li> <li>○ Délimitation à conserver.</li> <li>○ Développer les circulations douces : les emprises les alignements pourront être réétudiés en vue d'offrir plus d'espaces publics.</li> <li>○ La zone sera renommée « <b>Ua</b> » afin d'insister sur son caractère de nouveau « centre-ville » et d'affirmer sa densité.</li> </ul>
-------------------------------	--

#### 4.1.9 Ex-Zones 1AUA, 1AUB et 1AUE : la plaine du Batailler



zonage du PLU1

##### Superficie :

1AUA : 20 hectares, dont 0 ha d'EBC  
 1AUB : 31 hectares, dont 0 ha d'EBC  
 1AUE : 12 hectares, dont 0 ha d'EBC

##### Description de la zone :

Ensemble de 3 zones d'urbanisation future situées dans la Plaine du Batailler, et délimitées au Nord par la RD559 et le quartier du Pin, à l'Est par le secteur dense du collège et des zones économiques, et au Sud par un des zones résidentielles. Seule l'interface Ouest est bordée d'une zone agricole.

L'occupation du sol n'est pas homogène, bien que globalement composée d'espaces cultivés et de friches agricoles. Des valats et canaux sont présents, témoins du passé agricole de la Plaine. Plusieurs chemins (à aménager et identifiés en ER) traversent la zone du Nord au Sud : les connexions d'Est en Ouest sont insuffisantes pour mailler le secteur. La zone est en voie d'urbanisation (classement en 1AU) sous réserve de la réalisation des réseaux, voies, équipements. La zone 1AUE sera dédiée à l'activité économique (artisanale essentiellement et avec quelques commerces). Les zones 1AUA et 1AUB sont vouées au développement résidentiel, aux commerces, bureaux, services et aux équipements publics.

##### Consommation de l'espace :

Capacité résiduelle : 45,52 ha d'espaces sont non bâtis et non concernés par des EBC.  
 25,74 % de la zone est consommée.

##### Potentialités de densification et de mutation :

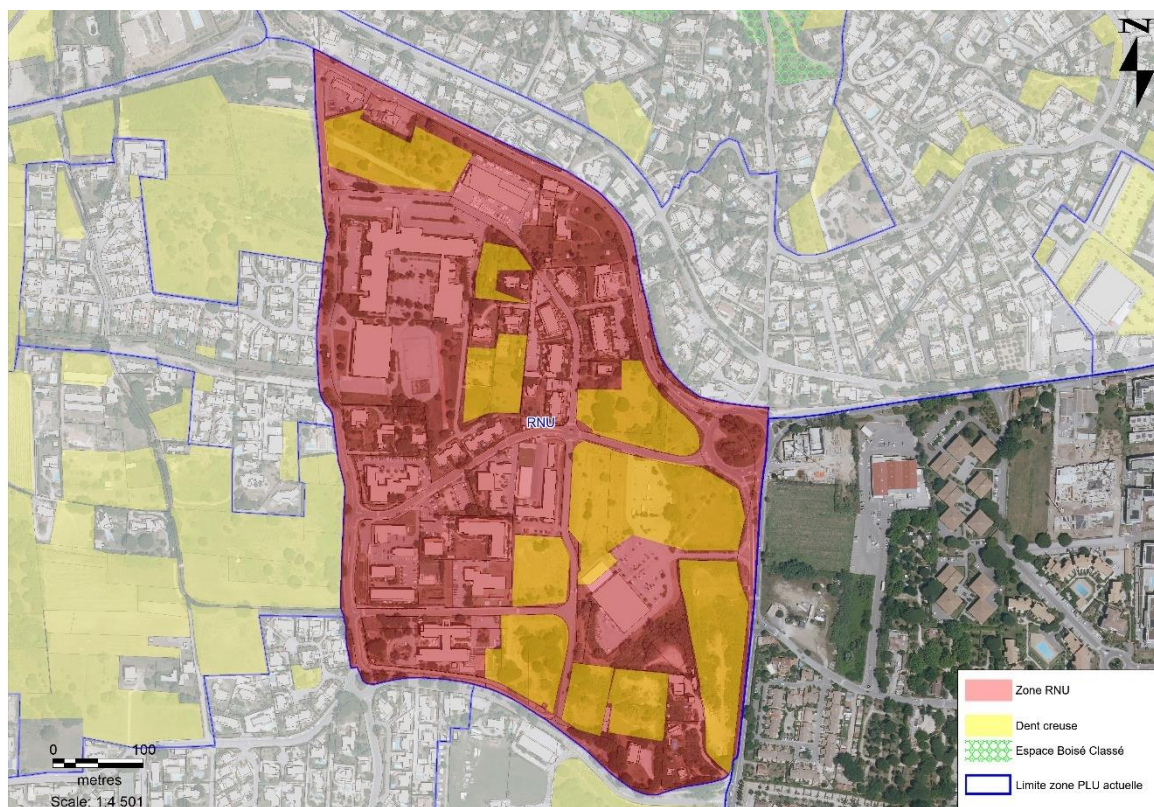
<b>Forte</b>	<b>x</b>
Modérée	
Faible	

##### Suite à donner dans le PLU2 :

- L'ensemble de ce quartier a été traité dans la révision du PLU : le règlement du PLU1 ne convient plus et les OAP sont inexistantes. Le PLU2 comporte des OAP sur l'ensemble de la Plaine du Batailler : Celles-ci permettent non seulement de dessiner le futur quartier mais aussi de définir l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation (elles valent schéma de programmation urbaine).
- Trame verte : la première étape a consisté à identifier les espaces non bâtis à conserver. Ceux-ci concernent la « coulée verte » centrale orientée Est-Ouest, les bosquets, les cordons de haies structurant le paysage, les jardins cultivés, les espaces agricoles et les prairies à maintenir... Il est prévu un classement en zone A, N et Nj.
- Périmètre des zones : un redécoupage des zones constructibles a été effectué pour identifier les parcelles du Niel classées « 1AUE » (artisanat et commerces) et les parcelles dédiées aux autres destinations (habitations, équipements...) en « 1AUA ». L'urbanisation a été réduite par deux.
- Accès / voirie : les connexions (voirie, chemins piétons et cycles) sont à matérialisées au plan entre les zones U limitrophes et les zones 1AU.



### 4.1.10 Le quartier soumis au RNU



#### zonage du PLU1

**Superficie :** RNU : 27,3 hectares, dont 0 ha d’EBC

**Description de la zone :** Zone non règlementée correspondant au quartier du Ginget. Urbanisée et raccordées aux principaux réseaux publics (eau, assainissement, voirie, électricité...) le secteur accueille le collège Frédéric Mistral, le Gymnase Pierre Quinon et des services publics (gendarmerie nationale, le relais des assistantes maternelle, le multi accueil, un EHPAD, du logement, et des commerces dont un supermarché Casino, une boulangerie... Le quartier est limitrophe à l’entrée du territoire de la commune du Lavadou (face au cinéma). L’urbanisation existante du Ginget s’inscrit dans la continuité des tissus urbains existants et voisins.

**Consommation de l’espace :** Capacité résiduelle : 5,33 ha d’espaces sont non bâtis et non concernés par des EBC. 80,5 % de la zone est consommée.

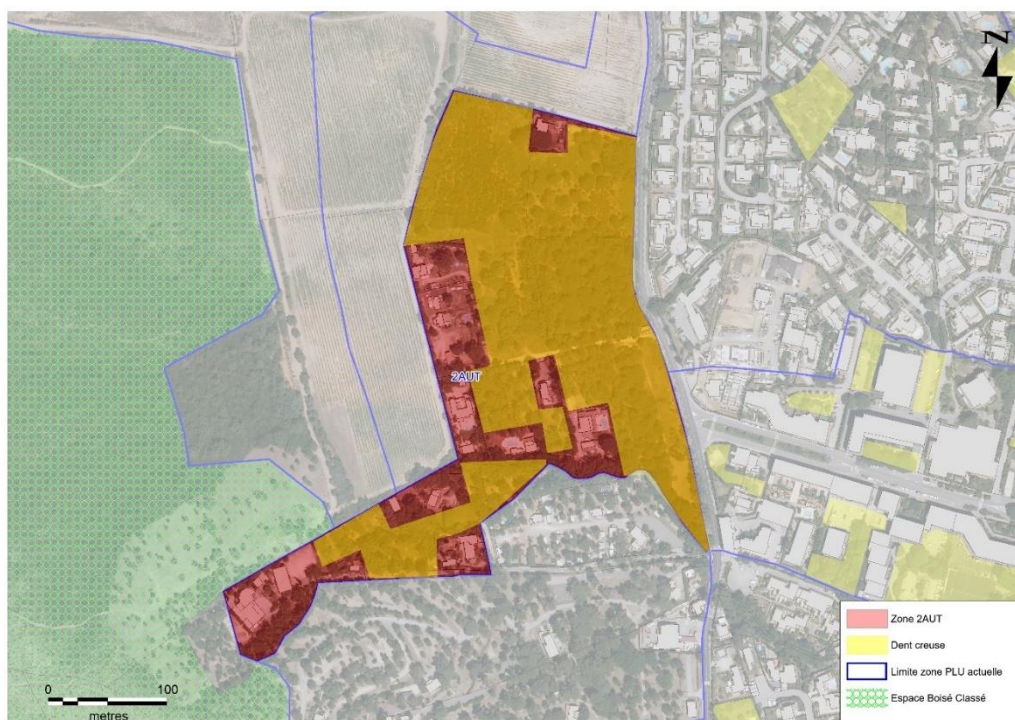
#### Potentialités de densification et de mutation :

Forte	
<b>Modérée</b>	<b>x</b>
Faible	

**Suite à donner dans le PLU2 :**

- Le PLU2 propose un zonage et un règlement à l’ensemble du quartier.
- La zone présentant un caractère urbanisé, elle est classée en zone U (**Ueq, Ub...**).
- C’est au Ginget que sont prévus des Secteurs de Mixité Sociale (SMS).
- Une mixité des fonctions est prévue : habitat, équipement, commerces.
- Le PLU2 prend en compte la limite des espaces proches du rivage telle qu’actée par le SCOT opposable : ainsi le Ginget n’appartient pas aux espaces proches du rivage.

## 4.1.11 Ex-Zone 2AUT



zonage du PLU1

Superficie :

2AUT : 7,43 hectares, dont 0 ha d'EBC

Description de la zone :

Dans le PLU1, cette zone recouvre des terrains qui ont vocation à être urbanisés en vue de l'accueil d'habitat permanent et touristique avec une volonté de mixité sociale. Aujourd'hui, les voies publiques et les réseaux existant n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone : pour l'ouvrir à l'urbanisation un classement en zone 1AU et des OAP sont nécessaires.

Consommation de l'espace :

Capacité résiduelle : 5,12 ha d'espaces sont non bâtis et non concernés par des EBC.  
31 % de la zone est consommée.

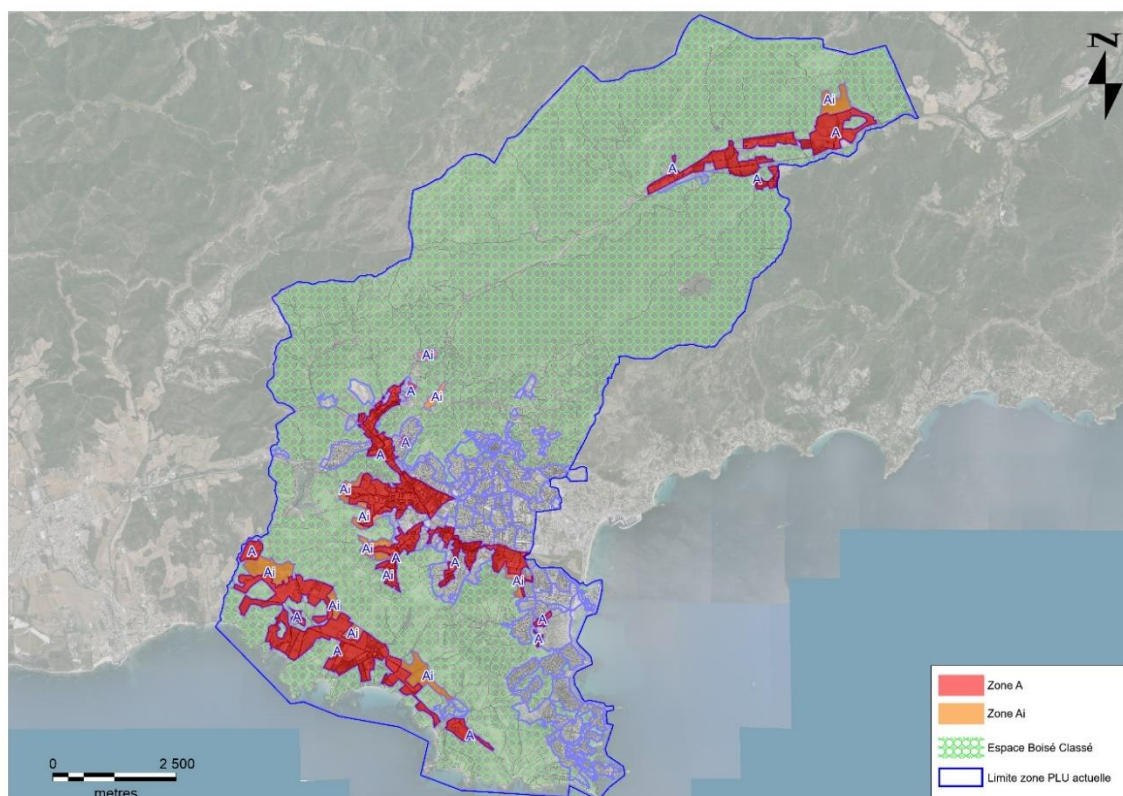
Potentialités de densification et de mutation :

Forte	<input type="checkbox"/>
Modérée	<input checked="" type="checkbox"/>
Faible	<input type="checkbox"/>

Suite à donner dans le PLU2 :

- La procédure de révision est la procédure qui permet d'ouvrir la zone à l'urbanisation.
- La zone est identifiée au SCoT comme un « espace urbanisable » dans le schéma de l'accueil du développement futur.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUT nécessite :
  - 1°) la remise en question du périmètre : le PLU2 réduit le périmètre initial.
  - 2°) la réalisation d'un règlement de zone : la zone est désormais classée en zone « 1AU », zone ouverte à l'urbanisation.
  - 3°) la réalisation d'OAP vient compléter le règlement de la zone 1AU. Les OAP identifient les secteurs d'implantation où les futures constructions pourront se développer sans entraver les zones d'enjeux écologiques.

## 4.1.12 Ex-Zone A et Ai



## zonage du PLU1

## Superficie :

A : 801,1 hectares, dont 2,6 ha d'EBC  
 Ai : 164,5 hectares, dont 1 ha d'EBC et 14,5ha qui ont été remis en culture

## Description de la zone :

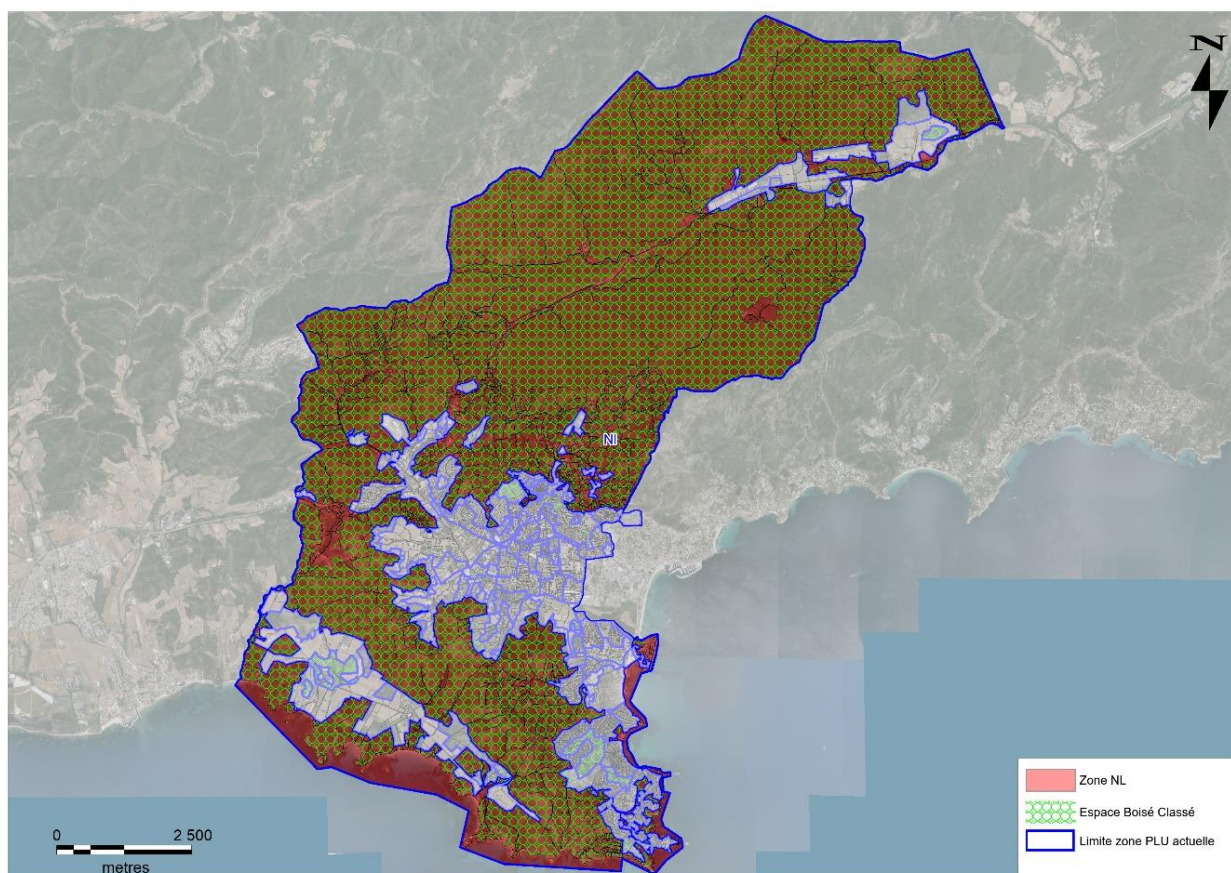
Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des sols.  
 La zone agricole recouvre les espaces encore en activités, ceux présentant un potentiel agronomique et/ou une sensibilité paysagère.  
 Elle couvre la plaine agricole, les exploitations du cap Bénat, et les terres agricoles de la vallée des Campaux au Nord de la commune.  
 Les principaux Domaines sont classés en A : Domaine de la Sanglière, Château Léoube, Château de Brégançon, Château Malherbe, Domaine du Grand Batailler, Château Angueiroun, et au Nord : Domaine des Campaux, Domaine Ste Marie, le Baou d'Enfer et Domaine du Noyer.

Le secteur Ai permet l'extension de la zone agricole auxquelles se rajoutent des terrains classés en aire d'Appellation Protégée (AOP).

## Suite à donner dans le PLU2 :

- La zone A est à conserver.
- Le règlement doit être adapté au code de l'urbanisme : de nouvelles règles doivent y être insérées, telles que celles issues de la Loi Elan en 2018, ou bien celles traitant de la « zone d'implantation » des annexes et extensions des habitations existantes.
- Des dispositions en faveur d'une meilleure intégration des bâtiments en zone A pourront être ajoutés dans le règlement : traitement paysager et végétal, clôtures, éclairage des bâtiments...
- La zone Ai sera renommée Af : en effet, l'indice « i » fait référence à une inondabilité, ce qui peut porter à confusion sur Géoportail, auprès des administrés et des PPA. L'usage fait qu'une zone « agricole future » soit dénommée « Af ».
- Le diagnostic fait apparaître d'autres espaces potentiellement cultivables ou éligibles à un classement en A ou Af.
- 50 ha de zones A supplémentaires sont prévus dans le PLU2.

## 4.1.13 Ex-Zone NL



## zonage du PLU1

Superficie :

NL : 7875 hectares, dont 7112 ha d'EBC

Description de la zone :

NL est la zone la plus vaste du territoire de Bormes (97% de l'ensemble de la zone N). NL est une zone naturelle faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites, de l'environnement et des paysages.

La zone NL traduit les dispositions de la Loi Littoral au titre des « *espaces remarquables* ».

La zone NL est recouverte à 90% d'EBC. Le PLU1 ne précise pas s'ils sont tous « significatifs » au titre de la Loi Littoral. En l'absence de cette définition, ils sont à considérer comme tels.

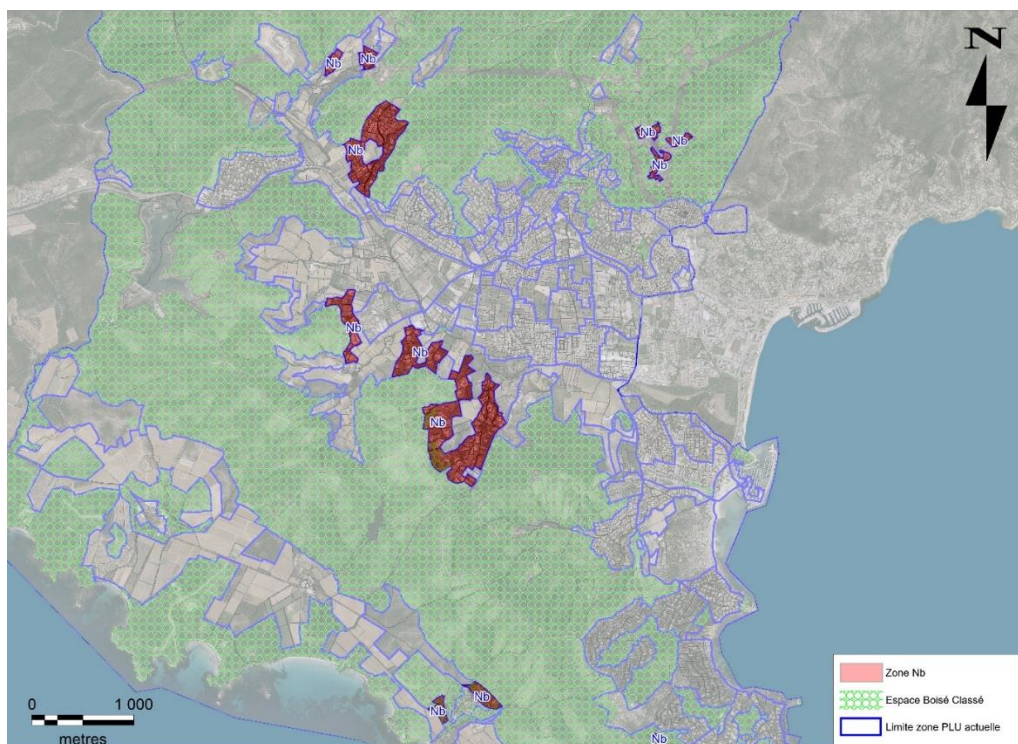
Le règlement est strict.

Environ 200 habitations sont présentes en zone NL. Le règlement interdit les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes et piscines.

Suite à donner dans le PLU2 :

- L'essentiel de la zone NL est maintenue dans le PLU2.
- En application de la loi littoral, de la trame verte du SCoT et des réservoirs de biodiversité du SCoT, la zone NL sera conservée : des adaptations ponctuelles seront toutefois envisageables.
- Le règlement strict de la zone NL pourra être retravaillé : toutefois, suite au recours gracieux du Préfet sur la procédure de modification n°3 du PLU (laquelle envisageait d'autoriser les piscines et annexes de façon limitée) le règlement ne pourra être adapté qu'à la marge (exemple : inclure les piscines et annexes dans l'extension autorisée des constructions).

## 4.1.14 Ex-Zone Nb



zonage du PLU1

Superficie :

Nb : 112,4 hectares, dont 10,45 ha d'EBC

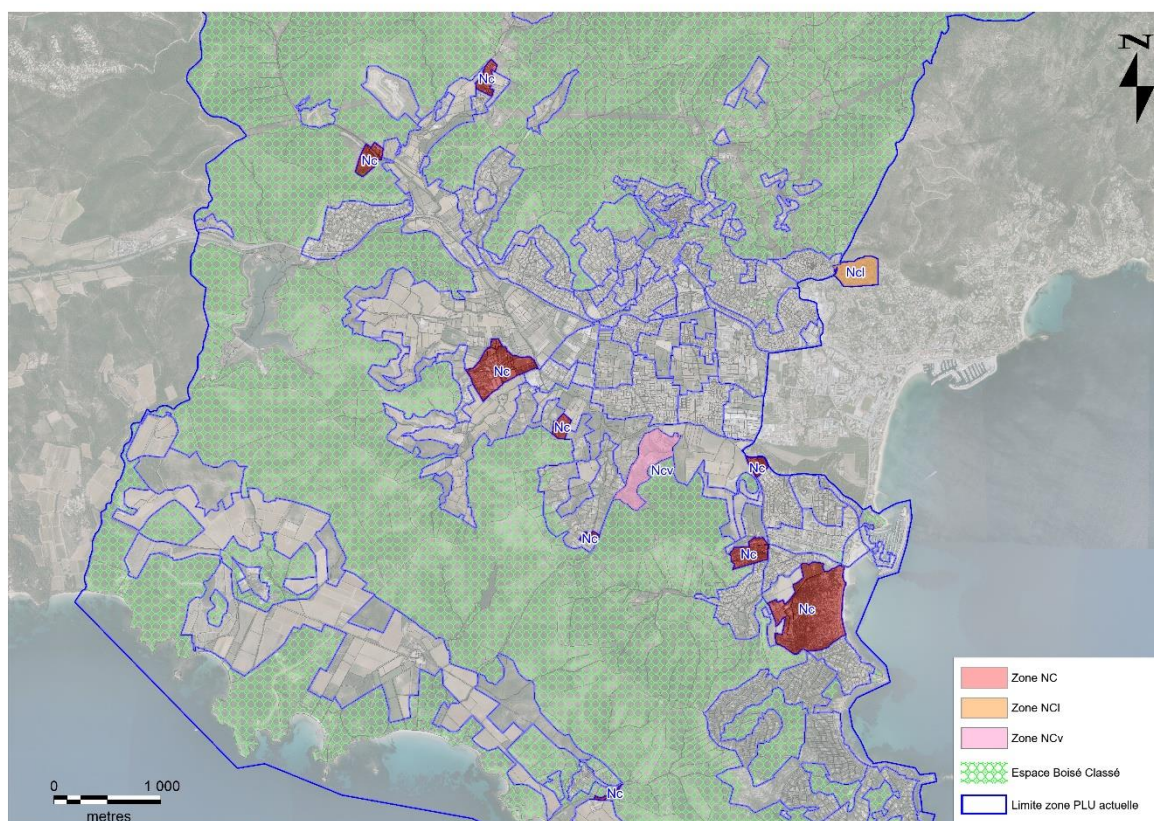
Description de la zone :

Le PLU1 a reclassé en zones Nb les anciennes zones NB du POS insuffisamment équipées et à l'urbanisation peu dense où l'aspect végétalisé du site doit être préservé.  
En zones Nb les extensions des habitations existantes sont autorisées.

Suite à donner dans le PLU2 :

- L'inconstructibilité sera maintenue.
- Seules les extensions des constructions à usage d'habitation seront autorisées, ainsi que les annexes et les piscines sous conditions (emprise au sol, plafond en m<sup>2</sup> etc...).
- Une zone d'implantation devra être précisée dans le règlement, conformément au code de l'urbanisme.
- La zone Nb peut prétendre aux règles préconisées en zone N du code de l'urbanisme : il n'est donc plus nécessaire de conserver le zonage Nb. La zone sera reclassée en « **N** ».

## 4.1.15 Ex-Zones Nc, Ncl et Ncv



## zonage du PLU1

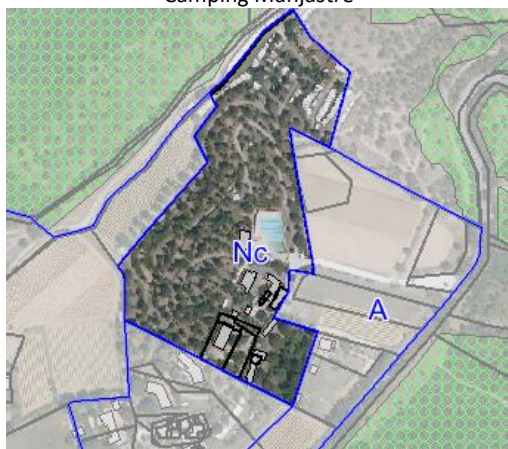
## Superficie :

Nc : 83,11 hectares, dont 0,45 ha d'EBC  
 Ncl : 9,1 hectares, dont 0 ha d'EBC  
 Ncv : 16,47 hectares, dont 0 ha d'EBC

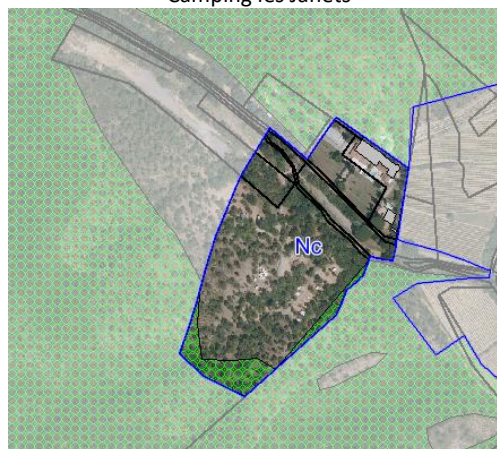
## Description de la zone :

9 zones Nc sont identifiées : elles délimitent 11 terrains de camping.  
 La zone Ncl recouvre les terrains utilisés par le Parc Résidentiel de Loisirs des Maurels.  
 La zone Ncv concerne le village vacances de La Manne.  
 (Remarque : le camping Clau Mar Jo n'est pas classé en zone Nc mais en zone UE : il fait partie de la zone d'activité UE du Batailler).

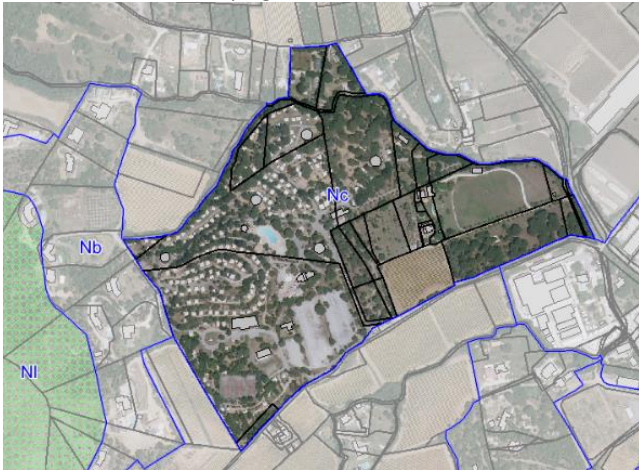
Camping Manjastre



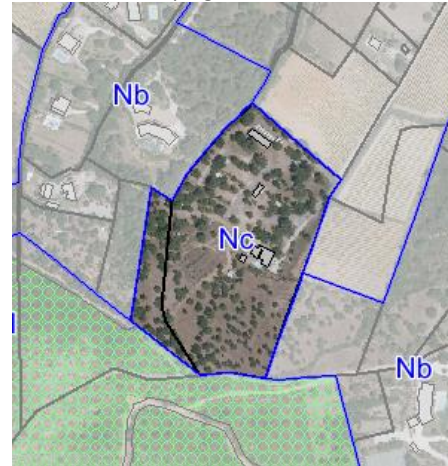
Camping les Janets



Camping le Parc de Bormes



Camping La Cheverrie



Camping Lou Cabasson



Camping CGU La Favière et camping La Célinette



Camp du Domaine



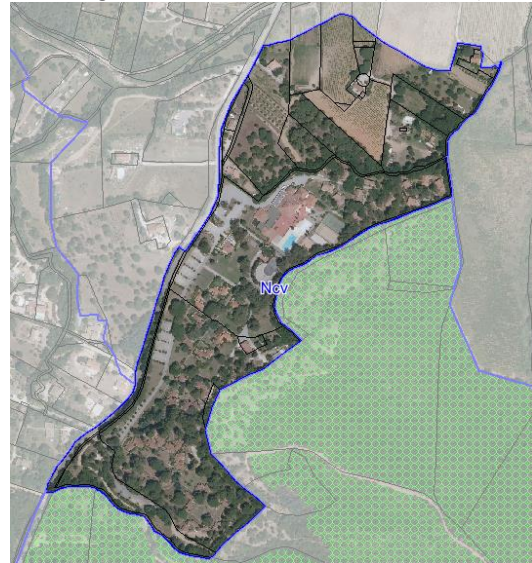
Camping Le Grand Batailler (à cheval avec le Lavandou)



Camping GCU Bormes-les-Mimosas Cabasson



Village de vacances de La Manne (zone Ncv)



Suite à donner dans le PLU2 :

- Les zones Nc et Ncv correspondent à la définition du STECAL.
- Pour chacun des campings classés en zone Nc, il a été demandé d'adapter le périmètre du zonage du PLU à **celui de l'autorisation initiale (permis d'aménager, autorisation préfectorale etc.)**
- Ces STECAL seront présentés en commission CDPENAF après arrêt du PLU.
- Les campings seront classés en STECAL **Nst a.**
- Le village vacances en **Nst b.**



- *zonage du PLU1* : Le Parc Résidentiel de Loisirs du Domaine des Maurels est classé en zone « Ncl ».
- La pertinence du classement dans l'enveloppe N est contestée. La zone sera reclassée en U, toutefois la densification sera stoppée, par un classement en zone stabilisée « Uj ».



#### 4.1.16 Ex-Zone Nca



Superficie :

Nca : 9,14 hectares, dont 0 ha d'EBC

Description de la zone :

La zone Nca correspond aux deux carrières d'extraction de pierre en activité : les carrières du Baguier.

zonage du PLU1

zonage du PLU1

Suite à donner dans le PLU2 :

- La zone Nca est une zone d'exploitation des richesses du sous-sol : c'est un secteur de la zone N.
- Zone à conserver dans le PLU si conforme à l'arrêté d'exploitation dans lequel le périmètre figure (arrêté préfectoral du 27 avril 2015)
- Le règlement du PLU devra se conformer aux autorisations.
- Les zones seront classées « **Nxa** ».

#### 4.1.17 Ex-Zone Nd



Superficie :

Nd : 0,31 hectares, dont 0 ha d'EBC

Description de la zone :

La zone Nd délimite les terrains avec garages à bateaux qu'il convient de maintenir.

zonage du PLU1

Suite à donner dans le PLU2 :

- Le secteur sera intégré dans la zone « **Nm** », zone naturelle maritime.

## 4.1.18 Ex-Zone Nde



Superficie :

Nde : 15,64 hectares, dont 0,19 ha d'EBC

Description de la zone :

La zone Nde concerne les terrains utilisés pour des activités de gestion et de traitements des déchets.

zonage du PLU1

Suite à donner dans le PLU2 :

- La zone peut être considérée comme un secteur de la zone N, puisque les équipements d'intérêt collectif et services publics y sont autorisés.
- Classement en zone « **Nxb** ».

## 4.1.19 Ex-Zone Nf



Superficie :

Nf : 13,69 hectares, dont 0 ha d'EBC

Description de la zone :

La zone Nf recouvre les terrains situés dans la forêt du Dom en bordure de la RD 98 (ex RN 98) où sont prévues des activités de restauration et sportive.

zonage du PLU1

Suite à donner dans le PLU2 :

- La zone de 13,69 hectares doit impérativement être supprimée au regard du rôle de la zone dans le fonctionnement écologique et du risque incendie.
- Elle sera reclassée en N ou A.

## 4.1.20 Ex-Zone Ng



zonage du PLU1

Superficie :

Ng : 6,05 hectares, dont 1,3 ha d'EBC

Description de la zone :

La zone Ng délimite les terrains situés à l'Ouest du territoire communal au lieu-dit Gaoubi réservés aux activités de tir et de sport mécanique (auto, moto).

Sont autorisées :

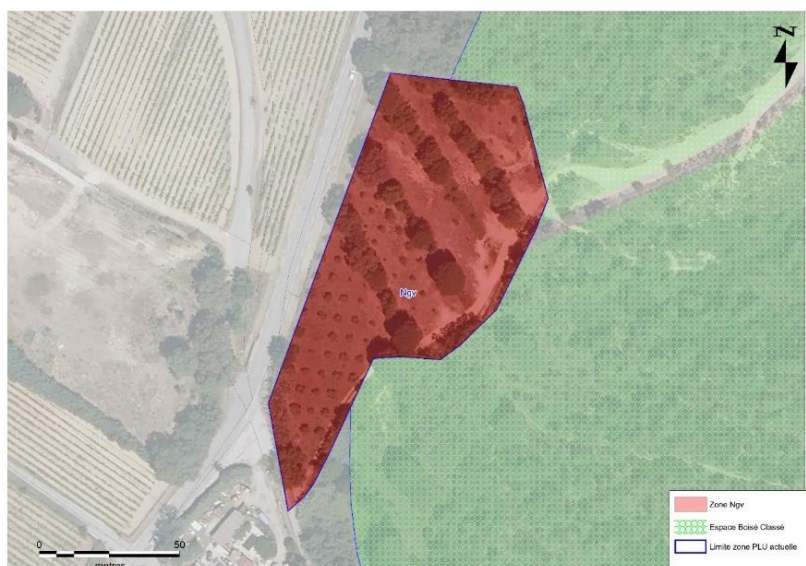
- Les aires de jeux et de sports.

Les installations et constructions nécessaires aux activités sportives, culturelles et de loisir et sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement et dans la limite d'une seule construction, légère et démontable, n'excédant pas 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'ensemble de la zone.

Suite à donner dans le PLU2 :

○ Zone supprimée au regard de l'aléa incendie élevé.

## 4.1.21 Ex-Zone Ngv



Superficie :

Ngv : 0,76 hectares, dont 0 ha d'EBC

Description de la zone :

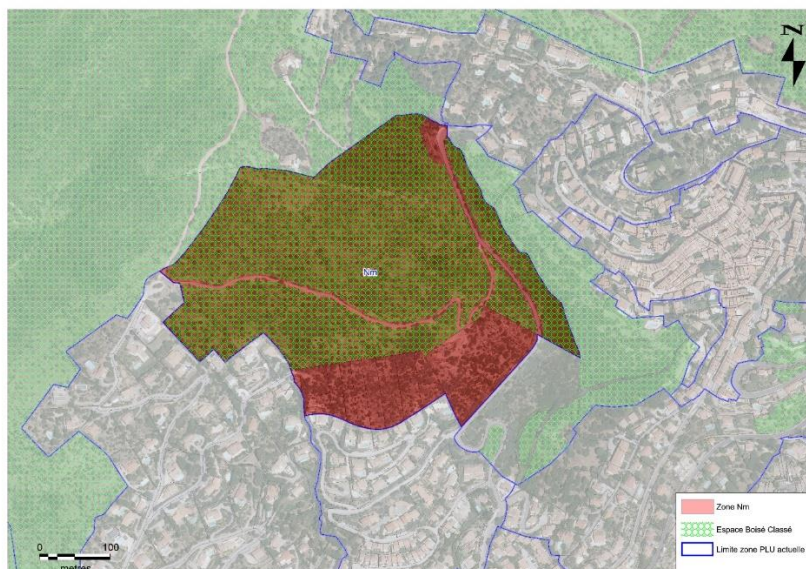
La zone Ngv correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.

zonage du PLU1

Suite à donner dans le PLU2 :

○ Zone supprimée.

## 4.1.22 Ex-Zone Nm



Superficie :

Nm : 15,72 hectares,  
dont 11,96 ha d'EBCDescription  
de la zone :

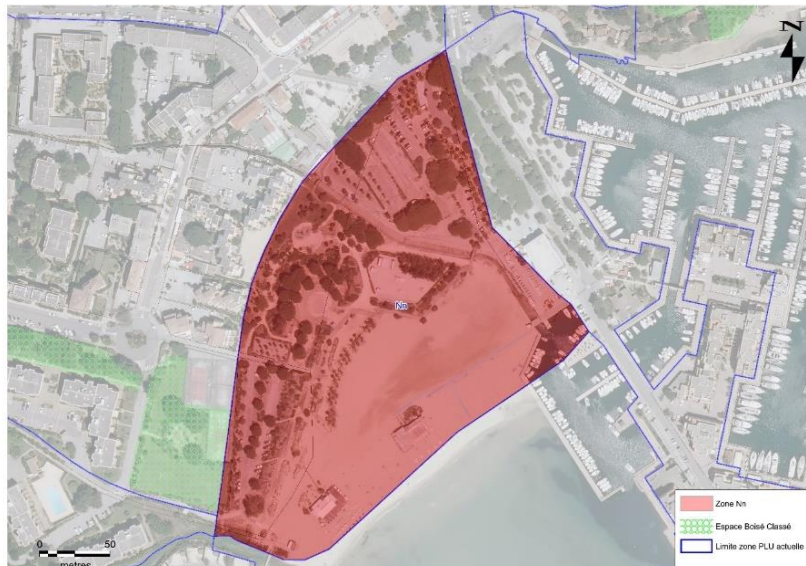
La zone Nm correspond aux terrains communaux du Parc des Mimosas situé face au centre ancien. Seuls sont autorisés les installations et les travaux liés et nécessaires à la création, gestion et surveillance d'un parc public botanique (hors construction à destination d'habitation).

zonage du  
PLU1

Suite à donner dans le PLU2 :

- La zone Nm étant un parc public, recouvert en partie d'EBC, elle est reclassée en zone « Nj » = « naturel jardin ».
- La zone Nj est prévue pour être positionnée sur l'ensemble des parcs et jardins ouverts au public : exemple du Parc Gonzales ou du Parc des Mimosas. La future zone Nj participera à la constitution de la trame verte du PLU.
- Nj est considéré comme un secteur de la zone N.

## 4.1.23 Ex-Zone Nn



Superficie :

Nn : 5,1 hectares, dont  
0 ha d'EBCDescription  
de la zone :

La zone Nn recouvre les terrains destinés à la réalisation d'une base nautique et des aménagements publics d'arrière plage ainsi que les installations et constructions nécessaires aux concessions de plage.

zonage du  
PLU1

Suite à donner dans le PLU2 :

- Soumise aux dispositions de la Loi Littoral, la zone est intégrée à la zone naturelle maritime « Nm ».

## 4.2 Comparaison PLU1 et PLU2

### 4.2.1 Les grandes tendances de l'évolution du zonage

#### ■ Bilan du PLU1 et proposition pour le PLU2

Propositions des zonages du PLU1 à réduire	
<b>Dans l'ensemble des zones U</b>	Les jardins publics, les parcs, les parcelles publiques couvertes d'EBC en zones urbaines, les espaces de stationnement paysager et faiblement artificialisés, ... pourraient être reclassés de zone « U » à zone « Nj ». Un règlement adapté sera rédigé pour ces espaces souvent situés dans l'enveloppe urbaine. <i>Motivation : maintenir leur caractère « naturel », éviter une future constructibilité, créer ou maintenir la trame verte en milieux urbains.</i>
<b>UAh</b>	Hameau de Cabasson : Reclasser en « Uj », zone où l'urbanisation est à stabiliser.
<b>UDa UDb UDc etc.</b>	Reclasser en zones Uj les quartiers où la densification n'est pas envisageable (quartiers éloignés, sous équipés, proches des zones boisées, en sites inscrits...) <b>Identifier les « dernières parcelles non bâties » pour y accueillir une construction.</b> <b>Objectif : finaliser l'urbanisation de ces quartiers, puis les stabiliser.</b> Pôle Verrerie : identifier en zone « économique » les parcelles dédiées et les classer en « Uec ».
<b>UDe et Udf</b>	A sortir de la zone : Les parcelles intégralement recouvertes d'EBC = à reclasser en N avec EBC. <i>Motivation : bien qu'en zone « U » elles sont et resteront inconstructibles.</i>
<b>1AUa 1AUb</b>	Plaine du Batailler : le PLU1 ne calibre pas les capacités d'accueil de ces deux zones sous équipées mais qui pourraient accueillir beaucoup trop de densification, et potentiellement du logement aux formes urbaines dépassées. Le PLU2 devra <u>non seulement réduire les zones 1AUa et 1AUb</u> mais surtout identifier les espaces à protéger de toute urbanisation. Il est proposé de sanctuariser une « coulée verte » comprenant les espaces de jardin, les bosquets et les terrains à conserver en agriculture. Cette coulée verte sera classée dans le PLU2 en zone de jardin « Nj », en zone d'agriculture de proximité « A », en trame verte, en EBC, ... Ainsi, seuls quelques îlots d'urbanisation potentielle seront délimités. <b>Objectif : réduire par 2 l'urbanisation envisagée par le PLU1 sur la Plaine du Batailler.</b>
<b>1AUe</b>	La future zone d'activités du Niel est à conserver dans le PLU2 et à redélimiter en fonction des besoins. Le Niel est voué à recevoir les activités économiques qui ne pourront plus être implantées dans les zones UE du fait de la prise en compte du PPRI. Une extension au plus proche du carrefour du Niel est en conséquence programmée, sur environ 4 ha (les terrains classés A sont déjà consommés par une activité).
<b>2AUT</b>	L'intégralité de la zone doit être réétudiée : toutes les parcelles n'ont pas vocation à être constructibles. Le projet d'hébergement touristique est conservé et devra également accueillir des logements pour les saisonniers : objet de la zone 1AUt.
<b>Nb</b>	Le zonage N autorise l'extension des constructions : le zonage N sera préconisé.
<b>Nc, Ncv et Ncl</b>	Les campings et le village de vacances : les zonages sont à conserver. Seule la Chèvrerie n'existerait plus. Le PRL des Maurels doit stopper sa densification. La zone Uj est préconisée.
<b>Nca et Nde</b>	A conserver. (les arrêtés d'autorisation doivent nous être communiqués pour validation des périmètres) + extension au lieu-dit Manjastre pour valoriser les déchets inertes : une nouvelle zone Nxc est prévue au PLU2.
<b>Nf</b>	Supprimer ce secteur de 13 ha.
<b>Nm</b>	A intégrer en zone Nj.
<b>Ng</b>	Supprimer ce secteur de 6 ha.
<b>Ngv</b>	Aucun projet d'aire d'accueil des gens du voyage n'est programmé par la Préfecture : le zonage peut être supprimé du PLU et reclassé en zone A

### Propositions d'extensions de zonage

<b>Le Niel</b>	Prévoir une zone d'extension sur les terrains agricoles qui ne sont pas cultivés en bordure du carrefour du Niel. Un terrain de substitution devra être recherché pour déplacer l'activité de terrassement (ICPE) existante : Manjastre est le site retenu. = zone économique identifiée par le SCoT
<b>Zones A</b>	Le diagnostic agricole a démontré que plusieurs secteurs pouvaient être mis en culture ou exploités : une extension du zonage agricole peut en conséquence être envisagée. En cas de terrains boisés mais présentant un potentiel agricole le zonage « Af » (« agricole future ») sera mis en œuvre. Celui-ci remplacera le zonage « Ai ».

### Création de la trame verte urbaine

<b>Nj</b>	Identifier les jardins, parcs, espaces de stationnement paysager et faiblement artificialisés
<b>Structures paysagères à protéger</b>	Les éléments de paysages et les jardins (tant publics que privés) dans les quartiers résidentiels notamment afin de stabiliser l'urbanisation : cette trame verte urbaine sera positionnée au zonage du PLU dans les quartiers résidentiels. [le règlement de la trame verte peut : soit être strict et interdire toutes constructions, soit être souple et autoriser quelques % ou m <sup>2</sup> d'annexes ou de piscine.]
<b>La coulée verte de la Plaine du Batailler</b>	Au sein des zones 1AU : matérialiser la coulée verte (au zonage du PLU et dans l'OAP de la Plaine du Batailler) : zonage N, Nj, ou Agricole (A et Aj)...
<b>Les EBC</b>	Pas d'évolution des EBC prévue. Ils seront conservés au PLU2. Une future révision du PLU pourrait être envisagée afin de distinguer les EBC classiques des EBC significatifs Loi littoral.

### Evolutions réglementaires à prévoir

<b>Règlement nouvelle version</b>	Adapter le règlement du PLU1 à la nouvelle version définie par le code de l'urbanisme. Celui-ci comprendra : ○ des dispositions communes à chaque zone, où seront inscrites les règles identiques à toutes les zones (U, AU, A et N). ○ Puis, chaque zone, disposera de ses spécificités, où <u>ne seront inscrites que les particularités</u> . <i>Motivation : un règlement plus court, plus clair, plus précis et offrant de nouvelles règles environnementales.</i>
<b>Zones A</b>	Imposer la « zone d'implantation » pour les extensions et les annexes et piscines, telle que définie dans le code de l'urbanisme. Imposer la continuité d'urbanisation entre habitations et annexes (loi littoral) : à inscrire dans le schéma de la zone d'implantation.
<b>Zone RNU</b>	Reclassement en zone U : la zone fait partie des « espaces consommés par l'urbanisation » et hors des espaces proches du rivage.
<b>Gestion du pluvial</b>	Imposer des règles générales et mettre en œuvre la compensation à l'imperméabilisation.
<b>Gestion de l'eau</b>	Rédaction d'un article spécifique sur cette thématique actuelle. Envisager de réglementer la superficie des piscines.
<b>Emplacements réservés</b>	La liste doit être remise à jour.

## 4.2.2 Évolution des superficies entre PLU1 et PLU2

PLU1		PLU 2	
UAa	6,8	Ua	20,33
UAb	3,01	Uap	7,21
UAh	5,46	Ub	213,67
UBa	3,65	Uec	35,57
UBb2	23,58	Ueq	14,24
UCa	6,8	Ujn	154,62
UCb	36,06	Ujs	197,08
UCg	11,29	Uma	2,98
UDa	109,76	Umb	22,46
Udb	166,5	1AUa	15,91
UDc	64,53	1AUe	18,3
UDe	92,78	1AUt	2,22
UDf	105,41	Nsta	81,14
UE	27,69	Nstb	9,77
UEm	2,22	Nxa	9,14
Uf	12,64	Nxb	15,64
RNU	27,3	Nxc	2
1AUA	19,17	A	887,61
1AUB	30,25	Af	135,79
1AUE	11,88	Nm	19,87
2AUT	7,43	Nj	60,28
Nc	83,11	N	120,49
Nca	9,14	NL	7685,68
Ncv	16,47		
Ncl	9,09		
Nde	15,64		
Nf	13,69		
Ng	6,05		
Ngv	0,76		
Ai	164,5		
A	804,19		
Nb	112,4		
Nd	0,32		
Nn	5,07		
Nm	15,72		
NI	7701,64		
TOTAL :	9732	TOTAL :	9732

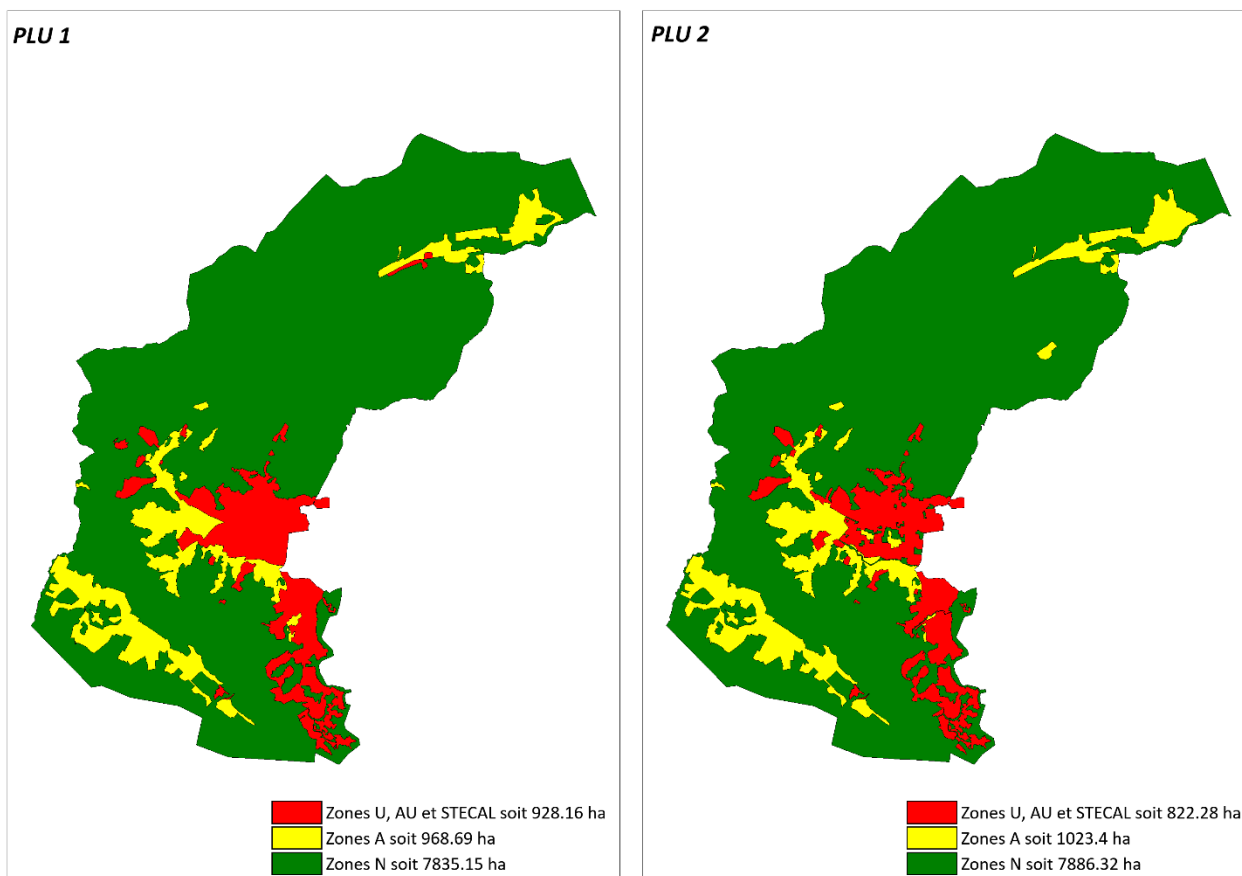
822,28  
 1023,4  
 928,16  
 968,69  
 7886,32  
 7835,15

### 4.2.3 Évolution des zonages entre PLU1 et PLU2

#### ☐ Comparaison globale

Comparaison PLU1/ PLU2 par grands ensembles :

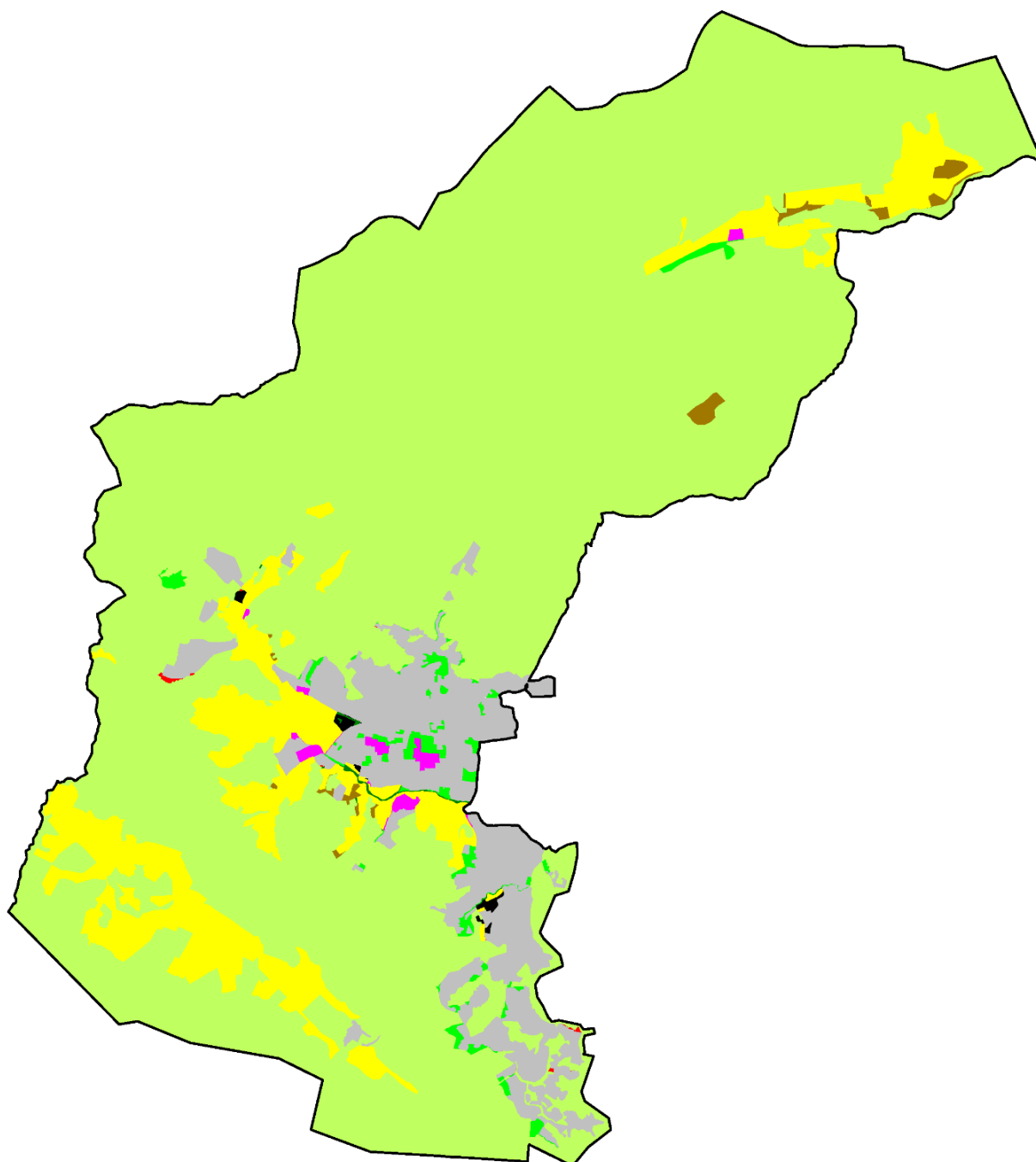
- Les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU et les secteurs naturels constructibles (STECAL, sous-secteurs...) sont identifiés en rouge (espaces urbanisés, urbanisables, ou de consommation).
- Les zones agricoles et agricolables classées comme tel dans le document d'urbanisme, sont identifiées en jaune.
- Les zones naturelles, forestières, avec ou sans constructions, classées N dans le document d'urbanisme, sont identifiées en vert.



- ➡ Zones Urbaines « U », à urbaniser « AU » et STECAL réduits de 106,78 ha
- ➡ Zone agricole augmentée de 54,71 ha
- ➡ Zone naturelles augmentée de 50,43 ha



▣ Ventilation par zones



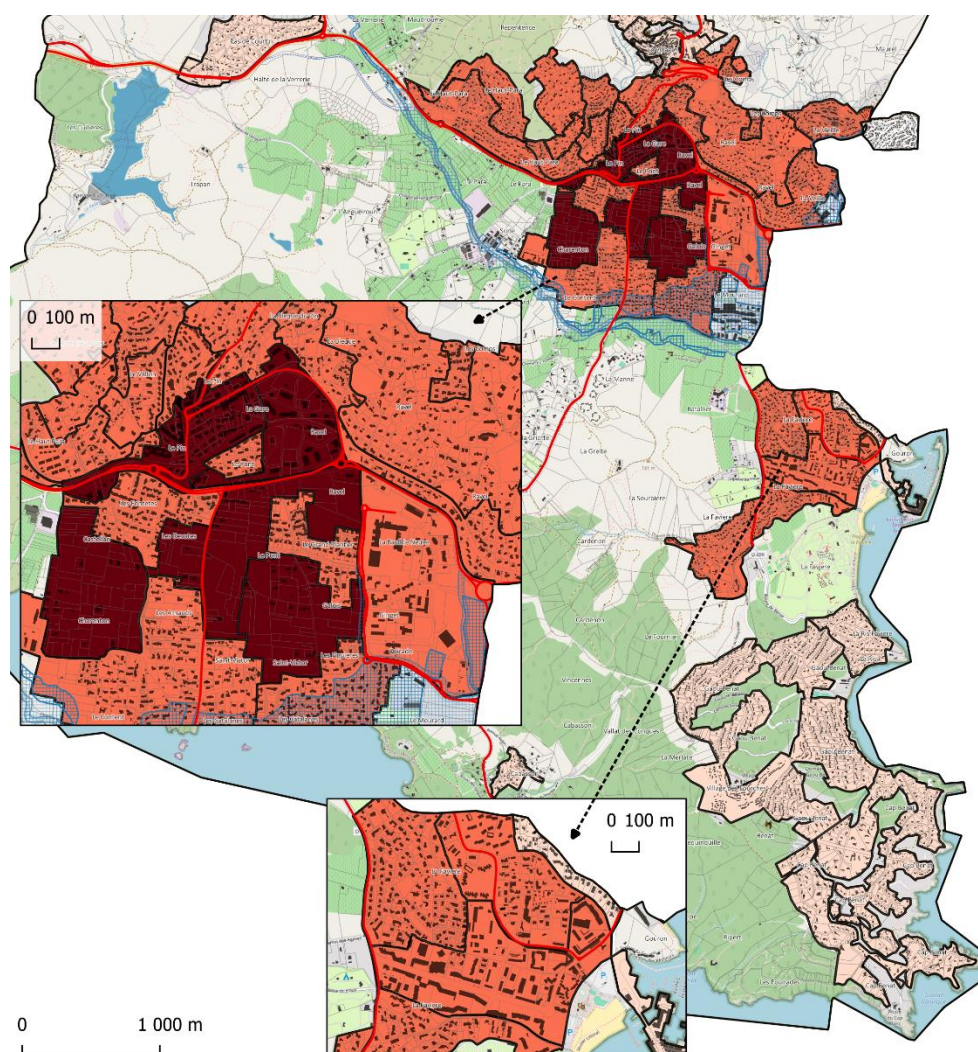
■	Zones U, AU et STECAL inchangées : 806.94 ha
■	Zones N au PLU 1 devenant U, AU ou STECAL au PLU 2 : 2.95 ha
■	Zone A au PLU 1 devenant U ou AU au PLU 2 : 11.81 ha
■	Zone A inchangée : 949.88 ha
■	Zone U au PLU 1 devenant A au PLU 2 : 31.09 ha
■	Zone N au PLU 1 devenant A au PLU 2 : 42.33 ha
■	Zone N inchangée : 7788.42 ha
■	Zone A au PLU 1 devenant N au PLU 2 : 7 ha
■	Zone U au PLU 1 devenant N au PLU 2 : 89.93 ha

## 4.3 Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

### 4.3.1 Le potentiel de densification du PLU1

Le bilan du PLU1 fait apparaître que, hors zones d'activités, le potentiel de densification **pour le logement** est :

<b>Fort</b>	En zones : UF, UCg et 1AU	Le PLU1 permet une très forte constructibilité dans ces zones. Or, il n'est pas souhaitable, ni envisagé de densifier l'intégralité de ces quartiers qui totalisent près de 75 ha. Le PLU2 doit réduire ces zones et ou encadrer leur devenir pour éviter une trop forte densification.
<b>Modéré</b>	En zones : Uca, Ucb,	Le PLU2 doit revoir les règles d'urbanisation des zones résidentielles de façon à conserver des espaces de respiration, la Favière doit conserver son rôle de centre secondaire
<b>Faible</b>	Dans les autres zones résidentielles du PLU	L'urbanisation doit être stabilisée dans plusieurs zones : proches des espaces forestiers, quartiers éloignés du centre-ville, terrains pentus, péninsule de Bénat...



Potentiel de densification des zones dédiées au logement

PLU opposable 20221123

Potentiel de densification PLU1 (logt)

■ Faible

■ Modéré

■ Fort

■ Plan de prévention du risque inondation (PPRi)

Fond de plan

□ Limite communale

■ Parcelles

■ bâti dur

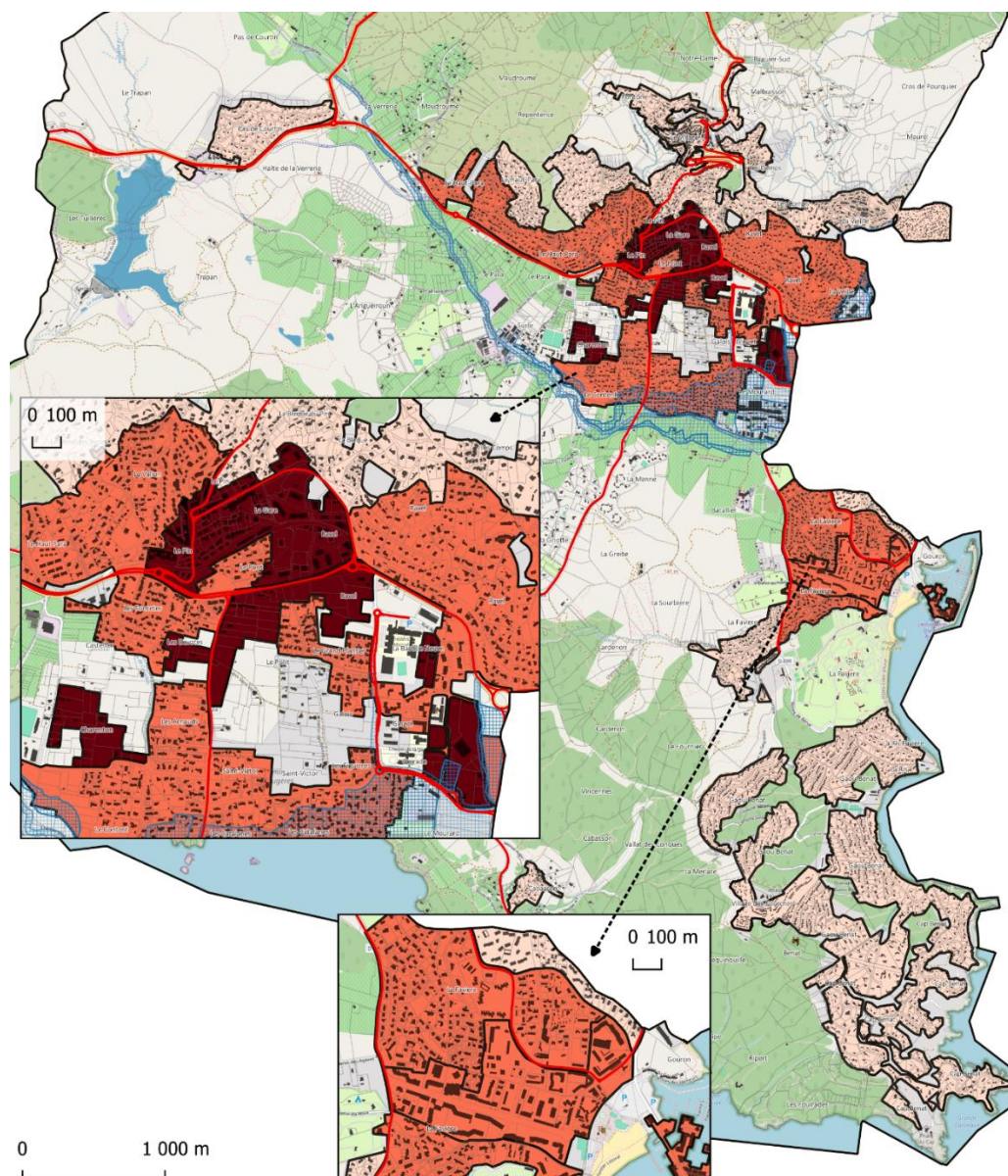
■ bâti léger

— RD

OpenStreetMap

### 4.3.2 Le potentiel de densification du PLU2

<b>Fort :</b>	En zones : Ua Ub du Ginget 1AUa	Le potentiel de densification est recentré autour du nouveau centre-ville (Le Pin), sur les espaces en dents creuses du Ginget, et dans le Batailler sous la forme de quelques îlots.
<b>Modéré :</b>	En zones : Ub Uma et Umb	Potentiel modéré : en zones résidentielles situées en seconde couronne (zones Ub) autour des polarités. Et également dans le secteur de la Favière (zones Uma et Umb).
<b>Faible :</b>	Uj Uap	Les zones stabilisées, avec peu ou pas de développement, sont toutes classées Uj afin de ne pas densifier dans ces secteurs sensibles. Le vieux village, classé Uap est protégé, le potentiel de densification supplémentaire est faible.



Potentiel de densification des zones dédiées au logement

PLU2

Potentiel de densification PLU2 (logt)

Faible

Modéré

Fort

Plan de prévention du risque inondation (PPRI)

Fond de plan

Limite communale

Parcelles

bâti dur

bâti léger

RD

OpenStreetMap



## 4.4 Estimation des capacités d'accueil théoriques du PLU2

Les capacités d'accueil théoriques concernent les zones dédiées au logement :

Ensemble des zones du PLU dédiées à produire de l'habitat	Superficie totale des zones		Nombre de logements existants	Nombre de logements supplémentaires générés par le PLU avec coefficient de rétention foncière de 33%	Densité de logements par hectare du PLU
Ua Uap Ub Um Uj (polygones) 1AUa	Superficie brute :  <b>282,56 hectares</b>	Superficie nette : (Hors espaces publics, équipements, ER, voies, trame verte positionnée au zonage) :  <b>233,1 hectares</b>	<b>3 096</b>	<b>600</b> logements dont :  <b><u>300 résidences principales (RP) supplémentaires</u></b>  <i>*En application du taux de 50% de RP souhaité (et non plus 31%).</i>	Ua : 70 logt/ha Uah : 67 logt/ha Ub : 15 logt/ha 1AUa : 50 logt/ha

## 4.5 Estimation de la VAM théorique du PLU2 sur 10 ans

La **variation annuelle moyenne (VAM)** : À court terme, la production de **300 RP** théoriques permettant d'accueillir environ **600** habitants supplémentaires (application du coefficient de cohabitation, propre à la Commune, de 1,99 -INSEE 2020) correspond à une perspective d'évolution démographique suivant une VAM de **0,71 %** sur 10 ans.

VAM (taux annuel moyen en %) **0,71%** = VAM à retenir (Vam moyenne des du dernier recensement INSEE)

Année	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10
Variation de population supplémentaire / an		58	58	59	59	60	60	60	61	61	62
Effectif total de population	<b>8 162</b>	8 220	8 278	8 337	8 396	8 456	8 516	8 576	8 637	8 699	<b>8 760</b>
RP supplémentaire / an		29	29	29	30	30	30	30	31	31	31
Effectif total de RP	<b>4 094</b>	4 123	4 152	4 182	4 212	4 241	4 272	4 302	4 332	4 363	<b>4 394</b>

10 ANS : 20 ANS :

<b>598</b>	<b>1 241</b>	habitants supplémentaires
------------	--------------	---------------------------

<b>300</b>	<b>622</b>	résidences principales (RP) supplémentaires
------------	------------	---

**Scénario retenu du PLU** : le PLU envisage une variation annuelle moyenne (VAM) de sa population estimée à **0,71%** sur 10 ans : cette croissance modérée, permet d'envisager environ **300 résidences principales supplémentaires**, soit environ **598 habitants supplémentaires**, portant ainsi la population communale à environ **8760 habitants dans 10 ans**.

👁 Ce scénario permet de réduire d'environ 50% le nombre de logements que le PLU1 aurait pu générer (1200 logements dont 604 RP sur la même période).

## 4.6 Consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)


### 4.6.1 Consommation passée 2014-2024 au titre du L151-4 CU

#### ▣ Point méthodologique sur l'analyse de la consommation passée

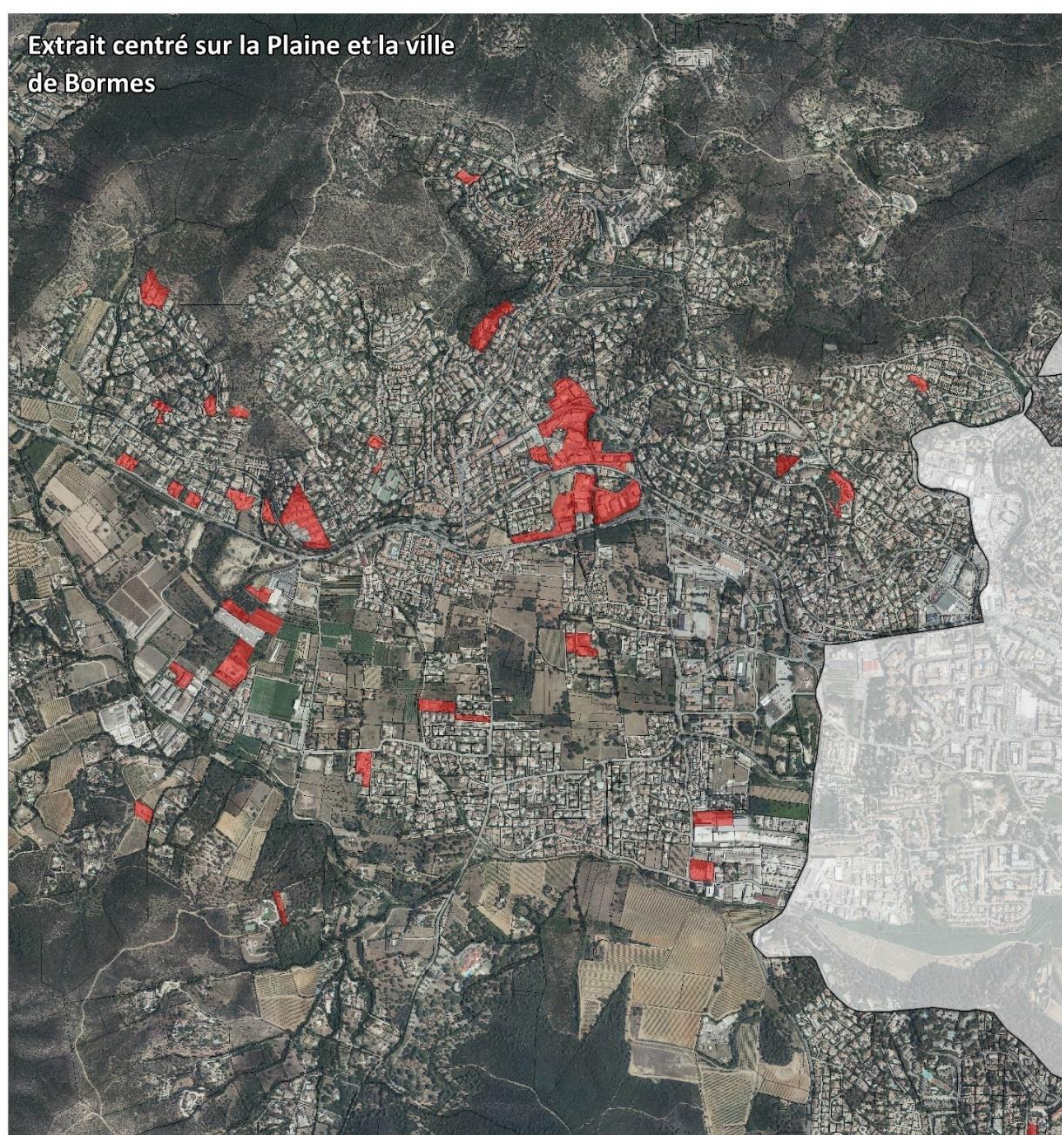
Données utilisées pour l'analyse :

- Photographie aérienne 2014 et cadastre (source IGN et cadastre.gouv).
- Photographie aérienne 2023 et cadastre (source IGN et cadastre.gouv).
- Permis de construire accordés en 2023 et 2024 (source mairie).

Analyse réalisée sur l'ensemble du territoire :

Consommation d'espace 2011-2021		
	23,33 ha	Parcelles et espaces d'un seul tenant de plus de 2000 m <sup>2</sup> (espaces contigus constitués d'un ou plusieurs lots), non bâtis en 2014 mais bâti en 2023. <b>Et</b> Parcelles non bâties en 2014, dont le Permis a été accordée en 2023 et 2024.

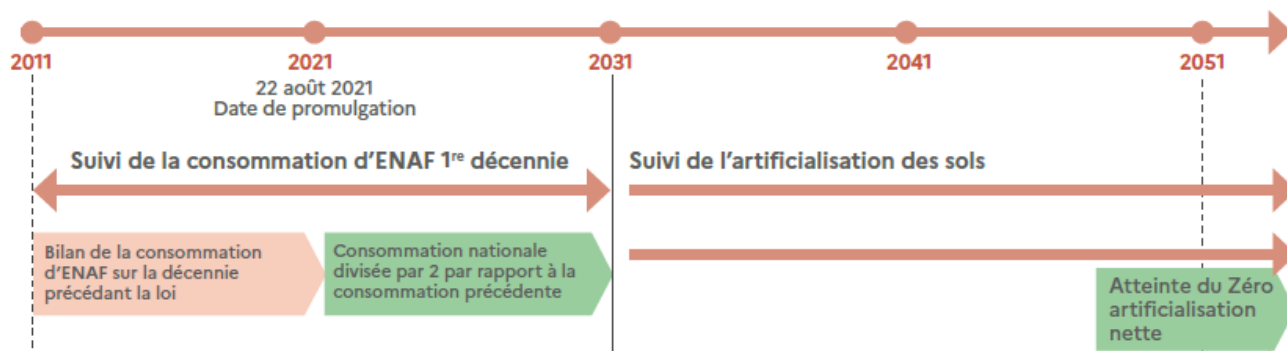
#### ▣ Espaces consommés entre 2014 et 2024



Espaces consommés entre 2014 et 2024

## 4.6.2 Application de la Loi Climat & Résilience du 21 août 2021

La loi Climat & Résilience fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années 2021-2031 (en se basant sur les données allant du 01/01/2021 au 31/12/2030) par rapport à la décennie précédente 2011-2021 (en se basant sur les données allant du 01/01/2011 au 31/12/2020).



Source : <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

Cette trajectoire nationale progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme :

- avant le 22 novembre 2024 pour les SRADDET,
- avant le 22 février 2027 pour les SCoT,
- et avant le 22 février 2028 pour les PLU(i) et cartes communales).

Les éléments qui suivent résultent de l'application de la Loi Climat & Résilience sur le territoire communal de Bormes-les-Mimosas en anticipation de la déclinaison de la Loi dans le SRADDET de la Région PACA puis le SCoT Provence Méditerranée.

## ▣ Consommation passée 2011-2021

### ⦿ Point méthodologique sur l'analyse de la consommation passée 2011-2021

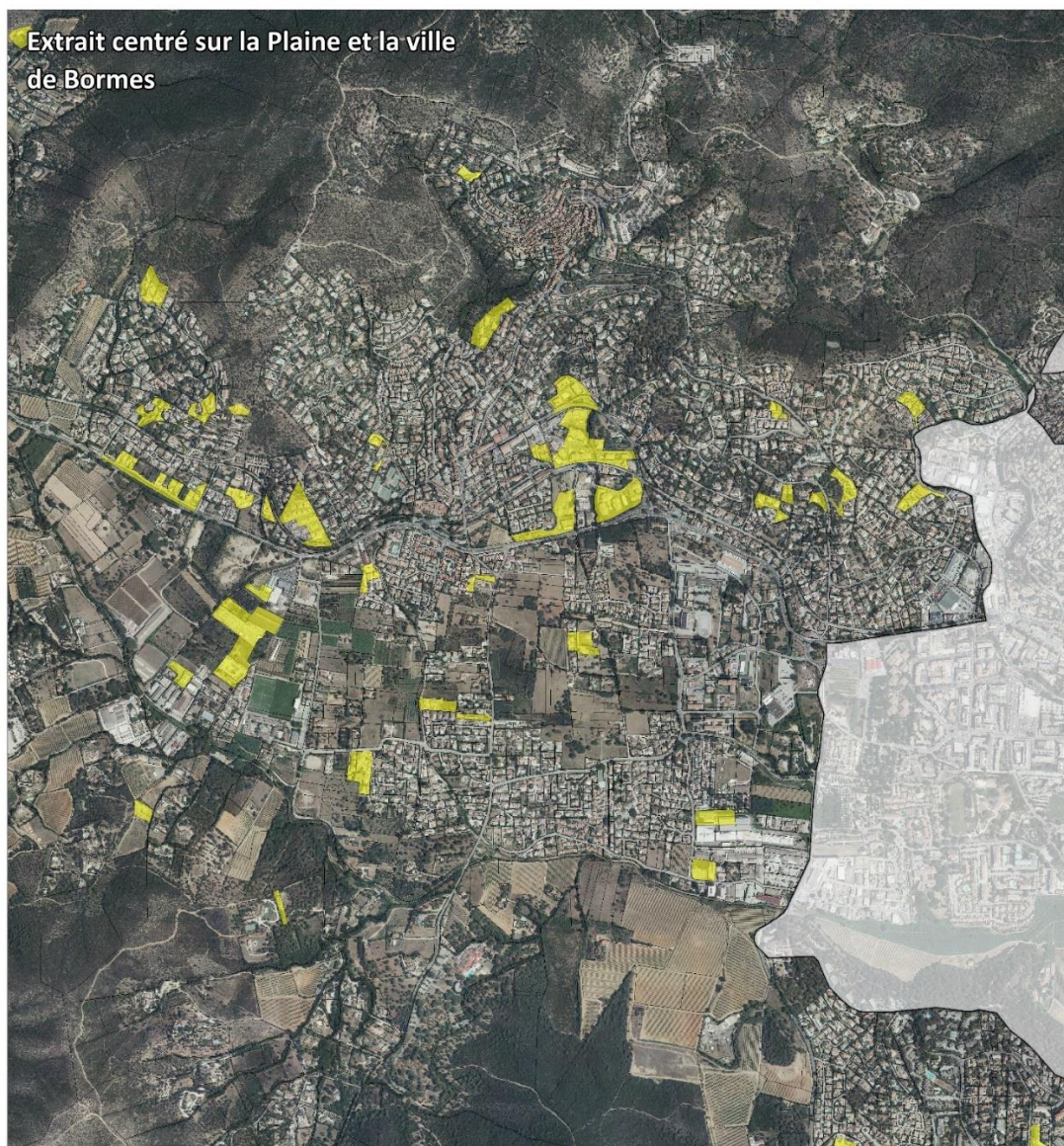
Données utilisées pour l'analyse :

- Photographie aérienne 2011 et cadastre (source IGN et cadastre.gouv).
- Photographie aérienne 2020 et cadastre (source IGN et cadastre.gouv).
- Permis de construire accordés de 2020 et 2021 (source mairie).

Analyse réalisée sur l'ensemble du territoire :

Consommation d'espace 2011-2021		
	32,12 ha	Parcelles et espaces d'un seul tenant de plus de 2000 m <sup>2</sup> (espaces contigus constitués d'un ou plusieurs lots), non bâtis en 2011 mais bâtis en 2020 Et Parcelles non bâties en 2011, dont le Permis a été accordée en 2020 ou 2021.

### ⦿ Espaces consommés entre 2011 et 2021



Espaces consommés entre 2011 et 2021

**■ Consommation prévue par le PLU2**

**⊙ Point méthodologique sur l'analyse de la consommation projetée par le PLU2**

Données utilisées pour l'analyse :

- Photographie aérienne 2021 et cadastre (source IGN et cadastre.gouv).
- Photographie aérienne 2023 et cadastre (source IGN et cadastre.gouv).
- Permis de construire accordés en 2023 et 2024 (source mairie).

**⊙ Méthodologie appliquée**





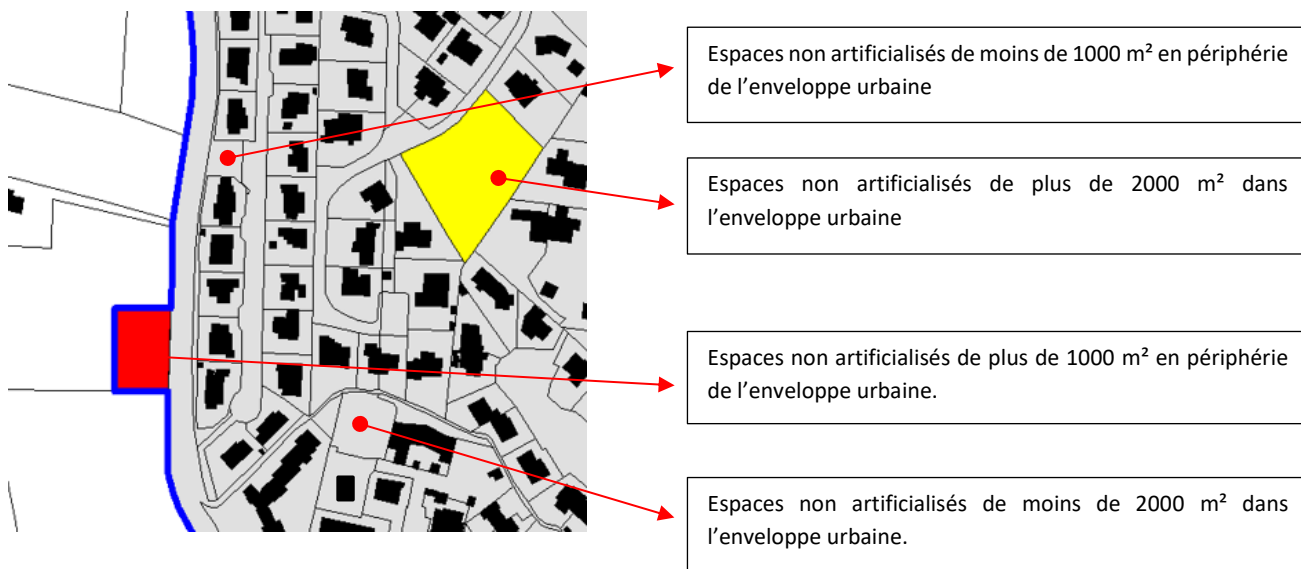
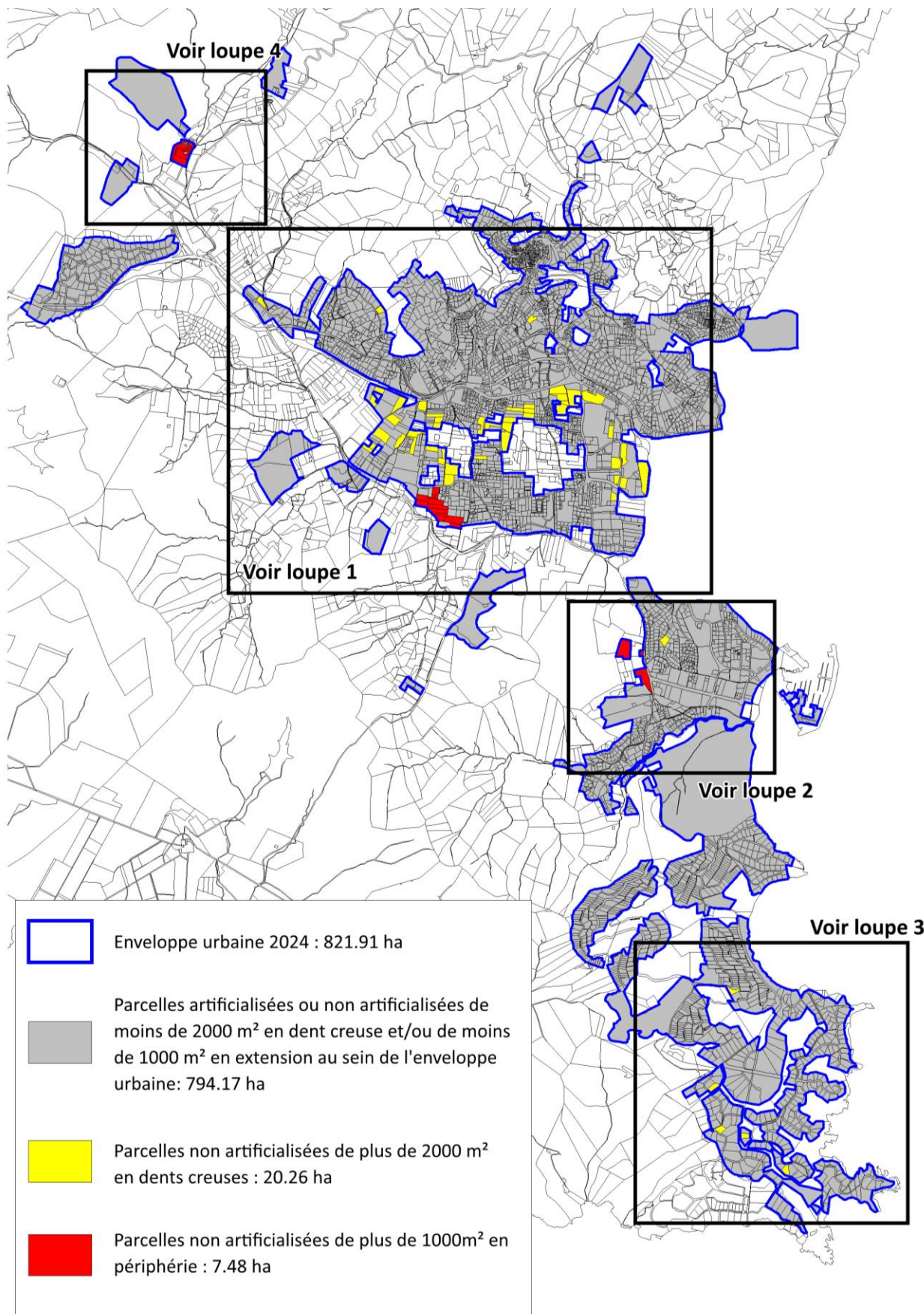
<b>1. Délimitation de l'enveloppe urbaine du PLU2</b>	
<b>Enveloppe urbaine du PLU2</b>	
	Zones U, AU et STECAL du PLU2
<b>2. Identification des parcelles urbanisées de l'enveloppe urbaine du PLU :</b>	
<b>Espaces urbanisés dans l'enveloppe urbaine :</b>	
	Parcelles artificialisées : toutes superficies confondues
	Parcelles et espaces d'un seul tenant non artificialisés de moins de 2000 m <sup>2</sup> dans l'enveloppe urbaine
	Parcelles et espaces d'un seul tenant non artificialisés de moins de 1000 m <sup>2</sup> en périphérie de l'enveloppe urbaine
<b>3. Identification des espaces de consommation projetée par le PLU2</b>	
<b>Consommation projetée par le PLU2 dans l'enveloppe urbaine : horizon 15 ans</b>	
	Parcelles et espaces d'un seul tenant non artificialisés de plus de 2000 m <sup>2</sup> dans l'enveloppe urbaine (y compris différentiel bâti entre 2024 et 2021 de + de 2000m <sup>2</sup> )
	Parcelles et espaces d'un seul tenant non artificialisés de plus de 1000m <sup>2</sup> en périphérie de l'enveloppe urbaine

ILLUSTRATION DE LA METHODOLOGIE APPLIQUEE DANS L'ENVELOPPE URBAINE POUR L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PROJETEE

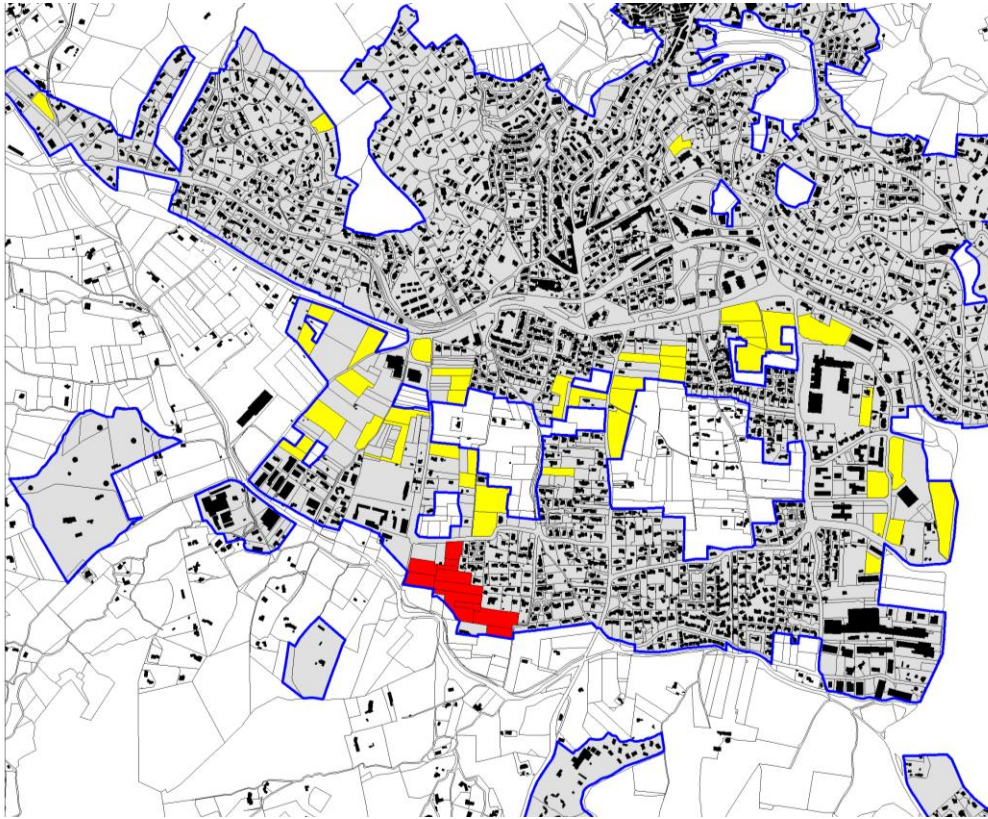




© Analyse de la consommation projetée par le PLU2



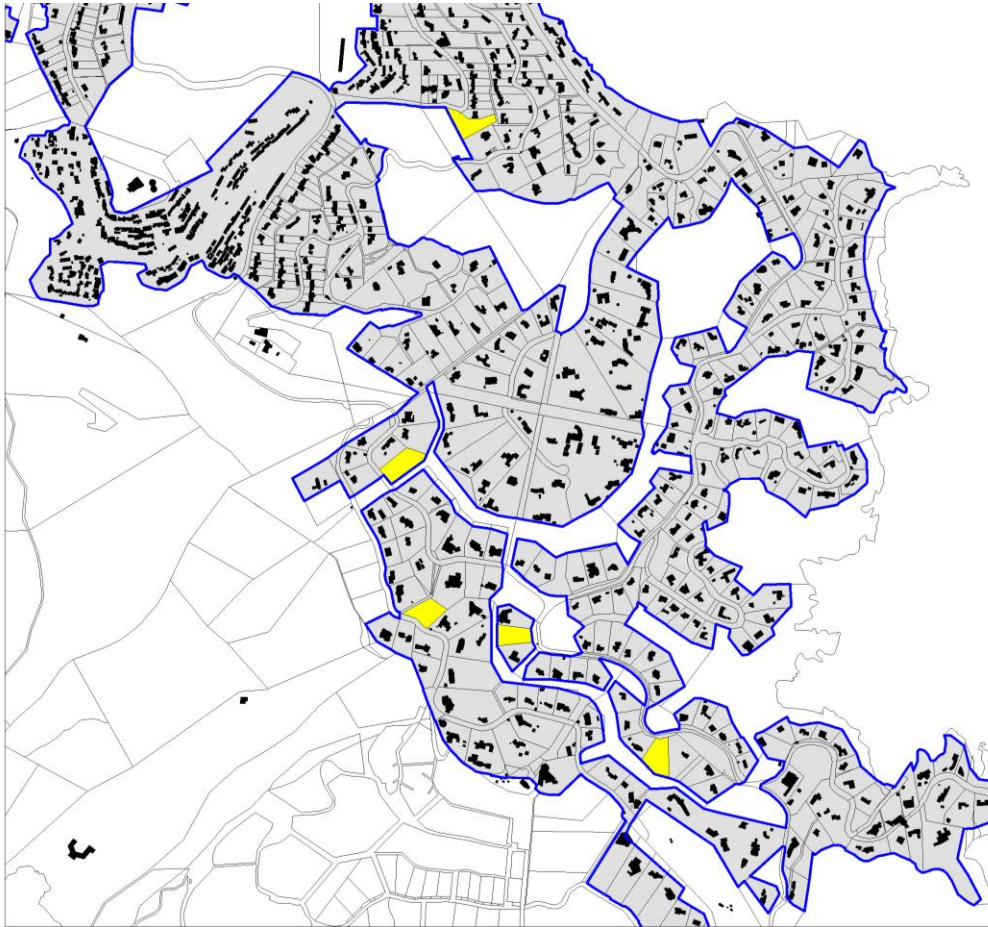
LOUPE 1



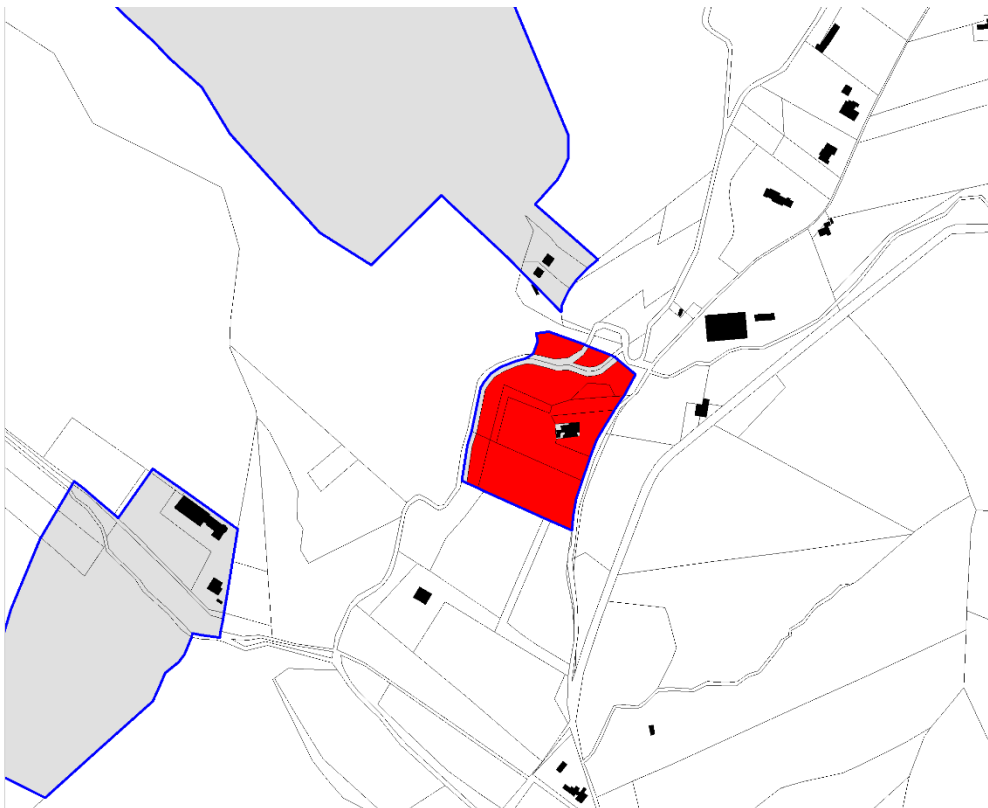
LOUPE 2







LOUPE 3



LOUPE 4



### 4.6.3 Bilan de la consommation projetée par le PLU2

Enveloppe urbaine du PLU2 :		
	821,91 ha	Zones U, AU et STECAL du PLU2
Espaces urbanisés dans l'enveloppe urbaine :		
	794,17 ha	Parcelles artificialisées : toutes superficies confondues
		Parcelles et espaces d'un seul tenant non artificialisés de moins de 2000m <sup>2</sup> dans l'enveloppe urbaine
		Parcelles et espaces d'un seul tenant non artificialisés de moins de 1000m <sup>2</sup> en périphérie de l'enveloppe urbaine
Espaces de consommation projetée par le PLU2 dans l'enveloppe urbaine : horizon 15 ans		
	20,26 ha	Parcelles et espaces d'un seul tenant non artificialisés de plus de 2000 m <sup>2</sup> dans l'enveloppe urbaine (y compris différentiel bâti entre 2024 et 2021 de + de 2000m <sup>2</sup> : 1,75 ha)
	7,48 ha	Parcelles et espaces d'un seul tenant non artificialisés de plus de 1000m <sup>2</sup> en périphérie de l'enveloppe urbaine
<i>Total</i>	27,74 ha	

 Le PLU projette une consommation d'espaces moyenne de 2,1 ha par an pendant 15 ans (plafond maximal).

#### Justification des objectifs chiffrés

L'article L151-4 du code de l'urbanisme précise : « le rapport de présentation (...) analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Les objectifs annoncés, dans le PADD d'une consommation moyenne de 2,1 ha par an ont été établis dans le but de ne pas augmenter la consommation moyenne annuelle rencontrée au cours des 10 dernières années avant arrêt du PLU2 (période 2014-2024 = 2,3 ha par an, en moyenne) tout en luttant contre l'étalement urbain désorganisé, en favorisant la densification dans l'enveloppe urbaine et en affirmant le rôle de bourg centre dans l'armature urbaine définis par le SCoT Provence Méditerranée.

(Cf. chapitre « Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis ».)

#### La consommation au regard du SCoT

Le SCoT prévoit pour la communauté de communes Méditerranée Porte des Maures une consommation maximale de 172 ha sur 10 ans. Si une moyenne par commune (sans distinction du rôle des communes dans l'armature urbaine du SCoT) est établie, chacune des 6 communes pourrait bénéficier d'un « potentiel » de consommation de 2,8 ha par an en moyenne.

Le PADD est donc compatible avec cet objectif du SCoT.

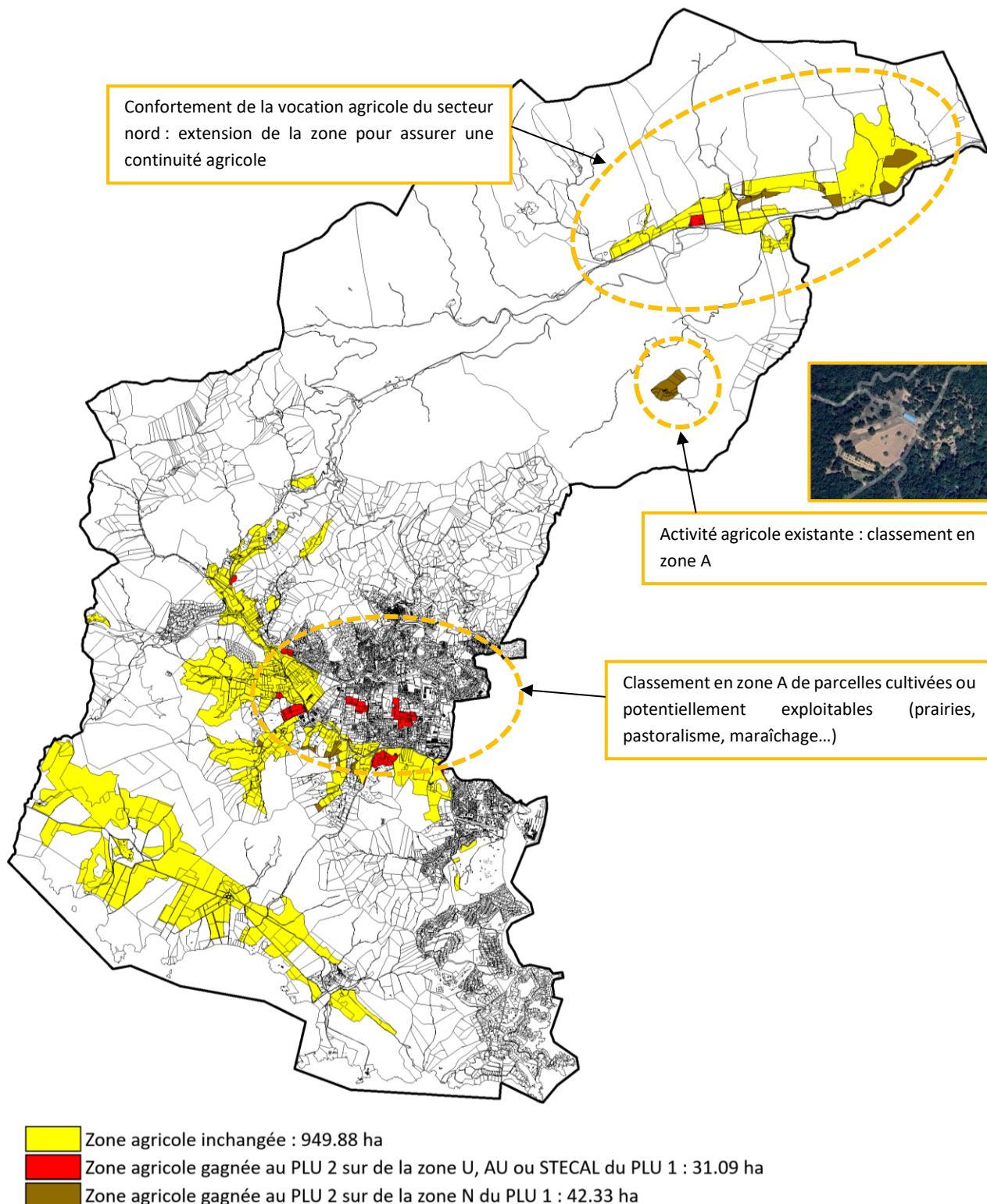
Par ailleurs, les travaux du SCoT (en cours de révision) en date de mai 2024 portant sur la mise en œuvre de la loi climat et résilience indiquent que le projet de PLU de Bormes les Mimosas est compatible avec cette prise en compte.

#### La consommation de l'espace au regard de la Loi Climat & Résilience

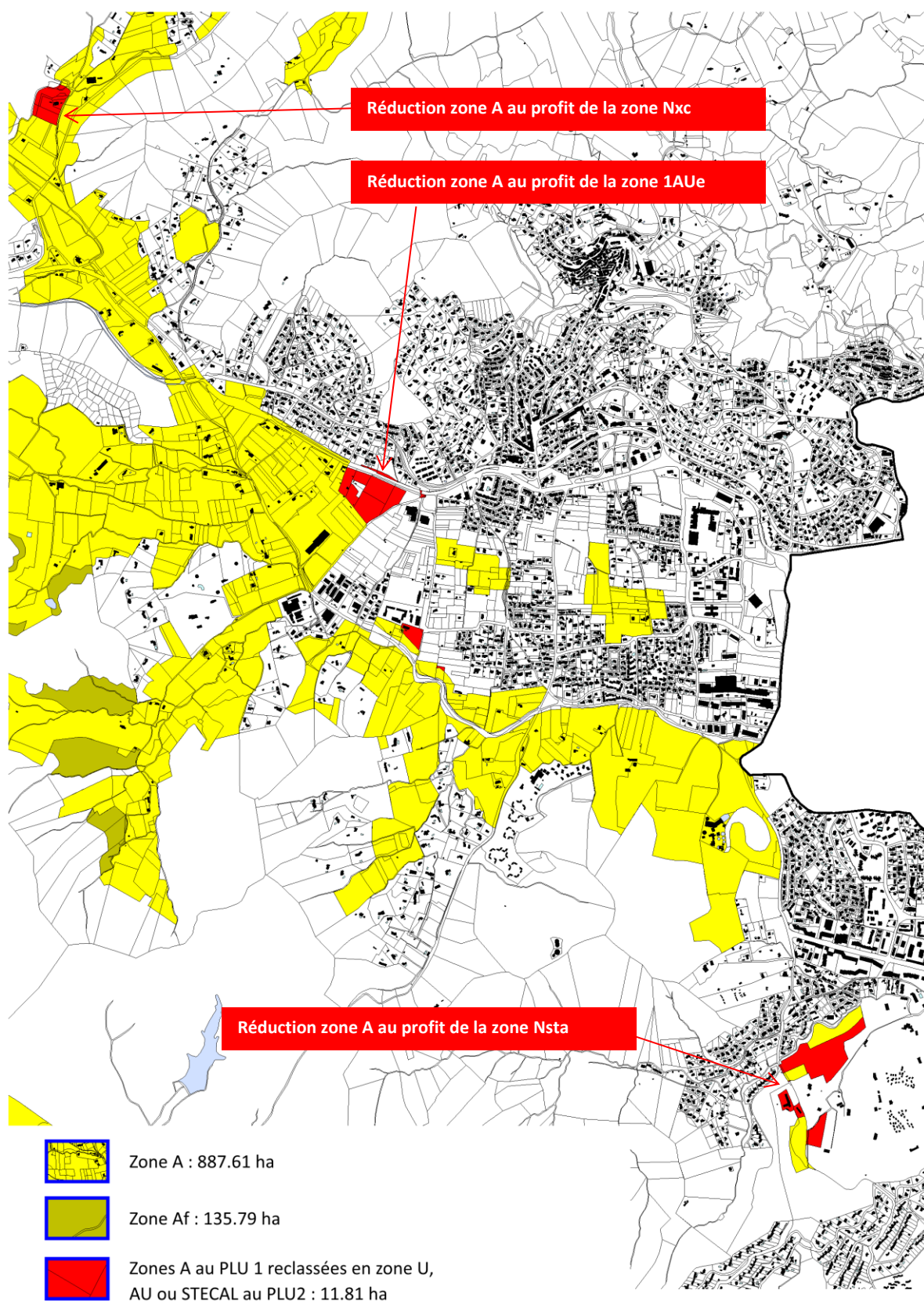
Le PADD débattu le 28 juin 2023, prend en compte la donnée du diagnostic artificialisation de l'Etat à la date du débat en conseil municipal (juin 2023) qui annonçait une consommation d'espace passée pour la période 2009-2021 de 31,02 ha et pour la période 2011-2020 de 23,06 ha.

A la date d'arrêt du PLU, juin 2024 (un an après) le diagnostic artificialisation de l'Etat a évolué et annonce désormais une consommation d'espace entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020, pour Bormes-les-Mimosas, une surface de 58,91 ha, non cartographiée, basée sur des fichiers fonciers, données que la Commune ne peut pas certifier.

#### 4.6.4 Extension du zonage agricole A du PLU2 sur la zone U, AU ou N du PLU1



#### 4.6.5 Extension du zonage U - AU - Stecal du PLU2 sur la zone A du PLU1

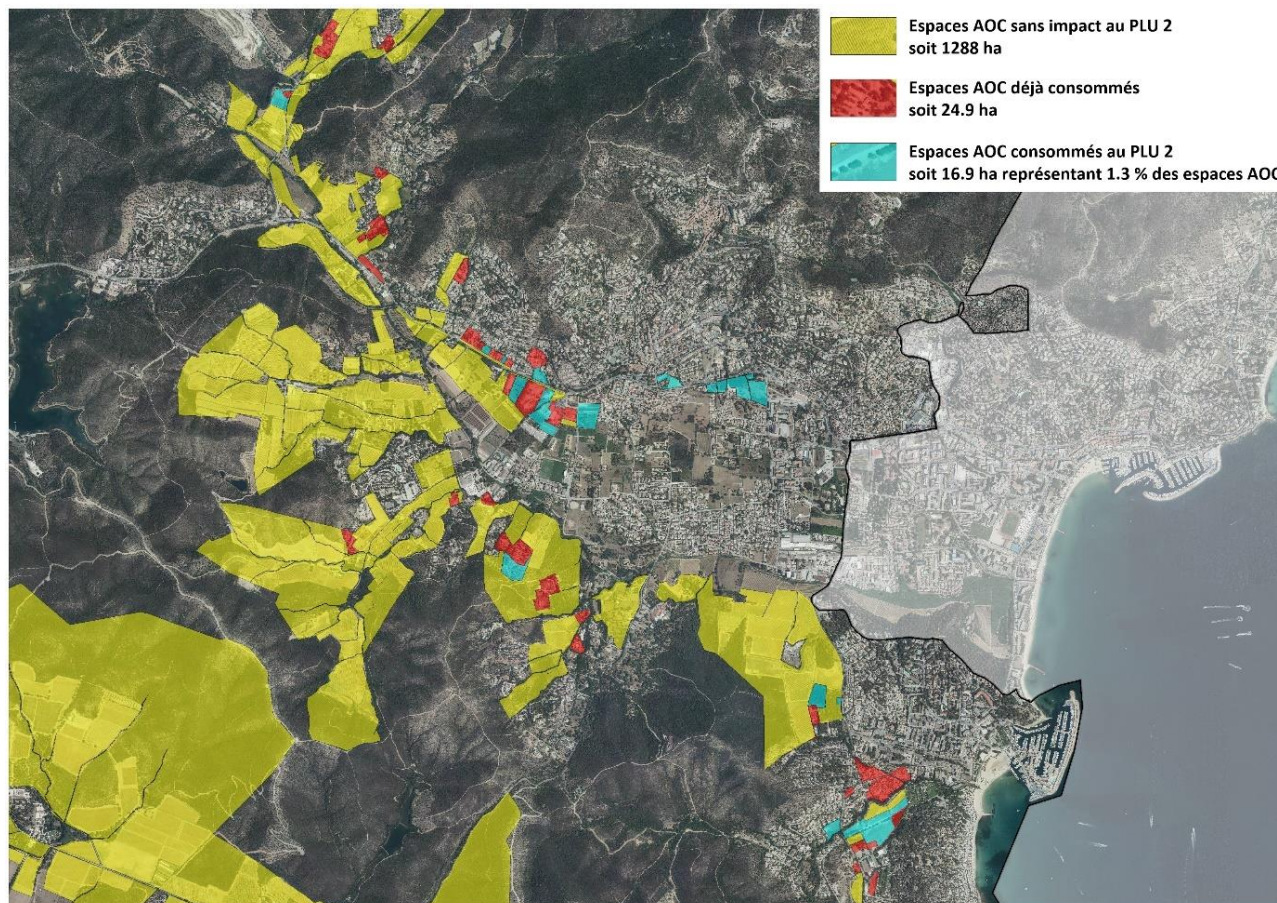


#### 4.6.6 Extension du zonage U-AU-STEAL du PLU2 sur les AOP viticoles

Les AOP côtes de Provence représentent 1329,8 hectares à Bormes-les-Mimosas :

- 96,9 % sont classés en zone agricole A, soit 1288 ha.
- 1,9% sont des espaces déjà consommés, soit 24,9 ha. Ils ne sont pas comptabilisés dans la future consommation du présent PLU2.
- 1,3% sont consommés par le PLU2, soit 16,9 ha.

##### LOCALISATION DES ESPACES AOP CONSOMMES



#### 4.6.7 Les Emplacements réservés sur espaces naturels et agricoles

Plusieurs emplacements réservés prennent place sur des zones naturelles ou agricoles, certains pourraient entraîner une imperméabilisation des sols. Deux d'entre eux sont comptabilisés comme « *consommation potentielle d'espace* » car prenant place sur des terrains naturels ou agricoles préservés. Il s'agit de l'extension du cimetière et de l'extension de la station d'épuration.



*Consommation potentielle d'espace naturel par l'ER87 = 6000 m<sup>2</sup>*

*Consommation potentielle d'espace agricole par l'ER70 = 4000 m<sup>2</sup>*

## 5 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU2

### 5.1 Choix retenus pour établir le PADD

#### 5.1.1 Prise en compte du bilan du PLU1

Le bilan du PLU1 établi au premier semestre 2023 (voir chapitre 4.1) a permis de dégager les évolutions envisagées dans le PLU2 :

- La nécessité de réduire la constructibilité autorisée dans plus de 25 zones du PLU1, dont les zones 1AUA, 1AUB et 1AUE du PLU1, situées dans la « Plaine du Batailler » (ces trois zones totalisant à elles seules plus de 60 ha au total).
- Identifier la future « coulée verte » de la Plaine du Batailler dans le PLU2, laquelle a fait l'objet d'une délibération en conseil municipal le 27 mai 2024 instaurant un droit de préemption urbain contribuant à la préservation ou à la restauration de la nature en ville.
- La nécessité de permettre le bon fonctionnement écologique et hydraulique dans l'enveloppe urbaine en permettant la rétention du pluvial à la parcelle, le maintien des jardins et des bosquets, et d'une manière générale, en conservant une « trame verte » en milieu urbain.
- La nécessité de stabiliser l'urbanisation dans les nombreuses zones résidentielles au cadre paysager à préserver, les zones les plus éloignées des centres urbains, ou les plus proches des zones de risques incendie, ou les moins équipées... ces zones urbanisées « à enjeux de maîtrise de l'urbanisation » sont destinées à ne plus accueillir de nouvelles constructions, sauf sur quelques dernières parcelles.
- Supprimer les secteurs constructibles en zones boisés excentrés (zones de loisirs ...) au bénéfice d'un zonage naturel.
- Permettre l'augmentation des zones agricoles.
- Développer la zone du Niel : projet initié dès le PLU1 de 2011 et acté dans le SCoT de 2019. Le présent PLU2 organise l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Niel par la réalisation d'OAP et d'un règlement propre à la zone 1AUE (Le Niel).
- Délimiter les îlots d'urbanisation future dans la plaine de Batailler, de part et d'autre de la « coulée verte ».
- Définir une vocation à la zone 2AUt des Agaves : cette zone n'est plus ouverte à l'urbanisation depuis 5 ans.
- Redélimiter le périmètre des campings, afin qu'ils soient conformes à leur autorisation administrative.
- Permettre le déplacement de l'ICPE située en bordure de RD en entrée de ville, dans un secteur plus éloigné à Manjastre.

En outre, les résultats des expertises menées dans le cadre de l'évaluation environnementale ainsi que les réflexions de la Commune ont guidé de manière significative le projet de PLU2. Ces expertises ont permis d'identifier un certain nombre d'enjeux écologiques (habitats à enjeu écologique fort et très fort, présence d'espèces de flore protégée, présence de zones humides sur le critère flore / habitats, présence d'espèces de faune protégées et patrimoniales) et d'accompagner la commune sur le choix des zones à urbaniser à retenir dans le PLU2, parmi l'ensemble des zones à urbaniser (1AU et 2AU) existantes dans le PLU1 qui totalisaient près de 70 ha au total.

Cela a mené à une diminution drastique des zones à urbaniser d'environ 50%.

#### 5.1.2 Les deux orientations générales du PADD

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Bormes-les-Mimosas ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal le **28 juin 2023**.

Cette étape cruciale de la révision du PLU autorise la Commune à surseoir à statuer, notamment sur les demandes de permis situés dans la Plaine du Batailler, classée en zone 1AU dans le PLU1.

Le PADD pose les fondements du projet du PLU2 : près de 15 ans après l'élaboration du premier PLU en 2011, le PLU2 entend répondre à deux grands objectifs majeurs, traduits en orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les 15 prochaines années :

- Préserver les richesses environnementales et paysagères de l'intégralité du territoire de Bormes-les-Mimosas.
- Recentrer les potentialités d'urbanisation et optimiser l'enveloppe urbaine, en adoptant une conception durable et écologique de l'urbanisme.

Ces orientations sont indissociables : c'est dans une commune au cadre de vie de qualité et attrayant, que l'envie d'y résider à l'année, et que la créativité économique, peuvent durablement se manifester.

Le PADD répond à l'objectif national de réduction de l'empreinte humaine sur l'environnement.

#### ▣ Orientation n°1 : Préserver les richesses environnementales et paysagères

La première orientation a pour enjeu la valorisation du patrimoine naturel et paysager. Le cadre de vie de Bormes-les-Mimosas repose sur son environnement naturel et boisé, ainsi le PADD détaille le projet de trame verte et bleue qui englobe les grandes unités forestières et les cours d'eau, mais aussi une trame verte fonctionnelle au sein de l'enveloppe urbaine. Cette trame verte sera traduite





dans le zonage du PLU par les zones NL, les zones Nj, les zones humides, les espaces verts protégés, les EBC... et, dans le règlement, par le coefficient de jardin et le traitement environnement (articles DC17, DC18, DC19...), la création de la zone Uj où les jardins sont majoritaires, ou encore la création des OAP des zones à urbaniser (zones 1AU) qui détaillent les espaces non bâtis à préserver : plus de 50% de la superficie des OAP conserve un zonage agricole ou naturel.

Le PLU2 entend mettre en œuvre une gestion durable de la ressource en eau afin de faire face au défi du changement climatique, et entend anticiper la vulnérabilité du territoire face aux risques qui ont été communiquée par les services de l'Etat (PPRI, PAC incendie etc.).

La protection du patrimoine architectural est prise en compte par l'intégration des servitudes liées aux Monuments Historiques et celles liées aux sites classés et inscrits. En outre, le PADD précise que le règlement du PLU développe des règles spécifiques en vue d'assurer la préservation de la qualité architecturale des différents quartiers.

## ■ Orientation n°2 : Recentrer les potentialités d'urbanisation et optimiser l'enveloppe urbaine

La seconde orientation a pour enjeu la maîtrise de l'urbanisation en définissant 3 typologies de développement urbain :

- Le développement « *minime* » consistant en la stabilisation de l'urbanisation dans les quartiers urbains déjà constitués et présentant un potentiel de densification faible du fait de leur situation (éloignés, proche des massifs forestiers, sur les versants collinaires, ...) ou de leur niveau d'équipement (dimensionnement des équipements ne permettant pas la densification). Ces zones urbanisées « *à enjeux de maîtrise de l'urbanisation* » sont destinées à ne plus accueillir de nouvelles constructions, sauf sur quelques dernières parcelles. Le PLU2 classe ces zones en « **Uj** ».
- Le développement « *optimisé* » prévu dans les quartiers centraux, tel le quartier du Pin, nouveau centre-ville, mais aussi le port de la Favière « hotspot touristique » du Var, et le quartier du Ginget qui accueille plusieurs équipements publics tel le Collège Frédéric Mistral.
- Le développement « *en îlot* » ciblé sur le principal secteur à projet, voué à se développer depuis le PLU1 de 2011 : la plaine du Batailler, vaste zone classée « à urbaniser » depuis 2011 de plus de 60 hectares. Le PLU2 y prévoit une coulée verte sur 1,5km destinée à accueillir une voie verte dédiée aux mobilités douces et des espaces de respiration (prairie urbaine, jardins, espaces cultivés...) sur plus de 50% de la zone initialement prévue dans le PLU1. La constructibilité s'effectuera sous forme d'îlots. Ce futur quartier éco responsable est détaillé par des OAP.

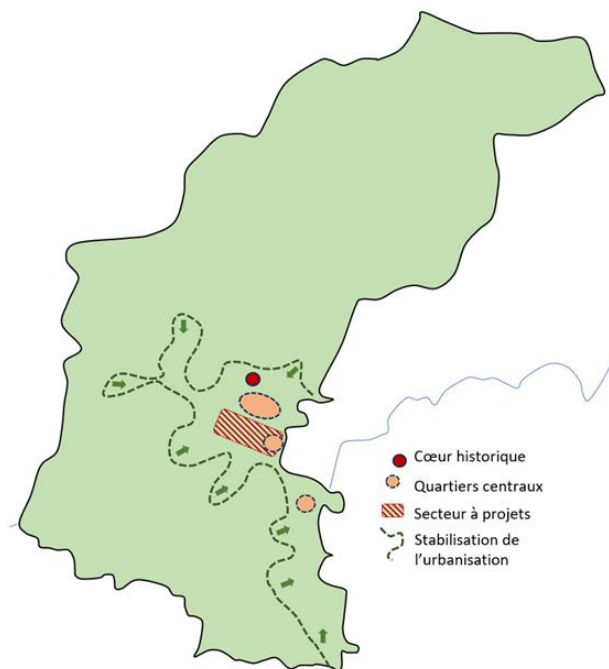
Le PADD se poursuit en ciblant les secteurs à projet économique (artisanat et activité au Niel, commerces et services dans les quartiers centraux, tourisme à la Favière et aux Agaves...) et les enjeux agricoles qui concernent environ 10% du territoire communal. Les ressources du sous-sol sont également exploitées à Baguier, et le pôle de traitement et valorisation des déchets, qui se situe à Manjastre, est voué à se développer par l'installation d'une ICPE à proximité. Cette ICPE est actuellement située en entrée de ville, son déplacement est vivement encouragé.

In fine, le PADD se conclut par les objectifs de consommation d'espaces : le rythme prévisionnel est de 2,1 hectares par an étalés sur 15 ans.

Le rythme annuel précédent était de 2,3 hectares.

Pour respecter cet objectif de modération de la consommation d'espaces, le PLU2 a réduit 106 hectares de zone constructible par rapport au PLU1.

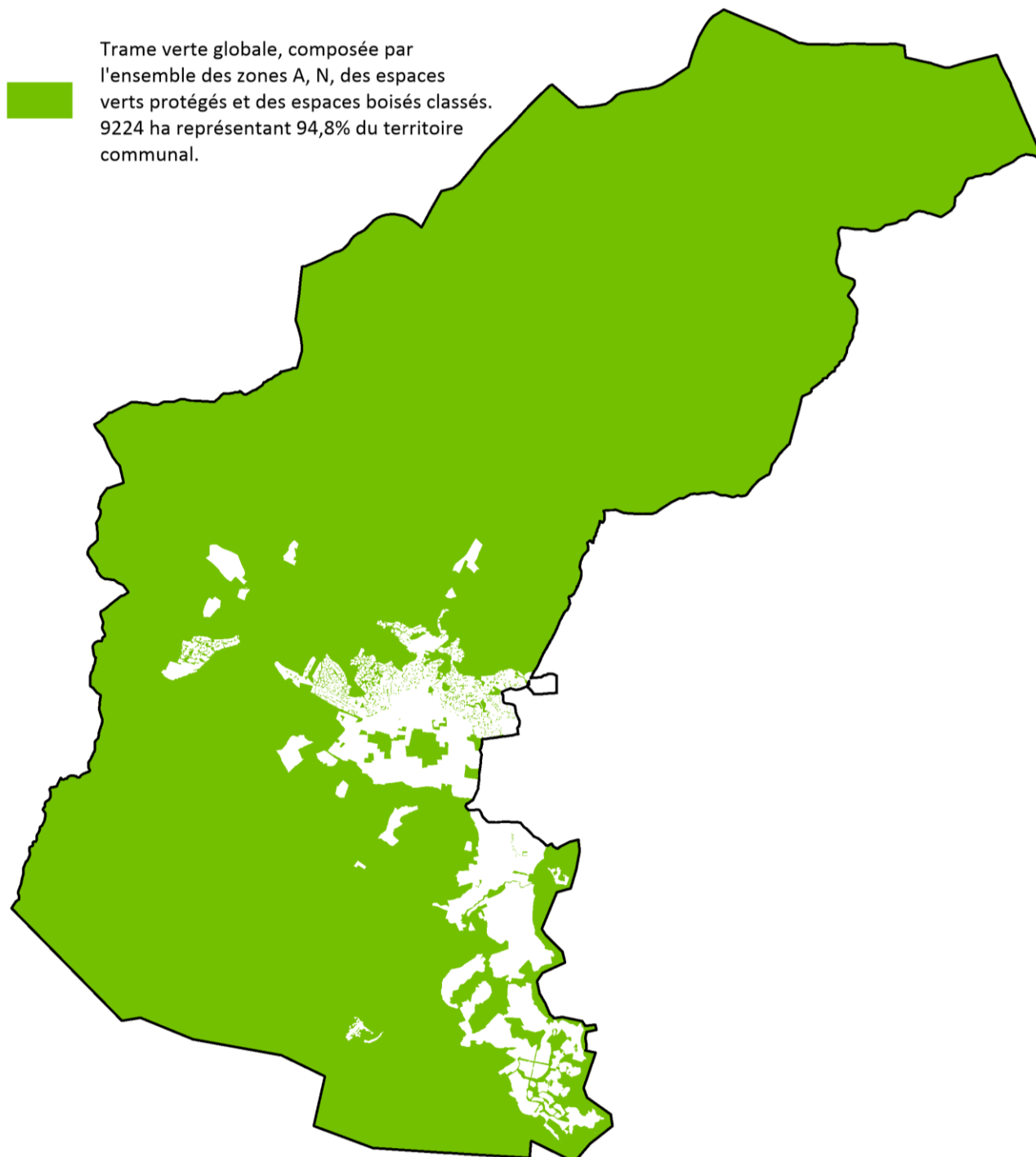
SCHEMA CONCEPT DE L'URBANISATION PREVUE PAR LE PADD



### 5.1.3 La trame Verte et Bleue du PLU

La compilation des règles du PLU en faveur de la préservation de l'environnement et des sols, constitue la trame verte et bleue règlementaire du PLU (orientations 1.1 et 1.2 du PADD) :

- Règles des zones N, NL, Nm et Nj.
- Règles des zones A et Af.
- Prescription Graphique règlementaire : Espaces Verts protégés
- Prescription Graphique règlementaire : Espaces Boisés Classés
- Prescription Graphique règlementaire : Zones Humides identifiées par le CEN PACA
- Prescription Graphique règlementaire : patrimoine végétal à protéger



## 5.2 Choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique


### 5.2.1 Le règlement écrit du PLU2

Créé par ordonnance du 23 septembre 2015, et mis en application dès 2016, les règlements des PLU révisés disposent désormais d'une nouvelle nomenclature thématique garantissant une cohérence dans la rédaction des règles, une meilleure lisibilité et une facilité d'instruction.

Le règlement du PLU est structuré ainsi :

**Titre I : Dispositions Générales (DG)** : ces dispositions rappellent certaines règles relatives à la compréhension du PLU ou issues d'autres réglementations applicables sur le territoire.

**Titre II : les Dispositions Communes (DC)** applicables à toutes les zones : ces dispositions communes apportent clarté à l'ensemble du document et évitent toute redondance.

 Une règle inscrite dans les dispositions communes n'a pas à être répétée dans chacune des zones.

En ce sens, le règlement est simplifié.

**Titres III, IV, V... : les dispositions spécifiques aux zones** qui détaillent les règles distinctives et particulières à chaque zone.

Le découpage des articles correspond à la nouvelle nomenclature du règlement inscrite dans le code de l'urbanisme.

Ainsi, les Dispositions Communes (DC) et les dispositions spécifiques propres à chaque zone sont découpées en **4 sections** :

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités : cette section comporte 4 articles.
- Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : cette section comporte 6 articles.
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : cette section comporte 9 articles.
- Desserte des constructions : cette section comporte 11 articles.

Au total ce sont **30 articles** qui réglementent chaque chapitre du règlement. L'arborescence complète des règles du PLU respecte la structure suivante :

- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités :
  - ▶ Article 1 : interdictions des usages et affectations des sols, constructions, activités
  - ▶ Article 2 : autorisations et limitation des usages et affectations des sols, constructions, activités
  - ▶ Article 3 : mixité fonctionnelle
  - ▶ Article 4 : mixité sociale
- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

Les articles 5 à 10 des Dispositions Communes et des Dispositions Spécifiques à chaque zone, réglementent l'implantation, l'emprise au sol, les prospects, le volume et la hauteur des constructions. Les articles 5 à 10 organisent non seulement le volume de la future construction, ou de l'extension, mais aussi son insertion sur le terrain d'assiette du projet.

- ▶ Article 5 : emprise au sol
- ▶ Article 6 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées
- ▶ Article 7 : implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle
- ▶ Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière
- ▶ Article 9 : volumétrie
- ▶ Article 10 : hauteur

#### Nomenclature recommandée pour l'élaboration du règlement d'un plan local d'urbanisme

##### I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité<sup>1</sup>

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R151-30 à R151-36

2 - Mixité fonctionnelle et sociale - Art. R151-37 à R151-38

##### II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 à R151-42

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions - Art. R151-43

4 - Stationnement - Art. R151-44 à R151-46

##### III- Équipement et réseaux

1 - Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R151-47 et R151-48

2 - Desserte par les réseaux - Art. R151-49 et R151-50

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Les articles 11 à 19 des Dispositions Communes et des Dispositions Spécifiques à chaque zone, règlementent l'aspect extérieur des constructions et le traitement des espaces libres de toutes constructions.
  - ▶ Article 11 : toitures
  - ▶ Article 12 : façades
  - ▶ Article 13 : éléments et ouvrages en saillie
  - ▶ Article 14 : inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales
  - ▶ Article 15 : ouvertures
  - ▶ Article 16 : clôtures
  - ▶ Article 17 : coefficient de jardin
  - ▶ Article 18 : traitement paysager des espaces libres
  - ▶ Article 19 : éclairages

- Desserte des constructions :

Les articles 20 à 30, des Dispositions Communes et des Dispositions Spécifiques à chaque zone, règlementent la connexion des constructions avec l'ensemble du maillage et des réseaux existants (réseaux routiers, réseau d'eau, réseau d'assainissement, réseaux électriques ...). En outre, toutes les règles techniques relatives au dimensionnement ou à l'implantation des installations sont précisées dans ces articles (citernes, stationnement...).

- ▶ Article 20 : stationnement des véhicules motorisés
- ▶ Article 21 : stationnement des 2 roues non motorisés
- ▶ Article 22 : accès
- ▶ Article 23 : voirie
- ▶ Article 24 : eau potable
- ▶ Article 25 : assainissement
- ▶ Article 26 : pluvial
- ▶ Article 27 : citernes
- ▶ Article 28 : Energie : production, distribution et alimentation
- ▶ Article 29 : réseau de communication électroniques et infrastructures
- ▶ Article 30 : collecte des déchets

➔ Chaque règlement de zone suit la même structure et arborescence que celle des Dispositions Communes (DC) : 3 sections, 30 articles.

⊕ *Lorsqu'un article n'est pas règlementé, il est fait référence aux Dispositions Communes (DC).*

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) ainsi que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones et secteurs.

Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter :

- la pièce 4.1.1: le règlement (dispositions générales, dispositions communes et dispositions applicables à la zone),
- la pièce 4.1.2 : les annexes au règlement,
- la pièce 4.1.3 : les prescriptions graphiques réglementaires du PLU,
- les pièces 4.2. : le zonage du PLU,
- la pièce 3 : les OAP,
- la pièce 5 : les annexes générales qui comprend le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation.



## 5.2.2 Vocation des zones du PLU2

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), zones agricoles (A), zones naturelles et forestières (N) et en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Ces zones peuvent être subdivisées en secteurs.

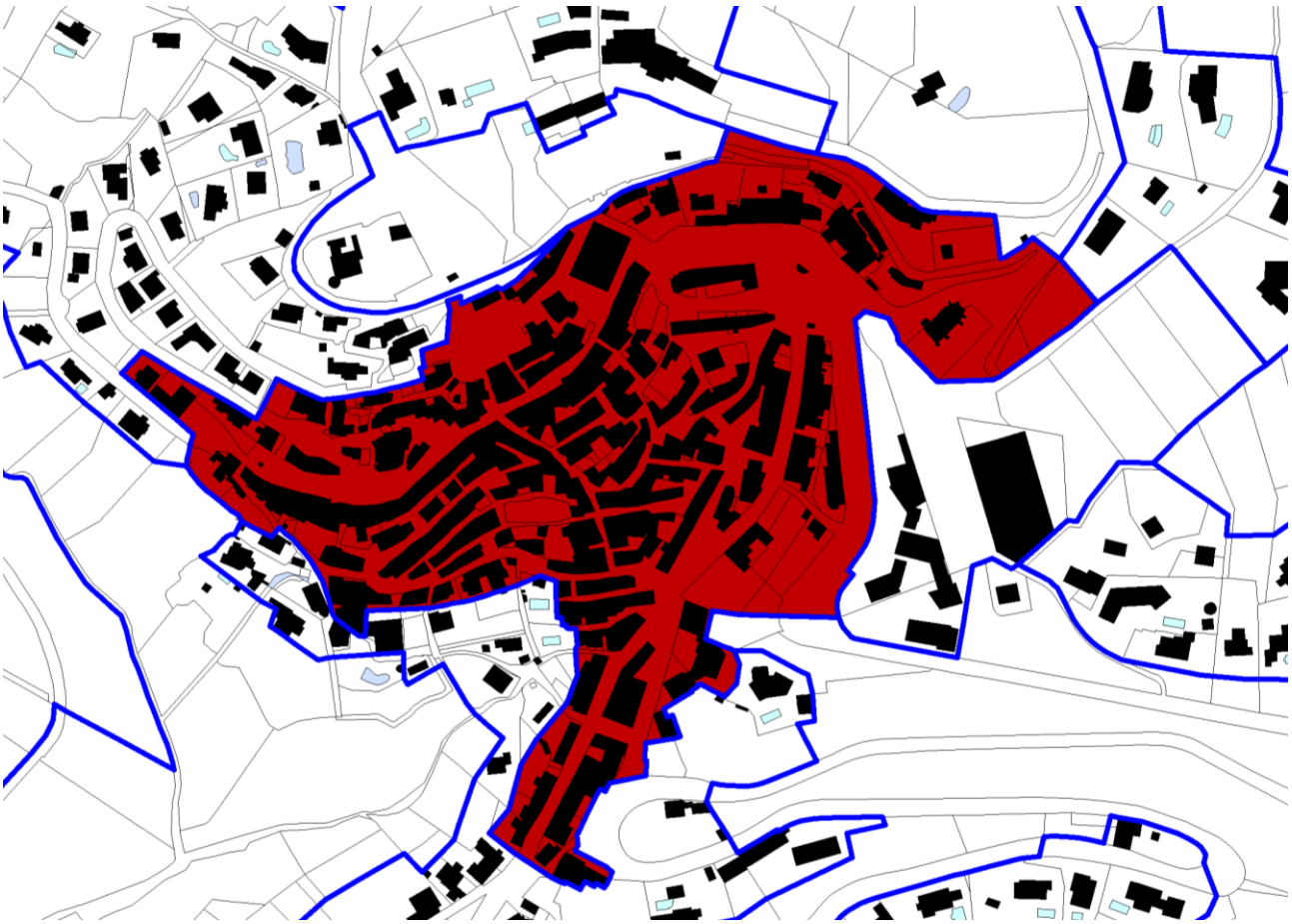
- Les zones urbaines U :
  - ▶ **Ua** : Le Pin - centre-ville.
    - \* **Uap** : noyau historique de Bormes-les-Mimosas
  - ▶ **Ub** : les couronnes résidentielles
  - ▶ **Um** : les quartiers maritimes : **Uma** le port et **Umb** la Favière
  - ▶ **Uj** : zones délimitant les « quartiers jardins » :
    - \* **Ujn** : quartiers jardins « Nord »
    - \* **Ujs** : quartiers jardins « Sud »
  - ▶ **Ue** : zones regroupant les activités économiques et équipements :
    - \* Zone Uec : zone économique et artisanale
    - \* Zone Ueq : zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif, services publics
- Les zones à urbaniser AU :
  - ▶ **Zones 1AU** dites « ouvertes » :
    - \* **1AUa** : les ilots d'urbanisation de la plaine de Batailler
    - \* **1AUe** : Le Niel
    - \* **1AUt** : les Agaves
  - ▶ Zones 2AU dites « fermées » :
    - \* Le PLU ne comporte pas de zones 2AU
- Les zones naturelles et forestières N :
  - ▶ **Zone N** : zone naturelle
    - \* **NL** : délimitant les espaces boisés, collines d'intérêt paysager, au titre de la loi littoral
    - \* **Nj** : jardins et boisements à préserver dans l'enveloppe urbaine
    - \* **Nm** : zone maritime autour du port
    - \* **Nxa** : valorisation de la ressource du sous-sol
    - \* **Nxb** : valorisation des déchets
    - \* **Nxc** : valorisation des déchets, traitement et recyclage des matériaux.
  - ▶ STECAL de la zone N : « Nst »
    - \* **Nsta** : délimitation des campings existants
    - \* **Nstb** : village de vacances existant
- Les zones agricoles A :
  - ▶ **Zone A** : zone agricole
    - \* **Af** : potentiel agricole
  - ▶ STECAL de la zone A :
    - \* Le PLU ne comporte aucun STECAL agricole

## 5.2.3 La zone Uap

### ▣ Caractère de la zone

La zone Uap délimite le village historique, à l'intérieur duquel il convient de préserver l'ordonnancement et l'architecture des bâtiments\*. Uap est intégralement concerné par le périmètre du Site Inscrit « Village et ses abords » et par les périmètres des Monuments Historiques Inscrits « Chapelle St François de Paule », « Château des Seigneurs de Foz » et « Eglise Ste Trophyme ». L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est imposé. La zone Uap dispose d'un cahier de prescriptions architecturales (document 4.1.2 du PLU).

## ▣ Délimitation graphique et spécificités règlementaires



### ⊙ *Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité*

Les destinations sont multiples afin d'assurer une mixité des fonctions dans le village : habitat, commerces, services publics...

### ⊙ *Caractéristiques et qualité urbaines, architecturales, environnementales et paysagères*

**L'emprise au sol** n'est pas réglementée dans le village afin de respecter la densité existante caractérisée par un tissu urbain resserré, mitoyen, et linéaire. L'implantation des futures constructions (et des extensions) doit respecter le caractère urbain villageois (alignement et mitoyenneté).

**La hauteur** « cadencée » est imposée par l'article des dispositions communes (article DC10) et précisée à l'article Ua 10, assurant ainsi la continuité du « pianotage » des hauteurs.

Les hauteurs doivent respecter celles des bâtiments existants dans le village en appliquant la règle de la « hauteur moyenne du front bâti de l'îlot » qui permet d'assurer une harmonie par îlot urbain.

Le rythme sera également assuré par l'alternance imposée des couleurs de façade (article DC 12 des dispositions communes).

**L'aspect architectural** et l'aspect extérieur des constructions doivent respecter les caractéristiques du noyau villageois qui fait l'objet d'un cahier de prescriptions architecturales, figurant dans les annexes au règlement (pièce 4.1.2 du PLU).

Ce cahier comporte une palette chromatique. Il figurait d'ores et déjà dans le PLU1. Il est conservé dans le PLU2.

Les éléments et ouvrages en saillie, les parabolos, les climatiseurs et les enseignes sont réglementés de façon à assurer une intégration architecturale et paysagère optimale.

Portes, fenêtres et volets sont aussi à valoriser et doivent respecter la typologie villageoise. L'objectif du règlement Uap est de valoriser le patrimoine bâti existant et à insérer les nouvelles constructions et extensions dans le tissu urbain existant.



TYPLOGIE DES OUVERTURES A CONSERVER DANS LE VILLAGE



L'INTEGRATION DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

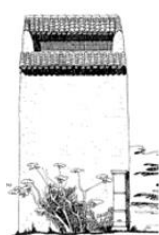
EXEMPLE D'INTEGRATION : TOITURE RECOUVERTE DE PANNEAUX EN TUILES PHOTOVOLTAÏQUES COULEUR TERRE CUITE



villa du site archéologique de Pompéi Source : courrier international / AFP / avril 2024

« Sèche figues » autorisé : *illustration issue de l'étude de l'architecte Jean-Luc Massot dans son ouvrage « maisons rurales et vie paysanne en Provence »* : ▼

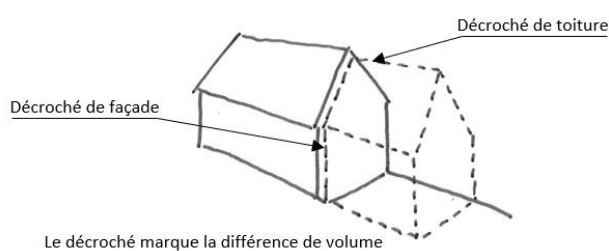
Schéma illustratif des décrochés à réaliser en cas d'extension de bâti existant : le décroché concerne la toiture et la façade. L'objectif consiste à marquer la différence de volume entre la construction initiale et l'extension : ▼



Coupe façade



Coupe en travers



Le décroché marque la différence de volume

🕒 Desserte des constructions

La zone Uap est actuellement desservie et raccordée aux réseaux, son niveau d'équipement primaire est satisfaisant. En matière de stationnement, la zone Uap est accolée à la zone Ueq, où se situe le parking Saint François, agrandi et réaménagé en 2023 : il bénéficie désormais d'une esplanade, balcon suspendu offrant un panorama sur la Méditerranée.

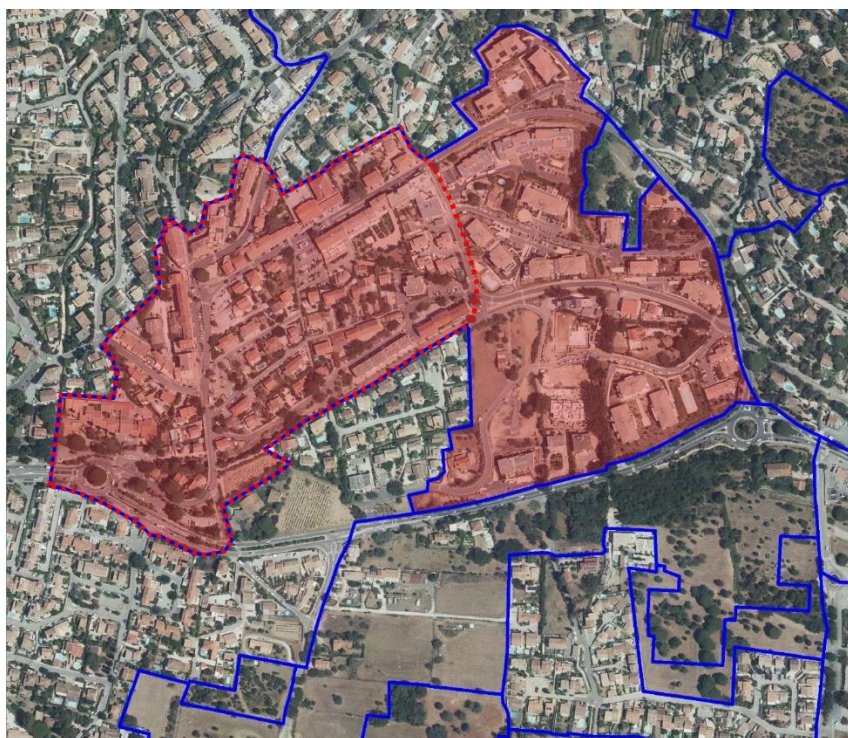
## 5.2.4 La zone Ua

### ▣ Caractère de la zone

La zone Ua représente principalement la délimitation du centre-ville autour du quartier du Pin. Ce quartier est en mutation (voir chapitre « *Habitat et logements* » du diagnostic). Le tissu urbain est dense et propice au renouvellement urbain.

Une partie de la zone Ua est concernée par des OAP intitulées « Le Pin Centre-ville » : seul l'Ouest de la zone Ua est concerné par les OAP « Le Pin Centre-Ville » ; l'Est de la zone Ua ayant achevé son renouvellement urbain (en conséquence cette partie n'a pas d'OAP).

### ▣ Délimitation graphique



Zone Ua : 20.33 ha



Périmètre de l'OAP de la zone Ua : 10.45 ha

Dans le PADD, la zone Ua correspond au quartier central où le développement urbain est « optimisé ».

C'est ici que s'effectue le projet de renouvellement urbain de la Commune, organisé autour de la place du Pin, espace public central en cours de requalification depuis le printemps 2024.

#### DERNIERES OPERATIONS LIVREES EN ZONE UA





© La Place du Pin, nouvel espace de centralité en cours de rénovation

## PLACE DU PIN SACRÉ PROFIL !



Ça avance, ça avance ! De jour en jour, la nouvelle place du Pin se dévoile. La voie a désormais son emplacement définitif, les bordures de trottoirs et les escaliers sont en cours de finition, tous les réseaux sont terminés, le parking entame la seconde phase de son gros œuvre mais, surtout, la configuration finale de la place est désormais visible ! Et le moins que l'on puisse dire c'est qu'elle devrait tenir ses promesses et permettre de beaux moments de partages ! Malgré quelques journées d'intempéries, les entreprises ont réussi à tenir le planning. La fin des travaux s'annonce donc comme prévue pour fin mai !

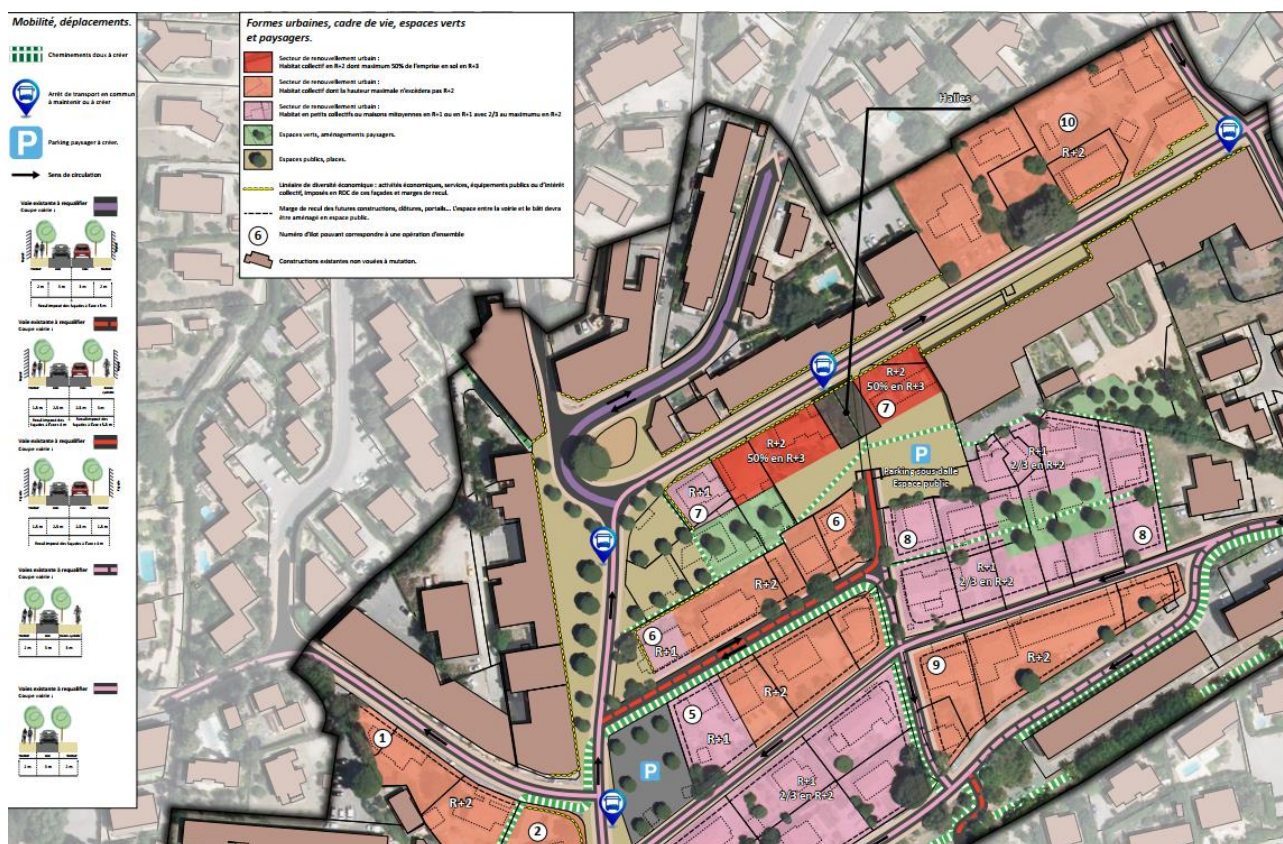


Source : Bormes-Les-Mimosas Le Mag – avril 2024

## Le concept des îlots appliqué à la nouvelle zone Ua

L'Ouest de la zone Ua est en cours de renouvellement urbain (l'Est de la zone Ua l'ayant d'ores et déjà accompli). Les OAP « le Pin Centre-Ville » détaillent le processus de renouvellement urbain appliqué à l'Ouest de la zone Ua.

### EXTRAIT DES OAP « LE PIN CENTRE-VILLE »



Une partie de la zone Ua fait l'objet d'OAP : les OAP « Le Pin Centre-Ville » concernent la moitié Ouest de la zone Ua. Ces OAP ont été inscrites dans le PLU1 lors de la modification n°3 de droit commun approuvée en 2022 : cette zone était intitulée « UF » dans le PLU1. Elle est désormais qualifiée de zone « Ua » afin d'insister sur son caractère central, c'est le « nouveau centre-ville », distinct du vieux village « Uap ».

Les OAP détaillent graphiquement le renouvellement urbain envisagé à la zone Ua. Les espaces constructibles au sein de la zone Ua sont délimités sous forme d'îlots : les nouvelles constructions principales ne pourront s'implanter qu'à l'intérieur des îlots matérialisés graphiquement sur la planche des OAP.

Chaque îlot est numéroté sur la planche graphique des OAP. **La zone Ua comprend 10 îlots numérotés de 1 à 10.** Le règlement de la zone Ua définit des règles communes à l'ensemble de la zone Ua, à l'ensemble des îlots, mais également des règles propres à chaque îlot numéroté. Les règles spécifiques à chaque îlot sont les suivantes :

- **Emprise au sol** : l'article Ua5 du règlement détaille un pourcentage d'emprise au sol différent pour chacun des 10 îlots délimités sur la planche des OAP « Le Pin Centre-ville ».
- **Hauteur** : l'article Ua10 du règlement détaille des hauteurs maximales différentes pour chacun des 10 îlots délimités sur la planche des OAP « Le Pin Centre-ville ».
- **Coefficient de jardin** : l'article Ua17 du règlement détaille un pourcentage de coefficient de jardin différent pour chacun des 10 îlots délimités sur la planche des OAP « Le Pin Centre-ville ».

## Echéancier prévisionnel

L'aménagement du quartier est actuellement en cours, les travaux ont démarré au printemps 2024. Le renouvellement du quartier débute par l'aménagement de la Place du Pin. En phase suivante, s'effectuera le renouvellement urbain, îlot par îlot et au fur et à mesure des initiatives privées. La Commune rappelle qu'il n'y a pas d'intervention publique de prévue sur ce quartier, hormis la place du Pin.

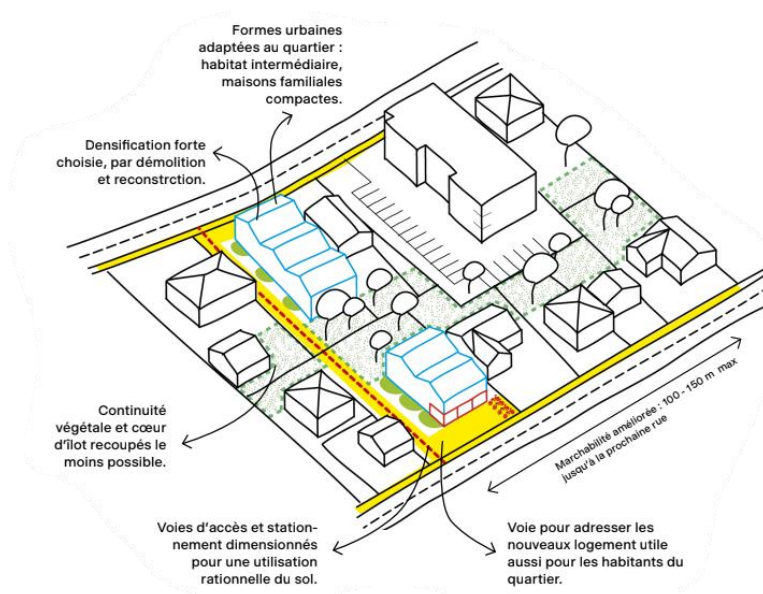
## ▣ La densification

La densification retenue, depuis la modification n°3 du PLU1 adoptée en 2022, est traduite dans les OAP « Le Pin Centre-ville ».

Ces OAP, figurant dans le PLU1, ont été reprises dans le PLU2. Le concept de du renouvellement urbain du quartier du Pin, se résume ainsi :

- Densification par démolition reconstruction, extension, surélévation...
- Forme urbaine plus dense assurée par le règlement du PLU (articles Ua5, Ua6, Ua7 ...)
- Maillage de la voirie identifié sur la planche des OAP « Le Pin Centre-Ville » : connexions inter quartiers.
- Espaces public (place du Pin requalifiée en 2024) et continuité végétale en cœur d'îlots (part privée de la « nature en ville »), assurée par la trame verte identifiée sur la planche des OAP, mais également par l'article Ua 17 du règlement : le coefficient de jardin.

### SCHEMA CONCEPT DE LA DENSIFICATION PAR RENOUVELLEMENT URBAIN EN ZONE UA (ILLUSTRATION THEORIQUE)

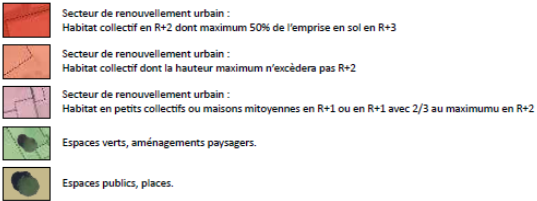
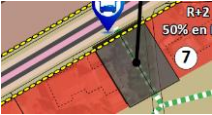




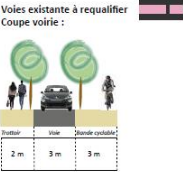


Source : Atlas du foncier invisible, démarche Territoire Pilote de Sobriété Foncière, 2023.

## ▣ Mixité sociale

L'article Ua 4 favorise la mixité sociale **en imposant** des seuils aux logements collectifs en faveur de la production du logement social. Ces seuils font référence à ceux définis dans l'article L302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation. En outre, le règlement précise que la mixité sociale doit être recherchée dans toutes les zones où la destination « habitation » est autorisée. L'objectif de mixité sociale doit être entendu comme celui de diversité sociale, d'équilibre entre catégories socio-économiques sur un même espace géographique, il implique que l'occupation sociale d'un quartier, voire d'un immeuble (dans le cadre des attributions de logement), soit la plus diversifiée possible. Ainsi, les logements sociaux, locatifs ou non, l'accèsion sociale à la propriété et le logement locatif intermédiaire sont autorisés dans toutes les zones où la destination « habitation » est admise.

## ▣ Détails des orientations d'aménagement

<b>Mesures en faveur de la densité</b>	
 <p>Secteur de renouvellement urbain : Habitat collectif en R+2 dont maximum 50% de l'emprise en sol en R+3</p> <p>Secteur de renouvellement urbain : Habitat collectif dont la hauteur maximum n'excèdera pas R+2</p> <p>Secteur de renouvellement urbain : Habitat en petits collectifs ou maisons mitoyennes en R+1 ou en R+1 avec 2/3 au maximum en R+2</p> <p>Espaces verts, aménagements paysagers.</p> <p>Espaces publics, places.</p>	<p>La zone Ua concernée par les OAP comporte 3 secteurs dédiés au renouvellement urbain où la densité sera de rigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Collectif R+2 et R+3</li> <li>○ Collectif R+1 R+2</li> <li>○ Petits collectifs / maisons mitoyennes</li> </ul> <p>10 îlots sont détaillés dans le règlement chacun bénéficiant d'une hauteur et d'une emprise au sol favorables à la densité.</p>
<p><b>6</b> Numéro d'îlot pouvant correspondre à une opération d'ensemble</p>	<p>Les marges de recul sont positionnées sur le plan des OAP : elles contribuent à modeler la forme urbaine souhaitée du nouveau quartier et à créer un ordonnancement régulier des façades : un centre-ville adapté à l'échelle de Bormes.</p>
<p>----- Marge de recul des futures constructions, clôtures, portails... L'espace entre la voirie et le bâti devra être aménagé en espace public.</p>	
<b>Mesures en faveur du développement économique</b>	
 <p>=&gt; halle commerciale</p>	<p>Les OAP localisent l'emplacement d'une halle marchande, accessible depuis le Bd du Levant et ouverte sur une dalle, balcon offrant un panorama sur la Méditerranée.</p>
<p> Linéaire de diversité économique : activités économiques, services, équipements publics ou d'intérêt collectif, imposés en RDC de ces façades et marges de recul.</p>	<p>Activités économiques imposés en RDC : imposé pour toute nouvelle construction, et pour les changements de destination. Le boulevard du Levant, d'Uranus et Place du Pin sont concernés. Les commerces et services de proximité sont favorisés.</p>
<b>Mesures en faveur des Mobilités et déplacements</b>	
<p> Cheminements doux à créer</p>	<p>Un maillage de cheminements doux est imposé (piéton et/ou cycles) entre les îlots et connecté à la piste cyclable existante.</p>
<p> Arrêt de transport en commun à maintenir ou à créer</p>	<p>Un maximum de 5 emplacements a été positionné sur les OAP : boulevard du Levant, Boulevard d'Uranus, et en bordure de la RD559.</p>
<p> Parking paysager à créer.</p>	<p>5 secteurs dédiés au stationnement sont positionnés sur les OAP : 3 au Sud du quartier non loin de la RD559, 1 espace le long du boulevard Uranus, au plus proche des commerces et un parking public sous dalle, accessible depuis le boulevard du Levant.</p>
<p>Voies existante à requalifier Coupe voirie :</p> 	<p>Exemple de coupe de voirie :</p> <p>5 coupes de voirie sont identifiées sur l'ensemble du quartier. Elles distinguent, selon la coupe de voirie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La bande roulante dédiée aux véhicules 4 roues.</li> <li>○ Les trottoirs dédiés aux piétons.</li> <li>○ Les bandes cyclables</li> </ul>

## 5.2.5 La zone Ub

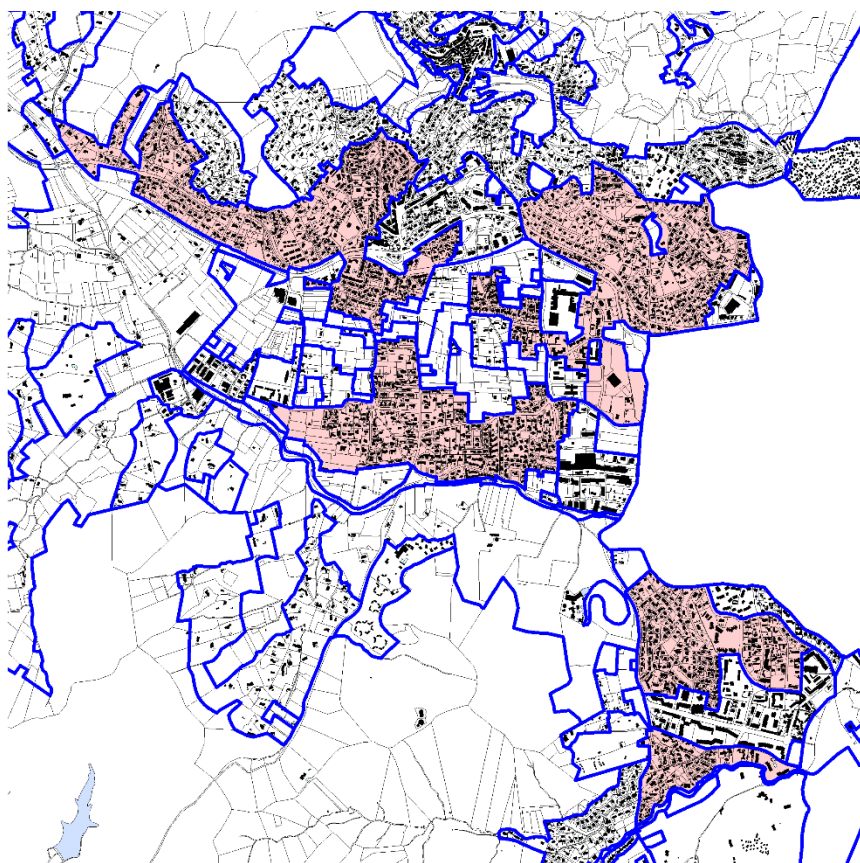
### ▣ Caractère de la zone

La zone Ub représente la délimitation des couronnes résidentielles. La zone a vocation à accueillir essentiellement de l'habitat.

La zone Ub comprend, outre les quartiers résidentiels proches du village ou du quartier central du Pin, outre les quartiers résidentiels de la Favière, elle comprend également :

- le quartier du Ginget, secteur soumis au RNU suite à l'annulation partielle du PLU1 en 2014 (voir chapitre 2.3.3 « les secteurs en mutation »). Le développement y est « optimisé » : le quartier du Ginget accueille plusieurs équipements publics tel le Collège Frédéric Mistral (classé Ueq) mais aussi de l'habitat (classé Ub).
- Le quartier des Maurels, secteur urbain constitué, présent également sur le territoire du Lavandou.

### ▣ Délimitation graphique et spécificités règlementaires

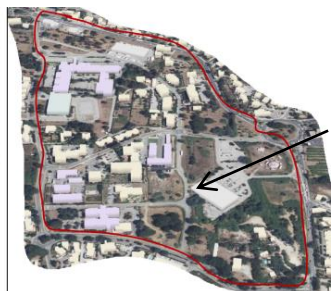


Zone Ub : 213.67 ha

LE SECTEUR DU GINGET EST INTEGRE DANS L'ENVELOPPE U DU PLU

LE SECTEUR DU CASINO ET SES ESPACES EN FRICHE LIMITROPHES SONT INTEGRES DANS L'ENVELOPPE U DU PLU.

**Le Ginget +6ha :**  
Zone sans règlement aujourd'hui  
Classement en zone U dans le PLU2 :  
Équipements public, logement, commerces ...



### ☉ Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

Les destinations sont multiples afin d'assurer une mixité des fonctions en Ub : habitat, commerces, services publics... La mixité des fonctions est à rechercher aux RDC des constructions notamment dans le quartier du Ginget. La zone Ub compte enfin des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) positionnés sur quelques parcelles : la production de logements sociaux y est imposée (article Ub 4).

En outre, le règlement (article DC 4) précise que la mixité sociale doit être recherchée dans toutes les zones où la destination « habitation » est autorisée. L'objectif de mixité sociale doit être entendu comme celui de diversité sociale, d'équilibre entre catégories socio-économiques sur un même espace géographique, il implique que l'occupation sociale d'un quartier, voire d'un immeuble (dans le cadre des attributions de logement), soit la plus diversifiée possible. Ainsi, les logements sociaux, locatifs ou non, l'accession sociale à la propriété et le logement locatif intermédiaire sont autorisés dans toutes les zones où la destination « habitation » est admise.

### ☉ Caractéristiques et qualité urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'emprise au sol est règlementée en zone Ub, afin **d'interdire l'artificialisation complète de la parcelle** et d'éviter ainsi les Ilots de Chaleur Urbains (ICU) ou d'aggraver les phénomènes de ruissellements urbains lors des épisodes pluvieux caractéristiques du milieu méditerranéen. Le coefficient de jardin, article Ub17, qui impose un % d'espaces non imperméabilisés par terrain est complémentaires à cette disposition. La hauteur est limitée à 7 mètres afin de respecter le caractère identitaire résidentiel de la zone Ub. Toutefois, la hauteur maximale est majorée en cas de production de logement social ou locatif intermédiaire (disposition incitative prévue à l'article Ub 10).

Pour ce qui relève de l'aspect extérieur des constructions, les dispositions règlementaires y sont plus volontairement plus souples que dans le centre-ville, afin d'apporter la possibilité de réaliser des constructions dotées d'une architecture plus contemporaine ou écologique. L'aspect architectural et l'aspect extérieur global des constructions doivent respecter les dispositions communes du PLU (articles DC) qui assurent une préservation de l'habitat provençal tout en permettant à l'architecture contemporaine (toitures terrasses, bois/verre/métal) de se développer en toute intégration dans le bâti.

### ☉ Desserte des constructions

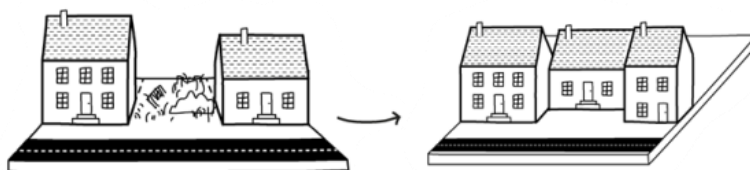
La zone Ub est raccordée à l'assainissement collectif et au réseau d'eau potable. Le niveau d'équipement est globalement satisfaisant. Le PLU prévoit des Emplacements Réservés (ER) en vue d'assurer l'élargissement de certaines voies et le maillage du quartier. Le règlement du PLU rappelle l'obligation de défendabilité des constructions par un renvoi au règlement départemental de défense incendie du Var.

### ▣ La densification douce

La densification retenue en zone Ub, est une densification douce, choisie pour préserver les cœurs d'ilots et la densité verte existante (jardins, bosquets, haies séparatives...). Elle se résume ainsi :

- Densification par extension du bâti existant, ou création d'un second logement (division foncière...)
- Surélévation sous réserve du respect de l'article Ub 10 (hauteur).

SCHEMA CONCEPT DE LA DENSIFICATION DOUCE EN ZONE UB (ILLUSTRATION THEORIQUE)



Source : Atlas du foncier invisible, démarche Territoire Pilote de Sobriété Foncière, 2023.

### ▣ La trame verte urbaine, ou comment préserver les paysages et lutter contre le réchauffement climatique

La trame verte urbaine est identifiée sur les plans de zonage et concerne notamment la zone Ub : environ 11 hectares sont identifiés.

Intitulé	représentation graphique
Espaces Verts Protégés : Structures paysagères à protéger au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Voir le règlement correspondant dans les PGR : pièce 4.1.3 du PLU	

Couplée avec l'article Ub17 du règlement, qui détermine le coefficient de jardin, la trame verte identifiée en zone Ub assurera non seulement la préservation du paysage rural (haies bocagères, cordons végétaux délimitant l'ancien parcellaire agricole, oliviers...) mais jouera aussi le rôle idéal de bio climatiseur, indispensable en cas de périodes estivales caniculaires.

En effet, la végétation, les jardins et les bosquets identifiés par la trame verte fournissent l'oxygène, captent le CO<sub>2</sub>, favorisent la circulation de l'air et régulent la température autour des habitations en fournissant de l'ombrage. En outre, la trame verte permet d'interdire l'artificialisation et minéralisation intégrale des sols, favorisant ainsi la préservation des jardins existants et la rétention du pluvial à la parcelle : et donc l'alimentation de la ressource en eau (nappe souterraine).

## 5.2.6 La zone Um

### ▣ Caractère de la zone

Les deux zones Um sont situées en **façade maritime**.

Elles représentent les quartiers de la Favière, véritable centre secondaire avec une animation commerciale importante.

- **Uma** : correspond à la zone urbaine dense qui accompagne le port de la Favière. Son affectation à l'habitat, aux services et aux activités commerciales et touristiques liés à la présence du port lui donne un caractère de centre secondaire qui entraîne des densités relativement élevées.
- **Umb** : correspond aux urbanisations qui se développent le long le boulevard de la Favière.

Dans le PADD, les zones Um correspondent au quartier central et portuaire de la Favière, où l'urbanisation est optimisée.

### ▣ Délimitation graphique et spécificités règlementaires



Zone Uma : 2.98 ha



Zone Umb: 22.46 ha

### ☉ Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

Les destinations sont multiples afin d'assurer une mixité des fonctions dans le village : habitat, commerces, services publics... La mixité des fonctions est imposée le long de l'avenue de la Mer, artère économique principale de la Favière avec une animation commerciale et touristique importante.



#### UMB : LA FAVIERE



#### UMA : LE PORT



### ☉ Caractéristiques et qualité urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'emprise au sol est importante et favorise la densification. Le règlement est identique à celui du PLU1 abondé de prescriptions visant à améliorer l'aspect extérieur (tels les ajouts spécifiques aux copropriétés du Port). Les hauteurs maximales respectent les hauteurs existantes.

### ☉ Desserte des constructions

La zone Um est raccordée à l'assainissement collectif et au réseau d'eau potable. Le niveau d'équipement est globalement satisfaisant. Le PLU prévoit des Emplacements Réservés (ER) en vue d'assurer l'élargissement de certaines voies et le maillage du quartier en zone Umb.

## 5.2.7 La zone Uj

### ▣ Caractère de la zone

Les zones Uj représentent les quartiers « jardins », zones urbaines où l'urbanisation est stabilisée : **pas, ou peu, de nouvelles constructions**. Les nouvelles constructions principales sont uniquement autorisées au sein des polygones d'emprise maximale des constructions, identifiées aux documents graphiques.

Uj est scindée en deux zonages :

- **Ujn** au Nord de l'enveloppe urbaine du PLU.
- **Ujs** au Sud, sur la Péninsule de Bénat. La zone Ujs dispose de cahiers de prescriptions architecturales propres à chaque domaine installé sur la péninsule de Bénat (document 4.1.2 du PLU, chapitre 8) : Coty, Ris-Favière, Ris, Gaou Bénat et les Fourches, Cap Bénat.

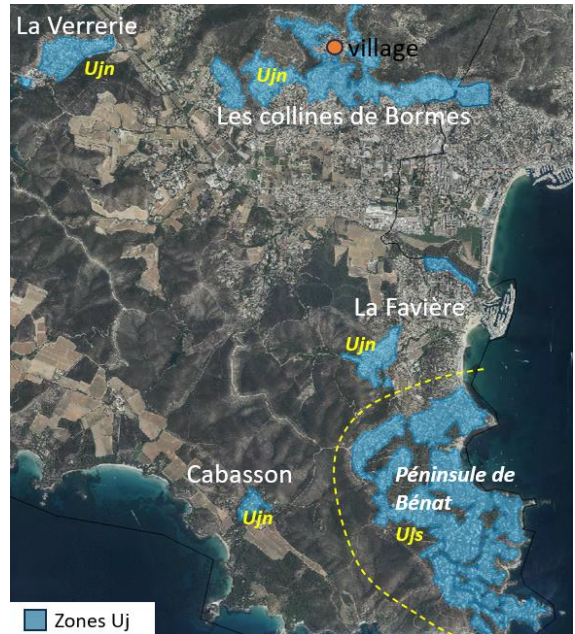


Dans le PADD, la zone Uj correspond aux secteurs, quartiers, lotissements et domaines où l'urbanisation est stabilisée (chapitre 2.1 du PADD). Les jardins sont prépondérants et leur préservation contribue à l'ambiance naturelle et paysagère de qualité.

Il s'agit des zones résidentielles au cadre paysager à préserver, des zones les plus éloignées des centres urbains, ou les plus proches des zones de risques incendie liés à la présence d'espaces forestiers proches, ou les moins équipées...

Ces zones urbanisées « à enjeux de maîtrise de l'urbanisation » sont destinées à ne plus accueillir de nouvelles constructions, sauf sur quelques dernières parcelles précisément identifiées.

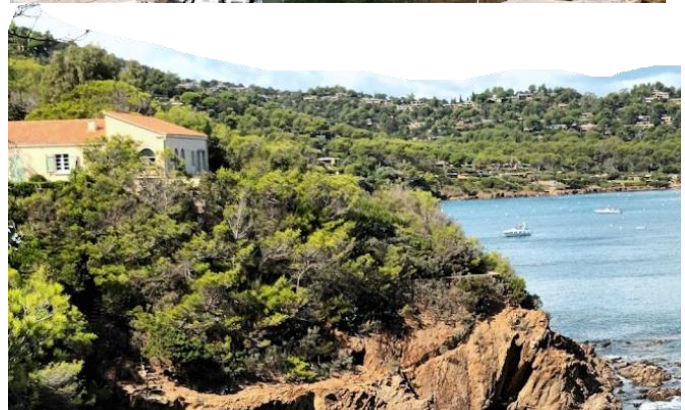
Les quartiers ciblés sont : Maudroume, La Verrerie, Le Haut Para, Cros de Carle, Le Mont des Roses, Fontone, Malbuisson, La Blèque, Carafaton, Maurel, Cardenon, La Ris, Ris-Favière, Coty, Le Gaou Bénat, Les Fourches, Cap Bénat, Cabasson ...



**UJN : EXEMPLE DES QUARTIERS JARDINS  
SITUÉS AU NORD-OUEST DE L'ENVELOPPE URBAINE**



**UJS : EXEMPLE DES QUARTIERS JARDINS SITUÉS LE LONG DU LITTORAL DE LA PÉNINSULE DE BÉNAT**

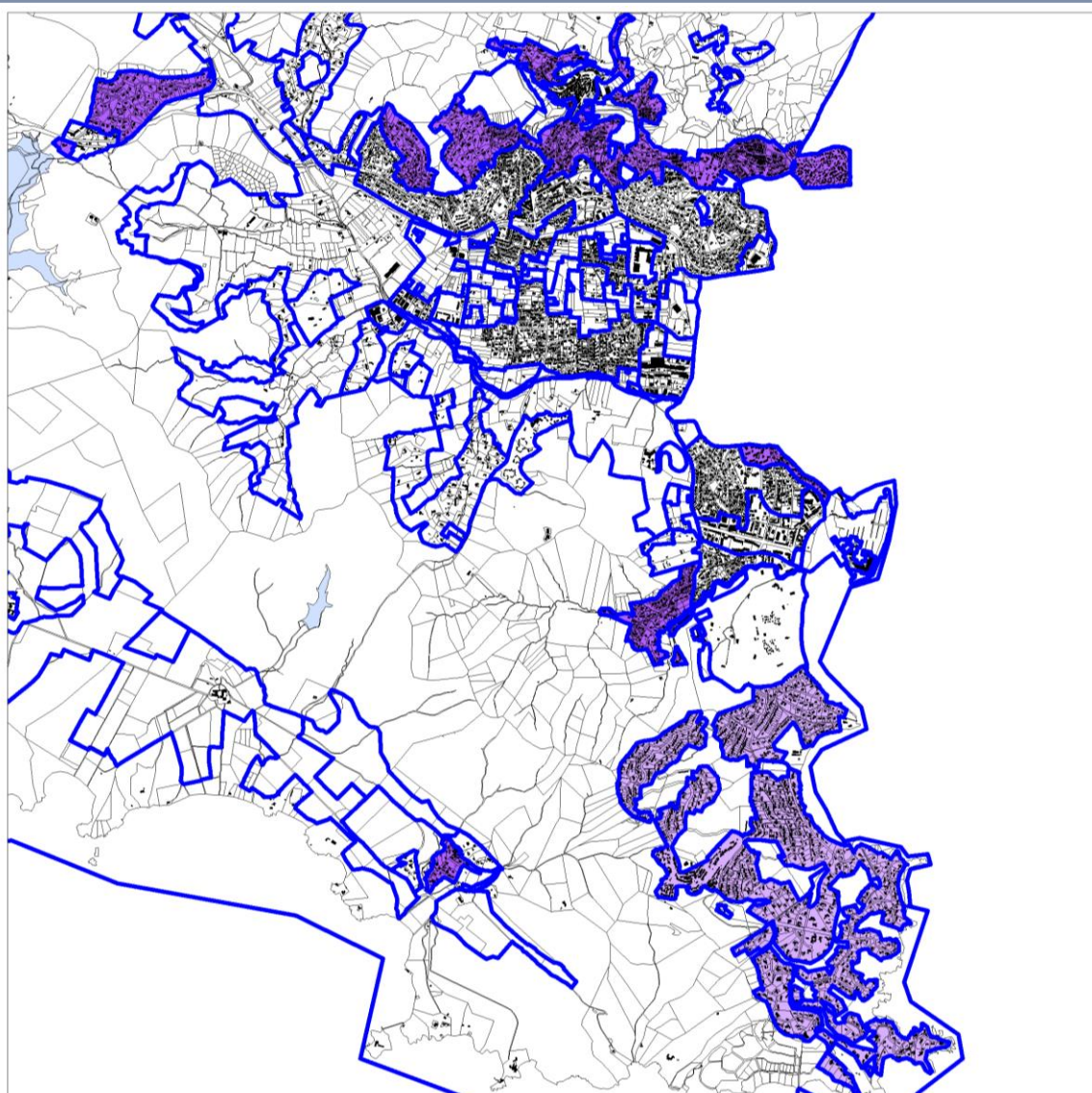


## ▣ Délimitation graphique et spécificités règlementaires

Extrait du PADD :

**Stabiliser l'urbanisation** des quartiers aux caractéristiques suivantes :

- ▶ Les quartiers périphériques les plus éloignés des équipements publics, des services et des commerces.
- ▶ Les quartiers les plus proches des espaces forestiers et où la défense extérieure contre l'incendie (DECI) ne permet pas d'accueillir plus de constructibilité.
- ▶ Les quartiers où l'extension des réseaux, y compris des réseaux d'électricité, n'est pas envisagée par la collectivité en raison des contraintes liées aux coûts et à l'accessibilité.
- ▶ Les quartiers régulièrement soumis aux aléas liés au ruissellement pluvial.
- ▶ Les quartiers où l'accessibilité, les cheminements piétons, le maillage et la largeur des voies, sont insuffisants pour accueillir de nouvelles constructions.
- ▶ Les quartiers à enjeux paysagers, ou bénéficiant de fortes pentes, en piémont ou sur les contreforts des collines.
- ▶ Ces quartiers bénéficieront, sous conditions, de la possibilité d'étendre les constructions existantes (extension limitée de l'habitation à compter de l'approbation du PLU, pièce supplémentaire, garage...).



Zone Ujn : 154.62 ha




Zone Ujs : 197.08 ha

### 🕒 Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

La zone Uj est à dominante résidentielle.

### 🕒 Le concept des polygones

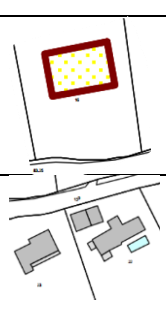
La caractéristique principale de la zone **Uj** est que seules les **extensions** et **démolitions/reconstructions** sont autorisées. Toutefois, certaines **parcelles non bâties** (environ **45** parcelles « en dents creuses ») disposent de « **polygones** d'emprise maximale des constructions » pour leur permettre une construction nouvelle. Ainsi, à terme, les zones Uj seront stabilisées.

Intitulé	représentation graphique
Polygone d'emprise maximale de construction - Articles R151-39 et R151-40 du code de l'urbanisme (en zones Uj)	

#### EXTRAIT ILLUSTRATIF DU ZONAGE Uj ↓



#### LES 2 CAS DE LA ZONE Uj ↓



#### REGLE PROPOSEE PAR LE PLU2



Cas des parcelles disposant d'un polygone d'emprise maximale des constructions la nouvelle construction est autorisée au sein du polygone. Les annexes s'implantent librement.

Cas des parcelles sans polygone d'emprise maximale des constructions : seules les extensions (ou la démolition et reconstruction) sont autorisées.

Cas particulier du Domaine du Gaou Bénat : à la demande du Domaine du Gaou Bénat, et afin de respecter le site inscrit ainsi que le cahier des charges du Domaine publié en 1958, des polygones d'emprise figurent au zonage, y compris sur des parcelles bâties, pour encadrer les futures extensions des constructions existantes.

#### DOMAINE DU GAOU BENAT, UNE ARCHITECTURE EXEMPLAIRE DU XX<sup>EME</sup> SIECLE



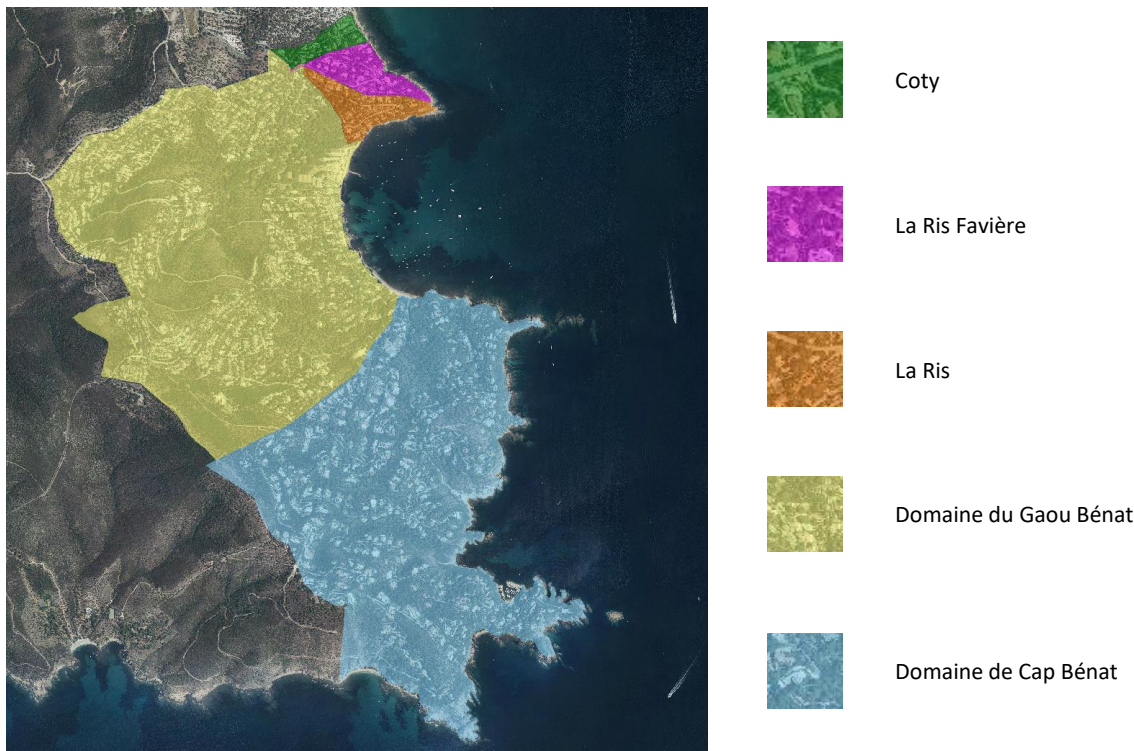
### 🕒 Caractéristiques et qualité urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La zone Uj (Ujs et Ujn) dispose d'un coefficient d'emprise au sol (article Uj5) et d'un coefficient de jardin important (article Uj17) afin de maîtriser l'artificialisation des sols et de préserver la « densité verte » existante (végétation, bosquets, jardins...).

Les règles architecturales privilégient la construction traditionnelle provençale mais permet sous conditions d'insertion dans le site, l'architecture contemporaine.

La spécificité architecturale et paysagère de la zone Ujs : L'ensemble de la zone Ujs de la péninsule de Bénat est concerné par le site inscrit du Cap de Bormes (dont l'ancienne propriété Haardt) ou le site classé du Cap Bénat (voir liste des servitudes d'utilité publiques, en pièce n°5 du PLU et la cartographie n° 4.2.5). En outre, la zone Ujs est composée de 5 lotissements ou domaines, bénéficiant chacun de cahiers architecturaux. Le PLU2 a été l'occasion de réaliser (ou de mettre à jour pour le Gaou Bénat) des « **cahiers de prescriptions architecturales** » pour les domaines et lotissements de la zone Ujs. Ces cahiers architecturaux viennent compléter le règlement de la zone Ujs : ils figurent dans la pièce 4.1.2 du PLU.

## LA « PENINSULE DE BENAT » TRADUITE EN ZONE UJS DANS LE PLU2 :



⦿ *Desserte des constructions*

La zone Uj (Ujn et Ujs) bénéficie de l'alimentation en eau potable publique et du raccordement au réseau d'assainissement. Les branchements de plusieurs lotissements sont privés mais raccordés in fine à l'assainissement public.

## 5.2.8 La zone Ue

### ▣ Caractère de la zone

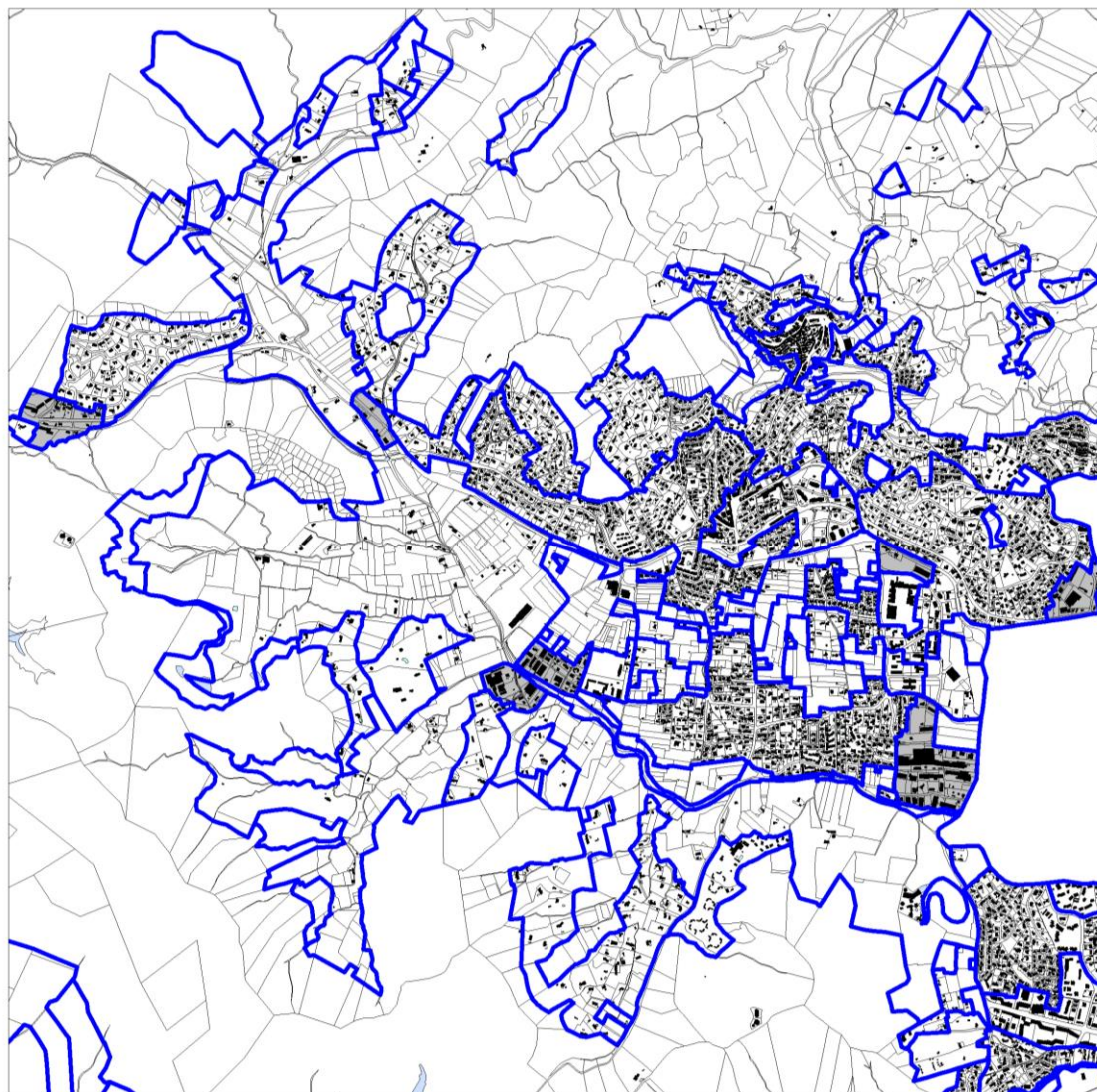
Les zones Ue ont pour vocation l'accueil d'activités artisanales, commerciales, tertiaires et de services, ainsi que les équipements publics.

Le PLU distingue :

- **Uec** : zones économiques et artisanales
- **Ueq** : zones principalement dédiées aux équipements d'intérêt collectif, services publics

### ▣ Délimitation graphique et spécificités règlementaires

**Uec** délimite les zones dédiées au développement du commerce, des services et de l'artisanat. Les zones d'activités ou commerciales déjà existantes sont ainsi clairement matérialisées : la mutualisation de l'espace (le stationnement, les ouvrages de gestion du pluvial...) est particulièrement encouragée en zone Uec. L'emprise au sol est limitée afin de maintenir des espaces non imperméabilisés dans ces zones trop souvent asphaltées pour le stationnement, générant ainsi un risque inondation dû aux ruissellement pluvial et une pollution des eaux. La densification y est toutefois autorisée : autorisation de construire en limites séparatives (sous conditions), hauteur maximale favorisant l'aménagement de parking au sein des bâtiments... Les dispositions communes (DC) sont applicables à l'ensemble de la zone Uec.



Zone Uec : 213.67 ha

Plusieurs zones Uec sont concernées par le risque inondation, matérialisé au plan de zonage par le PPRI :

	<p>La zone Uec de Perussier</p>	<p>Le tramage gris identifié au zonage indique que la zone est concernée par le PPRI.</p>
	<p>La zone Uec du Niel</p>	
	<p>La zone Uec de la Vieille</p>	

**Zone Uec de la Verrerie** : le zonage Uec affirme le caractère commercial de ce secteur situé à l'entrée de la Commune de Bormes.



**Zone Uec du Ginget**, le long de l'axe principal de la RD 559 : affirmation de la vitrine économique.



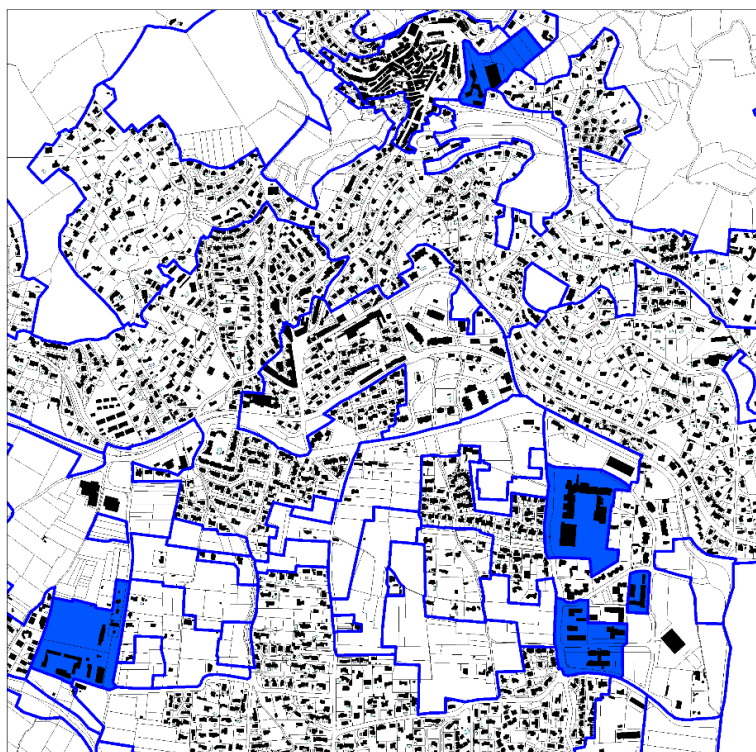
**Zone Uec de La Vieille** : pôle commercial d'Intermarché et des services (station-service, pharmacie, commerces...) limitrophe au Lavandou.



**Zone Uec du Niel** : zone d'activités économiques existantes, partiellement soumise au risque inondation.



**Ueq** délimite les vastes zones (environ de plus de 3 ha) exclusivement dédiées aux équipements publics et d'intérêt collectif : foncier public à réserver aux services publics (école Jean Moulin, mairie, parking St François, Collège Frédéric Mistral, équipements sportifs, Bormisport, ouvrages publics...).



 Zone Ueq

**Zone Ueq de de Bormisport** : le zonage Ueq affirme le pôle d'équipements publics sportifs situé dans la Plaine du Batailler, adossé à l'école Jean Moulin.



**Zone Ueq du Village**, identifiant le pôle des services publics de la Mairie ainsi que le nouveau parking St François et son esplanade.



**Zone Ueq du Ginget** : identification des équipements publics existants.



**Zone Ueq du Ginget** : Collège Frédéric Mistral.



## 5.2.9 Les zones 1AU

### ▣ Rappel de la réglementation propre aux zones AU

L'article R151-20 du code de l'urbanisme prévoit deux types de zones AU (à urbaniser) :

- Les zones 1AU sont définies lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux existants ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. Alors, les zones 1AU disposent d'un règlement et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) = le PLU2 de Bormes comporte trois zones 1AU.
- Et les zones 2AU, lorsque les voies et les réseaux n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les futures constructions. Alors, dans ce cas, la zone 2AU est subordonnée à une évolution du PLU (modification ou révision du PLU), laquelle devra prévoir notamment des OAP = le PLU2 de Bormes ne comporte plus aucune zone 2AU.

#### **Article R151-20 du code de l'urbanisme**

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

◀ Zones 1AU

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

◀ Zones 2AU

## ▣ Les trois zones 1AU

Nom de la zone	Règlement applicable	OAP
1AUe	Règlement de la Zone AU	« la plaine du Batailler »
1AUa	Règlement de la Zone AU	« la plaine du Batailler »
1AUt	Règlement de la Zone AU	« les Agaves »

## ▣ Echéance de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU

### Avant 2031 :

- La zone Ua,
- 50% de la zone 1AUe,
- 50% de la zone 1AUa
- La zone 1AUt.

### Après 2031 :

- 50% de la zone 1AUe
- 50% de la zone 1AUa.

## ▣ Le concept des îlots appliqués à chaque zone 1AU

Les trois zones 1AU font l'objet d'OAP et disposent d'un règlement spécifique.

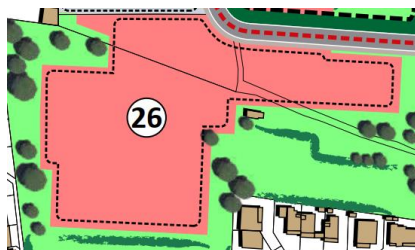
Les OAP détaillent graphiquement les espaces à préserver et les espaces constructibles au sein de chaque zone 1AU. Les espaces constructibles au sein des zones 1AU sont délimités sous forme d'îlots : les nouvelles constructions principales ne pourront s'implanter qu'à l'intérieur des îlots matérialisés graphiquement sur les planches des OAP.

Chaque îlot est numéroté sur les planches graphiques des OAP. Le règlement du PLU définit des règles pour chaque îlot numéroté. 21 îlots sont aussi numérotés sur les planches graphiques des OAP :

- La zone 1AUe comprend 9 îlots numérotés de 11 à 19 sur la planche graphique « la plaine du Batailler ».
- La zone 1AUa comprend 9 îlots numérotés de 20 à 28 sur la planche graphique « la plaine du Batailler ».
- La zone 1AUt comprend 9 îlots numérotés de 29 à 31 sur la planche graphique « les Agaves ».

👉 La numérotation des îlots poursuit celle entamée par la zone Ua disposant également d'OAP « le Pin centre-ville ».

### ILLUSTRATION DES ILOTS SUR LES OAP : LES FUTURES CONSTRUCTIONS NE POURRONT S'IMPLANTER QU'À L'INTÉRIEUR DES ILOTS



Le règlement des zones 1AU définit des règles communes à l'ensemble des 3 zones 1AU et à l'ensemble des îlots, mais également des règles propres à chaque îlot numéroté. Les règles spécifiques à chaque îlot sont les suivantes :

- **Destination** : l'article AU2 limite certaines destinations et occupations du sol selon les îlots.
- **Emprise au sol** : l'article AU5 du règlement détaille un pourcentage d'emprise au sol différent pour chacun des 21 îlots délimités sur les planches des OAP « Le Batailler » et « les Agaves ».
- **Hauteur** : l'article AU10 du règlement détaille des hauteurs maximales différentes pour chacun des 21 îlots délimités sur les planches des OAP « Le Batailler » et « les Agaves ».
- **Coefficient de jardin** : l'article AU17 du règlement détaille un pourcentage de coefficient de jardin différent pour chacun des 21 îlots délimités sur les planches des OAP « Le Batailler » et « les Agaves ».

## ▣ Principales règles des zones 1AU

- **Mixité sociale** : l'ensemble de la zone 1AUa est classée Zone de Mixité Sociale (article AU 4).
- **Exemplarité énergétique** : les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés (articles AU 11 et DC 2).
- **Economie d'eaux** : la collecte d'eau de pluie en aval des toitures est imposée (article AU 26). En outre, la compensation à l'imperméabilisation est imposée (article DC26).
- **Artificialisation** limitée par les articles AU17 et AU18.
- **Intégration paysagère et architecturale** : lorsque la hauteur est autorisée en R+3, ce dernier étage doit être réalisée en attique (article AU 6), l'architecture méditerranéenne, y compris contemporaine, est valorisée (articles AU 11 à 15). L'intégration des inscriptions commerciales est réglementée en zone 1AUe (article AU 14)°.



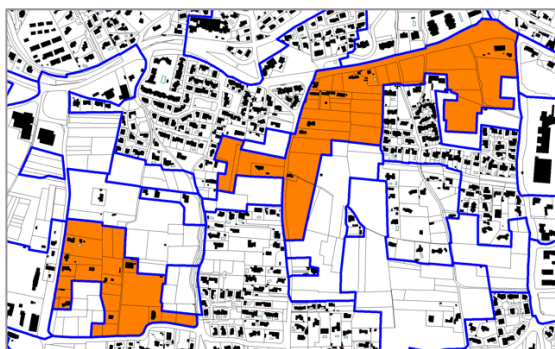
Chaque zone 1AU est concernée par des OAP (pièces n°3 du PLU). Celles-ci préconisent d'intégrer les concepts suivants du bio climatisme méditerranéen :

- Une implantation et une orientation du bâti qui prend en compte le contexte aéralique (vent) du territoire, pour favoriser une ventilation naturelle du bâti. Pour les opérations d'ensemble, l'implantation et orientation des bâtis seront conçues pour créer une trame aéralique.
- Une implantation et l'orientation des bâtis de sorte à optimiser l'exposition solaire des panneaux photovoltaïques en toiture.
- La valorisation des ombres-portées des bâtis sur les espaces publics pour réduire les îlots de chaleur urbain.
- Un positionnement des ouvertures des bâtis (portes, fenêtres) optimisé pour profiter du soleil en hiver, et valoriser une ventilation naturelle pour rafraîchir en été (bâtis traversants et multi-orientés).
- Des balcons et brise-soleil sur les façades exposées Sud, qui protégeront des fortes expositions au soleil.
- Des matériaux et des revêtements clairs qui réduiront l'absorption des rayons du soleil pour diminuer les effets d'îlots de chaleur urbain.
- La plantation de haies végétales et d'arbres pourra protéger l'habitat des vents dominants et contribuer au rafraîchissement urbain.
- Et en matière de préservation de la ressource en eau : la réutilisation des eaux grises en circuit fermé, la récupération des eaux de pluie, une taille raisonnable de piscine ...

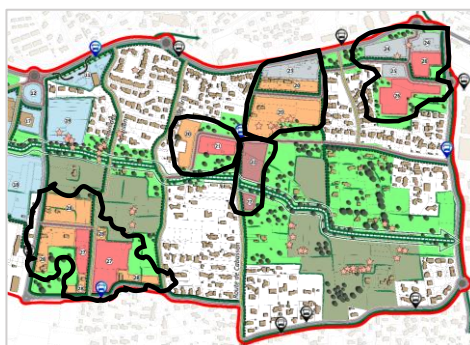
#### ▣ Les zones 1AUa de la Plaine du Batailler

**Ancienne zone 1AUA et 1AUB au PLU1, la nouvelle zone 1AUa** délimite les îlots d'urbanisation situés de part et d'autre de la coulée verte, tel que prévu dans le PADD. La zone 1AUa est principalement destinée à l'habitation, et (selon les îlots) à de l'activité économique de proximité : petit commerce, restauration, service de proximité... La zone 1AUa est concernée par des OAP « La Plaine du Batailler ». Au sein de chaque zone 1AUa, les OAP définissent des îlots d'urbanisation.

EXTRAIT DU ZONAGE DU PLU :



EXTRAIT DES OAP « LA PLAINE DU BATAILLER »  
(EN NOIR FIGURENT LES ZONES 1AUa)



Objectifs du PLU2 appliqués à la zone 1AUa :

- **Réduction de la consommation de l'espace** : les zones 1AUA et 1AUB du PLU1 atteignaient 50 ha, la nouvelle zone 1AUa du PLU2 atteint 15,9 ha, soit **une réduction de la consommation de l'espace d'environ 34 ha**.
- **Prise en compte des enjeux écologiques** : le diagnostic environnemental effectué en 2023 a identifié des zones à enjeux écologiques qui ont servi de support pour dessiner la trame verte à protéger dans la plaine. La définition de cette trame verte a permis d'envisager son classement en zones A, N, Nj et d'y prévoir une « coulée verte » propice aux mobilités douces. Ainsi, par défaut, les espaces résiduels ont été étudiés et les îlots d'urbanisation ont pu être matérialisés et traduits en zones 1AUa. **34 ha ont ainsi été reclassés en zone N, en zone A ou en zone Nj**.
- **Optimisation de l'espace résiduel** (sur 15,9 ha) en vue de développer plusieurs îlots d'urbanisation dédiés au **logement et au commerce et service** de proximité.

La capacité d'aménager et de construire des programmes de logement est déjà mobilisée dans les zones U existantes : Le développement urbain attendu dans les îlots classés 1AUa du Batailler se justifie par la rareté d'espaces dédiés à la densification envisageable à court terme (*le renouvellement urbain de la zone Ua « Le Pin Centre-ville » est envisagée sur un temps plus long, puisqu'il s'agit de « renouvellement urbain » : faire la ville sur la ville*). Dans le Batailler, les programmes sont envisagés sur un temps « plus court », notamment dans les îlots en bordure de la RD559. De plus, le développement de l'urbanisation des îlots classés 1AUa s'effectue au sein d'espaces partiellement bâtis, ou au sein d'espaces interstitiels entre des poches d'urbanisation existantes de la plaine du Batailler. Les terrains à conserver en zone verte ont été « sortis » de la zone 1AUa du PLU1 et sont classés en zones N, Nj ou A dans le PLU2 selon leur vocation, suite au diagnostic écologique réalisé en 2023 dans la plaine du Batailler.

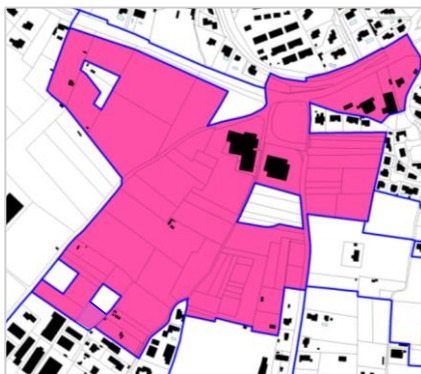
👁 Incidences de la zone 1AUa : chapitre 7.4.2

### ▣ La zone 1AUe du Niel

**Ancienne zone 1AUe au PLU1**, la nouvelle zone 1AUe délimite la zone d'activité à dominante artisanale du Niel, tel que prévu dans le PADD et dans le SCoT de 2019. La zone 1AUe est principalement destinée à l'activité économique.

La zone 1AUe est concernée par des OAP « La Plaine du Batailler ». Au sein de chaque zone 1AUe, les OAP définissent des îlots d'urbanisation. Selon les îlots les destinations sont précisées (article AU 2), l'emprise (article AU 5), la hauteur (article AU 10), ou encore le coefficient de jardin (article AU 17).

EXTRAIT DU ZONAGE DU PLU



EXTRAIT DES OAP « LA PLAINE DU BATAILLER »  
(EN NOIR FIGURE LA ZONE 1AUe)



Objectifs du PLU2 appliqués à la zone 1AUe :

- **Réduction de la consommation de l'espace** : la zone 1AUe du PLU1 atteignaient 11,88 ha, la nouvelle zone 1AUe du PLU2 atteint 18,3 ha. La zone 1AUe est en extension coté Est sur l'ancienne zone 1AUa et la zone UF du PLU1. Ainsi, la destination des parcelles concernées est dorénavant liée à l'activité. En revanche, la réelle extension de l'urbanisation s'effectue à l'Ouest, sur d'anciennes terres agricoles aujourd'hui occupées par une ICPE annulant toute possibilité de remise en culture. Cette extension du Niel actée depuis le SCoT de 2019 est intégrée dans le PLU2. **La consommation de l'espace atteint environ 3,8 ha.**
- **Prise en compte des enjeux écologiques** : le diagnostic environnemental effectué en 2023 a identifié des zones à enjeux écologiques qui ont servi de support pour dessiner la trame verte à protéger dans le secteur du Niel situé à l'Ouest de la Plaine du Batailler. La définition de cette trame verte a permis d'envisager des classements en zones Nj pour préserver des espaces non artificialisés. Ainsi, **4 ha ont été reclassés en zone Nj.**
- **Optimisation de l'espace** (sur 18,3 ha) en vue de développer plusieurs îlots d'urbanisation dédiés aux **activités à dominante artisanale.**

La capacité d'aménager et de construire de la zone d'activité économique est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés existants classés Ue, qui par ailleurs, sont concernés par le PPRI, bloquant ainsi tout développement ou densification de l'activité économique.

Ainsi, la zone 1AUe du Niel se justifie : par l'absence d'espaces suffisants non inondables pouvant accueillir de l'activité dans les zones Ue existantes, par l'inscription du Niel prévue au SCoT Provence Méditerranée comme étant une zone de développement, par son classement antérieur en zone 1AUE dans le PLU1, par l'urbanisation en cours déjà opérée (plusieurs enseignes se sont installées), par les aménagements publics réalisés ou prévus par les collectivités (giratoire du Département, maillage de la voirie par CCMPM).

👁 Incidences de la zone 1AUe : chapitre 7.4.3

## ▣ La zone 1AUt


**Ancienne zone 2AUT au PLU1, la nouvelle zone 1AUt** délimite la zone touristique des Agaves. La zone 1AUt est destinée à l'activité touristique (hébergement touristique et restauration...) mais également à l'hébergement des saisonniers sous la forme de foyers de jeunes travailleurs (FJT) ou de résidences jeunes actifs (RJA) pour répondre à la situation de carence dans le secteur de Bormes-les-Mimosas.

La zone 1AUt est concernée par des OAP « Les Agaves », qui concernent deux zones :

- **52% des OAP sont classées en zone N** préservée de l'urbanisation, suite au diagnostic écologique effectué en 2023. La zone verte des OAP correspond à la zone N du zonage du PLU.
- **48% des OAP sont classées en zone 1AUt** : découpée en 3 petites zones 1AUt, suite à la demande des Personnes Publiques Associées. Ces trois zones 1AUt sont détaillées dans les OAP sous forme d'îlots. Le règlement du PLU détaille par îlot la surface de plancher, la hauteur et le coefficient de jardin.

### EXTRAIT DU ZONAGE DU PLU



 Zone 1AUt : 2.22 ha

 Périmètre de l'OAP de la zone 1AUt : 4.18 ha

### EXTRAIT DES OAP « LES AGAVES »



Objectifs du PLU2 appliqués à la zone 1AUt :

- **Réduction de la consommation de l'espace** : la zone 2AUT du PLU1 atteignait 7,43 ha, la nouvelle zone 1AUt du PLU2 atteint 2,22 ha, soit **une réduction de la consommation de l'espace de 5,21 ha**.

- **Prise en compte des enjeux écologiques** : des bosquets à mimosas ont été recensés et classés en zone N. Cet habitat bien qu'exotique et envahissant, assure la reproduction d'oiseaux du cortège des milieux boisés. **5,21 ha sont reclassés en zone N.**
- **Optimisation de l'espace résiduel** (sur 2,22 ha) en vue de développer **l'offre d'hébergement touristique**. La destination de Bormes-les-Mimosas offre un cadre propice au développement d'un projet d'hébergement touristique grâce aux éléments suivants :
  - ▶ Un emplacement qui bénéficie d'atouts incontestables : une belle visibilité depuis la route Départementale et une accessibilité facilitée grâce à la proximité du cœur de la station et du port ; un environnement immédiat de grande qualité grâce à son caractère naturel et calme ;
  - ▶ Une identité et notoriété qui ne sont plus à construire, Bormes-les-Mimosas est la 2ème station du territoire après le Lavandou,
  - ▶ Un territoire vivant à l'année, et qui a su préserver son caractère authentique ;
  - ▶ Des filières récréatives et touristiques diversifiées permettant d'offrir des expériences plurielles entre mer et massif (sports de pleine nature, patrimoine culturel et architectural, etc.)
  - ▶ Des capacités d'accueil du territoire à (re)renouveler en termes de produits et concepts marchands,
  - ▶ La proximité de gisements de clientèles aux profils et pratiques diversifiés, permettant d'occuper des établissements selon différents calendriers complémentaires : Couples sans enfants, familles, groupes d'amis, sportifs, etc.
  - ▶ Fort de ces différents constats, la zone 1AUt accueillerait :
    - \* Une opération de **Résidence de Tourisme** classé 3\* allant de 90 à 120 appartements (du T2 au T4) afin d'enrichir l'offre sur ce segment. Il proposera des volumes intérieurs et extérieurs généreux avec de nombreux espaces de vie et de convivialité à se partager afin de répondre à une plus grande diversité de clientèles en court et moyen séjour. Le concept est orienté à destination des familles.
    - \* De **l'hébergement pour les saisonniers**, de type Foyer Jeune Travailleur ou Résidence Jeunes Actifs.



La capacité d'aménager et de construire de la zone touristique avec hébergement saisonnier est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés existants de la Favière. Ainsi, la zone 1AUt des Agaves se justifie : par l'absence d'espaces suffisants pouvant accueillir de l'activité touristique et de l'hébergement pour saisonniers à la Favière, par l'inscription du terrain des Agaves - La Favière prévue au SCoT Provence Méditerranée comme étant une zone de développement et par son classement antérieur en zone 2AUT dans le PLU1.

 *Incidences de la zone 1AUt : chapitre 7.4.4*

## 5.2.10 Les OAP de la Plaine du Batailler

### Philosophie du projet

L'aménagement de la Plaine du Batailler n'a pas été envisagé comme une extension urbaine mais comme un projet qui porte l'objectif de rapprocher les quartiers existants limitrophes pour mieux vivre ensemble et créer du lien. Le site actuel est brouillon, il s'enrichit, sans réelle identité, ni cohérence, alors qu'il est central. Il y manque des liaisons et des relations avec les polarités existantes voisines qui s'ignorent.

Pour assurer ces connexions avec les quartiers limitrophes, une « coulée verte » traverse l'intégralité de la Plaine du Batailler sur plus d'un kilomètre d'Ouest en Est, du Niel jusqu'au quartier du Ginget.

Cette trame verte sera :

- Le lieu qui révélera le terroir de la Plaine et l'histoire du site, là où les espaces cultivés pourront être préservés, les bosquets et les prairies maintenues.
- Le support des cheminements doux, d'une piste cyclable et d'espaces verts publics où pourra être évoquée l'histoire agricole du site (la canne, le maraichage, la vigne...).
- L'axe pour recueillir, retenir et stocker l'eau par des aménagements paysagers.
- Le contact entre l'espace naturel et l'espace privé dédié aux nouveaux logements, sous forme d'îlots d'habitation au cœur des jardins : maisons individuelles et petits collectifs seront les formes urbaines privilégiées.
- Le contact entre les espaces sportifs et scolaires existants (terrains de sports, école Jean Moulin) et éventuellement à venir. La Plaine est **le Lieu Unique** pour anticiper et prévoir les futurs équipements ou établissements nécessaires aux générations futures, à nos aînés, et aux personnes en situation de handicap : second groupe scolaire ? équipements sportifs supplémentaires ? établissements médico-sociaux ? ESAT / MDPH ? ferme pédagogique ....

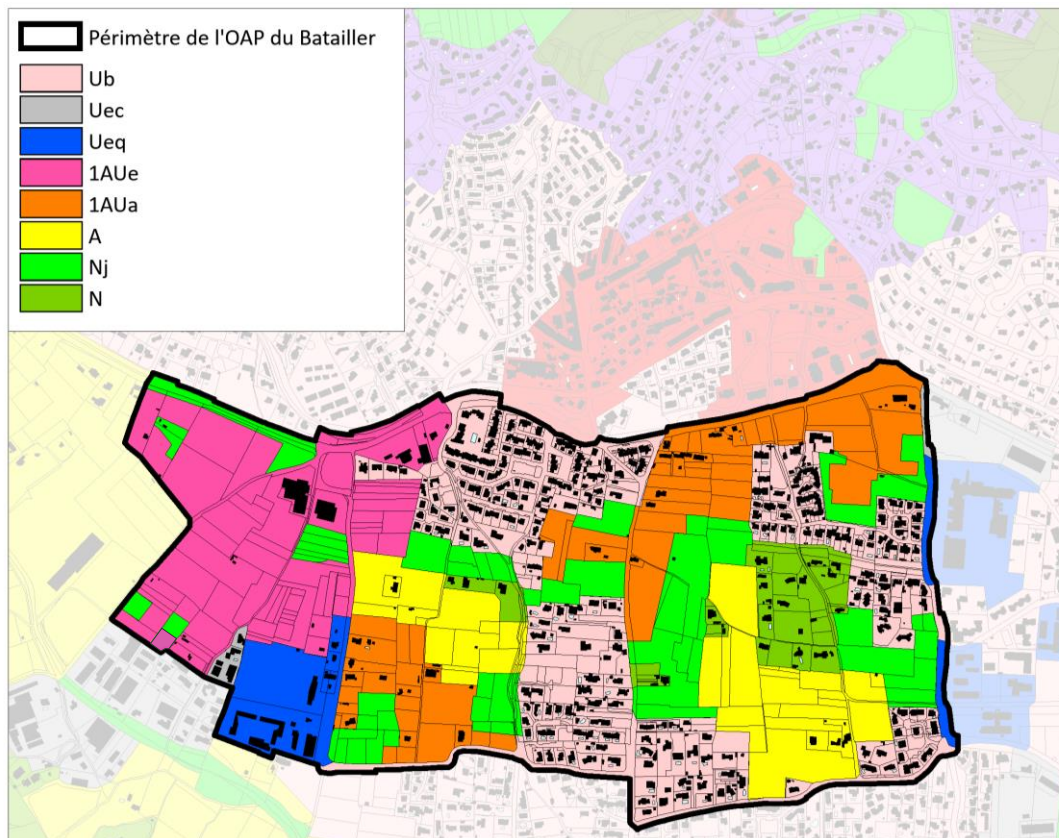
👁️ Le 27 mars 2024 la commune a instauré un DPU sur les terrains non artificialisés de la coulée verte « contribuant à la préservation ou à la restauration de la nature en ville » en application de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

### ▣ Périmètres des OAP de la Plaine du Batailler

La superficie du périmètre des OAP de La Plaine du Batailler atteint 102 ha. Ce périmètre englobe l'entièreté de la Plaine du Batailler afin d'y apporter une cohérence urbaine. Plusieurs zones sont concernées par ces OAP :

- Les zones 1AUa et 1AUe, zones d'urbanisation futures où la constructibilité est autorisée au sein des îlots.
- Les zones urbaines Ub, Uec et Ueq, zones urbanisées et bâties intégrées dans les OAP car liées au projet de mobilité (voirie, voies douces, pistes cyclables...).
- Les zones A, N et Nj traduisant la « coulée verte » prévue au PADD.

📍 Superposition du périmètre des OAP de la Plaine du Batailler et des différents zonages du PLU



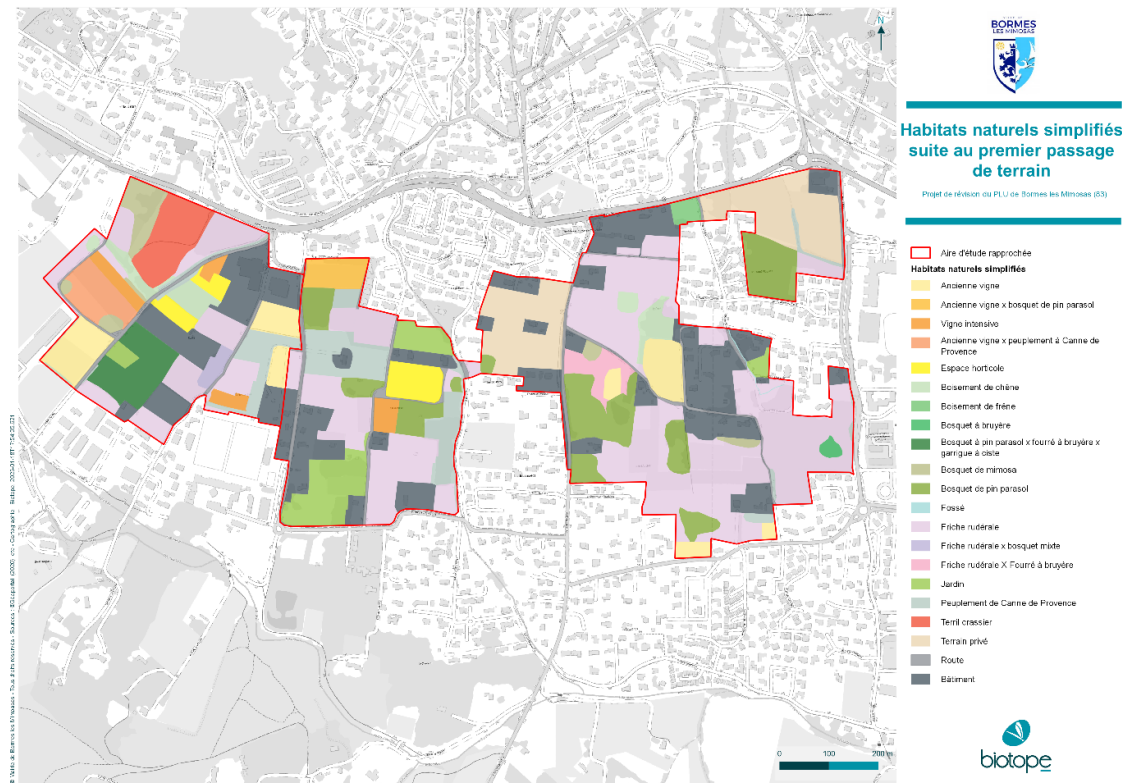
👁️ Au PLU1, l'intégralité du périmètre des OAP « La Plaine du Batailler » était classée en zone constructible (U et 1AU), hormis l'extrémité Ouest qui était classée en zone A, bien qu'occupée par une activité artisanale. →



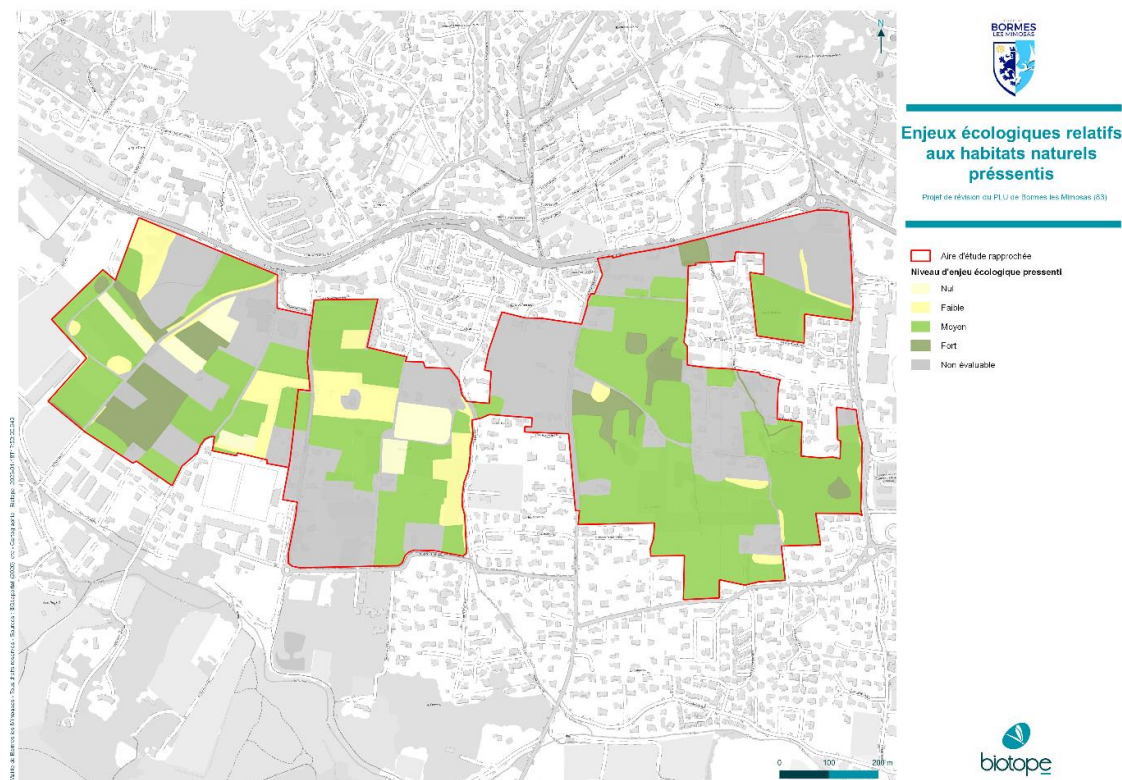
**La coulée verte : 50% d'espaces rendus à la nature**

Le PLU1 classait l'intégralité de la Plaine du Batailler en zone à urbaniser. Le PLU2, suite au diagnostic écologique, rend 50% de la Plaine du Batailler au milieu naturel, ou agricole selon la vocation des parcelles.

**CARTOGRAPHIE A : LOCALISATION DES HABITATS NATURELS AU SEIN DE LA PLAINE DU BATAILLER (EXTRAIT DU DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE)**



**CARTOGRAPHIE B : LOCALISATION DES PREMIERS ENJEUX ECOLOGIQUES AU SEIN DE LA PLAINE DU BATAILLER (EXTRAIT DU DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE)**

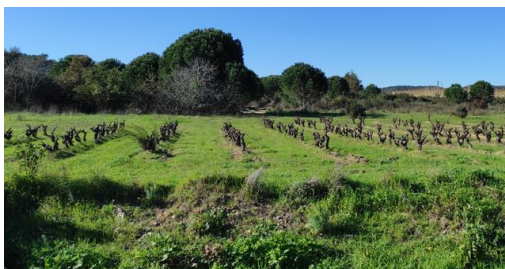


## EVOCATION DES ANCIENNES CULTURES : REVELER LE PATRIMOINE PAYSAGER

*Jardins à vergers...*



*Quelques vignes...*



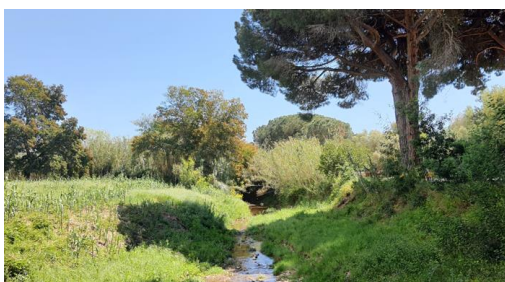
*Cannes sauvages...*



*Bosquets...*



*Vallat du Niel...*

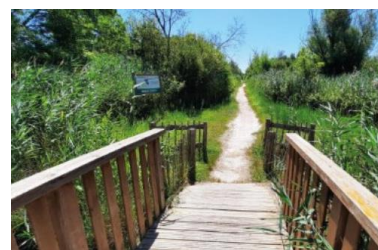


*Cannes cultivées...*



Au cœur de la coulée verte, un projet d'aménagement dédié aux mobilités douces sur plus 1,5 km, reliant le Niel au Ginget.

### CHEMINER, SE PROMENER, PEDALER, FLANER



L'axe majeur dédié aux mobilités douces est matérialisé sur les planches graphiques des OAP de la Plaine du Batailler. Cet axe fait l'objet d'un Emplacement Réservé (ER n°10) pour être acquis par la Commune, et a fait également l'objet d'un Droit de Préemption Urbain pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols ((L2111-1-1 du CU).



### ■ Un maillage ambitieux assurant la perméabilité des mobilités douces

La « coulée verte » est l'axe structurant du projet de la Plaine du Batailler. Elle est structurée d'espaces naturels et agricoles à préserver, dont les enjeux écologiques ont été identifiés par le bureau d'études Biotopie. Cette promenade piétonne et cyclable d'1,5 kilomètre maille la plaine d'Ouest en Est, du Niel jusqu'au quartier du Ginget. Située au cœur de zones naturelles et agricoles et au cœur des futurs îlots d'urbanisation, son emplacement offre un cadre propice aux mobilités douces. La création de cette « coulée verte » sera accompagnée de nouveaux cheminements doux pour parfaire le maillage avec les quartiers environnants du Nord et Sud. Des cheminements doux existants sont aussi à conforter afin d'apporter la qualité souhaitée pour ce maillage.

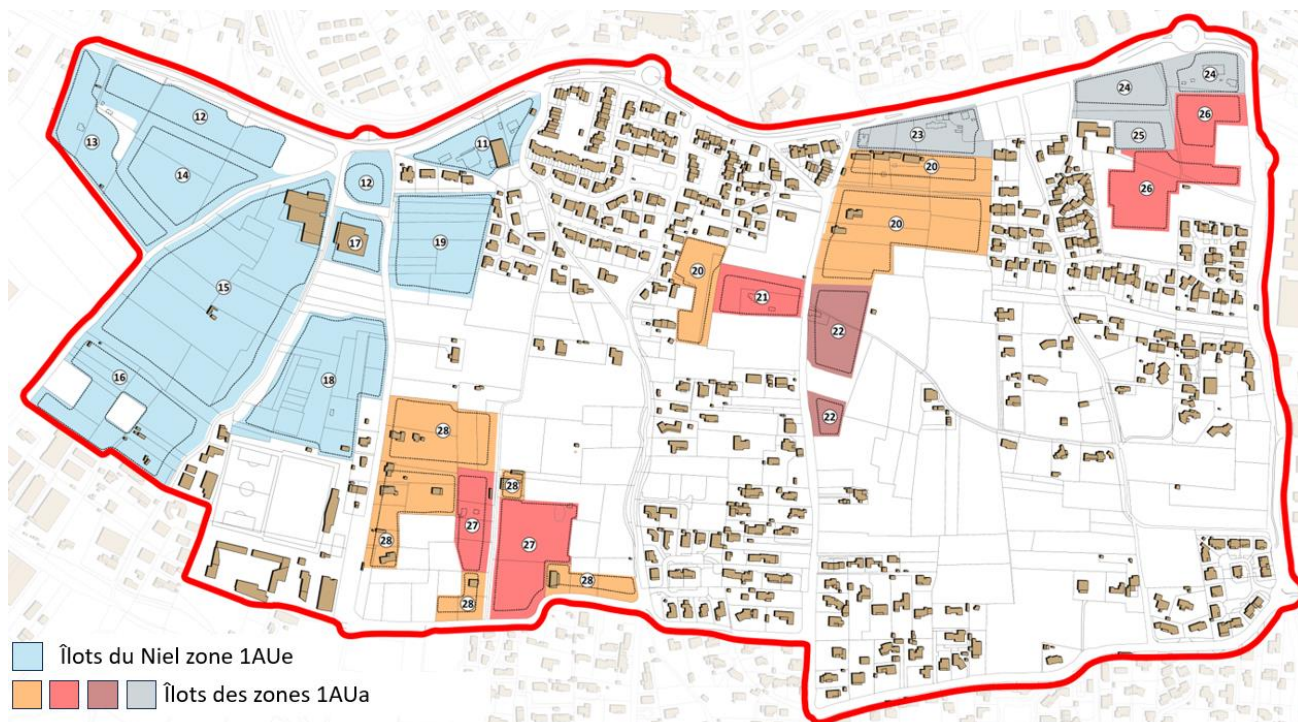
Afin d'ouvrir l'accès aux futurs îlots d'urbanisation, des voiries sont à créer dans la future zone d'activités du Niel, le quartier Ravel et au Sud-Ouest du périmètre des OAP de la Plaine du Batailler. Des voiries existantes sont aussi à conforter, notamment pour offrir une

circulation partagée entre les véhicules, les cyclistes et les piétons. L'implantation de nouveaux arrêts de bus est également suggérée afin d'offrir un maillage des transports en commun complet dans la Plaine du Batailler.

### ■ Une urbanisation maîtrisée sous forme d'îlots

Dans la continuité des OAP « Le Pin Centre-Ville », les OAP de la plaine du Batailler sont structurées autour de 18 îlots d'urbanisation future, numérotés de 11 à 28 (les OAP « Le Pin Centre-Ville » se terminent par l'îlot 10). L'identification des espaces « par îlots » offre la possibilité de réglementer distinctement chacun d'eux de manière appropriée. Les îlots se différencient ainsi selon des règles qui concernent : leurs destinations et sous-destinations (article AU2) du règlement, leur emprise au sol (article AU5 du règlement), leur hauteur (article AU10 du règlement), leur coefficient de jardins (article AU17 du règlement).

#### ✦ Identification des îlots au sein des OAP de la Plaine du Batailler



### ■ Les îlots de la zone 1AUe du Niel

Le SCoT Provence Méditerranée identifie le Niel comme une localisation préférentielle pour accueillir des activités artisanales et industrielles. Le PLU devant être compatible avec ce schéma, les activités d'artisanat sont autorisées sans condition. Afin d'offrir la possibilité aux artisans de commercialiser leur production, les activités de commerce sont autorisées à triple condition, permettant ainsi de rester en comptabilité avec le SCoT. Outre la dominante artisanale, la volonté d'une entrée de ville qualitative ouvre aux îlots 11, 12 et 19 la possibilité d'implanter d'autres activités, dont la qualité architecturale est privilégiée par le règlement. Il a ainsi été convenu d'autoriser dans ces trois îlots des activités de services accueillant de la clientèle et d'hébergement hôtelier. Pour accompagner l'accueil de la clientèle, la restauration sera autorisée dans les îlots 11 et 19, ainsi que dans l'îlot 16 situé à proximité la « coulée verte » et de la promenade du Batailler pour offrir aux promeneurs un point de restauration. Afin d'encourager le développement économique de cette future zone d'activités, l'emprise au sol maximale du terrain (ou de l'opération d'aménagement d'ensemble) s'élève à 70 %, et le coefficient de jardin minimum est fixé à 20 %. Pour l'îlot 11, les règles dans le PLU révisé sont inchangées (dans la PLU précédent, l'îlot 11 figurait dans les OAP du Pin).

PLU1 / PLU 2 : Dans le PLU1, la zone 1AUe était la zone d'urbanisation future du Niel. Dans le PLU2, la zone 1AUe délimite la zone d'activités à dominante artisanale du Niel, afin d'être en comptabilité avec le SCoT. La zone s'est étendue au Nord-Ouest et au Nord-Est afin d'intégrer l'entrée de ville et lui prescrire la qualité souhaitée. Ainsi, une partie de la zone A du PLU précédent (terrains dont l'usage actuel n'est pas agricole car occupés par une ICPE qui sera relocalisée dans le secteur Nxc) a basculé en zone 1AUe dans le PLU2. Une partie de la zone Uf du PLU précédent a basculé en zone 1AUe dans le PLU révisé, la programmation de cette zone s'intégrant parfaitement dans le caractère de la zone 1AUe. Afin de préserver des espaces naturels et participer à la qualité d'entrée de ville, les



zones Nj du PLU révisé limitent les jardins et boisements à préserver dans l'enveloppe urbaine. Le choix des zones à préserver a été fait en appui sur les enjeux écologiques identifiés par le bureau d'études.

## ▣ Les îlots d'habitations et de mixité de la zone 1AUa

### ⦿ *Ilots Ouest*

Au sein du secteur Ouest de la plaine du Batailler, la future zone d'urbanisation est identifiée dans les OAP grâce aux îlots 27 et 28. Ces îlots ont une vocation résidentielle, dynamisée par la volonté de retrouver des espaces publics, des commerces et services de proximité. Les îlots 27 et 28 se distinguent par leur règle d'emprise au sol, de hauteur et de coefficient de jardin.

Les îlots 27 sont favorables aux résidences collectives grâce à une hauteur autorisée jusqu'à 12 mètres (R+3) et une emprise au sol maximale à 50 % du terrain (ou de l'opération d'aménagement d'ensemble). Au sein de ces îlots, les commerces et services sont autorisés au rez-de-chaussée pour contribuer au dynamisme des futurs quartiers. Les règles des îlots 28 encouragent à accueillir de l'habitat individuel, avec une hauteur autorisée jusqu'à 9 mètres (R+2) et une emprise au sol jusqu'à 30 % du terrain (ou de l'opération d'aménagement d'ensemble).

La préservation d'espaces naturelles et agricoles contribue à la qualité de l'environnement du futur quartier et à la « coulée verte » de la plaine du Batailler. Au sein des îlots d'urbanisation future, la continuité de cette « coulée verte » est assurée grâce à la règle de coefficient de jardin minimum, fixée à 50 % du terrain (ou de l'opération d'aménagement d'ensemble) pour les îlots 27 et à 30 % pour les îlots 28.

Dans le règlement graphique, le projet de développement du secteur Ouest de la plaine du Batailler se traduit par l'évolution du zonage.

PLU1 / PLU 2 : Sur ce secteur, le PLU précédent identifiait une zone 1AUB, futur développement urbain à dominante habitat accueillant l'ensemble des fonctions urbaines (logements, commerces, bureaux, services, équipements, etc.). Dans le PLU révisé, la zone 1AUa identifie les îlots d'urbanisation futurs, qui permettra un développement urbain à mixité fonctionnelle (logements, hébergements, espaces publics, etc.). La future urbanisation de ce secteur a été diminuée. En effet, depuis la loi Climat et Résilience, les projections de consommation d'espaces des années à venir contraignent de réduire les zones à urbaniser. Les zones Nj favorables à la préservation des jardins et boisements ont été reclassées au regard des enjeux écologiques identifiés par le bureau d'études Biotope. Aussi, le potentiel agronomique, biologique ou économique de certaines terres agricoles est préservé grâce à un reclassement en zone A. La préservation de ces espaces naturels et agricoles fait ainsi partie intégrante de la « coulée verte », qui représente un axe prioritaire de ce projet.

### ⦿ *Ilots est*

Le secteur Est de la plaine du Batailler accueille des îlots d'urbanisation future, dont les fonctions sont mixtes. Les îlots 23 et 24 situés aux abords de la route départementale pourront accueillir de l'habitation uniquement à l'étage, afin de privilégier des activités économiques le long de cet axe routier stratégique. Pour accueillir la clientèle, l'îlot 25 est dédié à l'aménagement d'une parking silo. Les îlots 20, 21 et 26 auront une vocation de résidences individuelles, dynamisée par la volonté de retrouver des espaces publics et des commerces et services de proximité. Les îlots se distinguent par leur règle d'emprise au sol, de hauteur et de coefficient de jardin. Les îlots 21 et 26 sont favorables aux résidences collectives grâce à une hauteur autorisée jusqu'à 12 mètres (R+3) et une emprise au sol maximale à 50 % du terrain (ou de l'opération d'aménagement d'ensemble). Au sein de ces îlots, les commerces et services sont autorisés au rez-de-chaussée pour contribuer au dynamisme des futurs quartiers. Les règles des îlots 20 encouragent à accueillir de l'habitat individuel, avec une hauteur autorisée jusqu'à 9 mètres (R+2) et une emprise au sol jusqu'à 30 % du terrain (ou de l'opération d'aménagement d'ensemble).

Dans la continuité du quartier Ravel, le secteur central qui longe la route départementale regroupera une mixité des fonctions. Au sein de ces îlots, les commerces et services sont autorisés au rez-de-chaussée pour contribuer au dynamisme des futurs quartiers. L'îlot 22 accueillera des équipements d'intérêt collectifs ou encore de l'hébergement tel que des résidences ou foyers avec service. Il pourra aussi accueillir des exploitations agricoles, telle qu'une ferme pédagogique, qui pourront bénéficier de la proximité avec la « coulée verte ». La partie Sud est consacrée au développement du potentiel agricole et à la préservation des espaces naturels. La préservation de ces espaces garantit un environnement de qualité aux futurs îlots d'urbanisation et fait partie intégrante de la « coulée verte » de la plaine du Batailler. Au sein des îlots d'urbanisation future, la continuité de cette « coulée verte » est assurée grâce à la règle de coefficient de jardin minimum, fixée à 50 % du terrain (ou de l'opération d'aménagement d'ensemble) pour les îlots 20, à 40 % pour les îlots 22, à 30 % pour les îlots 21 et 26, et à 20 % pour les îlots 23, 24 et 25.

Dans le règlement graphique, le projet de développement du secteur Est de la plaine du Batailler se traduit par l'évolution du zonage



**PLU1 / PLU 2 :** Dans le PLU précédent, le règlement graphique identifiait à l'Est de la plaine du Batailler une zone 1AUA et 1AUB, en vue d'une urbanisation future, à dominante habitat accueillant l'ensemble des fonctions urbaines (logements, commerces, bureaux, services, équipements, etc.). Dans le PLU révisé, le maintien d'une zone 1AUa permettra le développement d'îlots d'urbanisation à mixité fonctionnelle (logements, hébergements, espaces publics, etc.). Cette zone d'urbanisation future est diminuée avec un déclassement en A et Nj de certains espaces. D'une part, les projections de consommation d'espaces des années à venir, exigées par la loi Climat et Résilience, contraignent de réduire les zones à urbaniser. D'autre part, le déclassement d'une partie du 1AUA vers des zones Nj et A répond à l'axe prioritaire du projet de la plaine du Batailler, la « coulée verte ». En zone Nj, les jardins et boisements seront ainsi à préserver. Le choix des zones à préserver a été fait en appui sur les enjeux écologiques forts identifiés par le bureau d'études Biotope. En zone A, les terres agricoles au potentiel agronomique, biologique ou économique seront à protéger.

### ■ Hypothèses de production de logements attendue

La production de logements s'effectue en appliquant les contraintes règlementaires issues de l'application du règlement des zones AU. Ainsi :

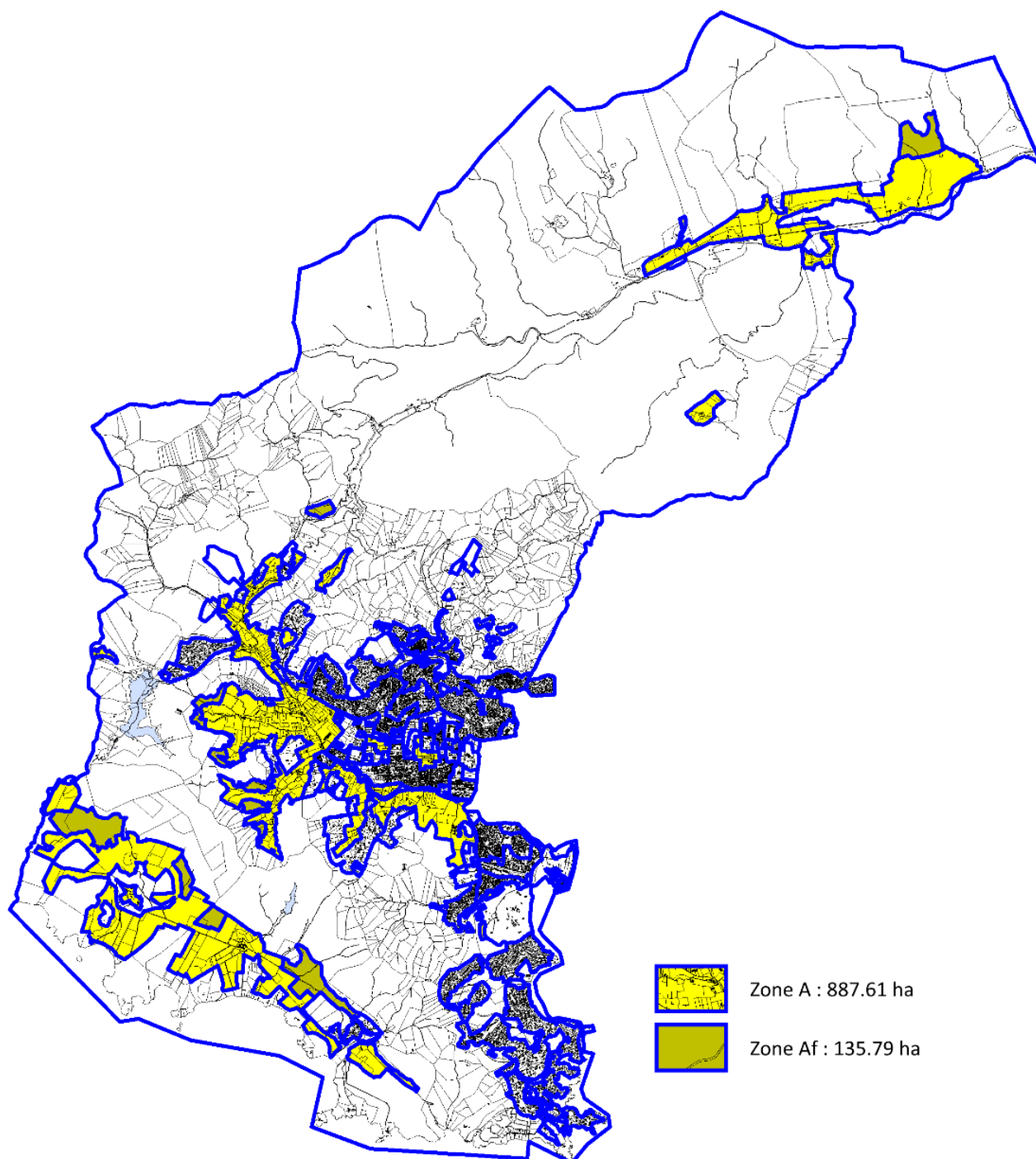
- certains îlots ne pourront pas accueillir du logement en référence aux articles AU1 et AU2 du règlement.
- Plusieurs îlots accueilleront de l'activité économique (commerce, service) en RDC ; les logements s'imposeront alors aux étages (R+1, R+2...).
- L'article AU10 impose en cas de R+3, un étage en attique : la surface étant réduite en R+3, le nombre de logements est également réduit.
- L'article AU5 impose une emprise au sol, et l'article AU17 un coefficient de jardin : les possibilités de bâtir sont restreintes.
- Enfin, il a été appliqué une surface de 85m<sup>2</sup> aux logements : les T4 pour famille avec enfants étant privilégiés (rappel : l'objectif consiste à favoriser les résidences principales et à rajeunir la population).

<i><b>Zone indiquée sur les plans de zonage</b></i>	<i><b>Numéro d'îlot indiqué sur les OAP</b></i>	<i><b>Destinations du règlement des zones AU</b></i>	<i><b>Production de logements avec application d'un coefficient de rétention de 0,33 (1/3)</b></i>
Zone 1AUe	Ilots 11 à 19	Destination économie	0
Zone 1AUa	Ilots 23 et 24	Destination habitat et activités	79
	Ilots 25	Parking silo	0
	Ilots 26	Destination principale habitat	110
	Ilot 21	Destination principale habitat	36
	Ilots 22	Hébergement et services, équipement	0
	Ilots 27*	Destination principale habitat	88
	Ilots 20 et 28*	Destination habitat	59
	<b>Total :</b>		<b>373 logements (RP + RS)</b>

\*les îlots du sud, îlots 27 et 28 sont programmés pour être aménagés dans un second temps (voir l'échéancier prévisionnel des OAP).



La coulée verte de la plaine du Batailler comprend ainsi de la zone agricole A pour y développer de la prairie, des jardins, du maraichage, du pâturage. Ces espaces agricoles répondront au Projet Alimentaire Territorial (PAT) de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures. Il est également étudié la possibilité d'inscrire ces espaces agricoles au sein d'un futur périmètre d'intervention de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (en vertu de l'article L113-15 du CU).



⊕ Les extensions / réductions, consommation de zonage agricole et AOP sont analysées dans le chapitre « 4.6.4 et suivants ».

## 5.2.12 La zone N et ses secteurs

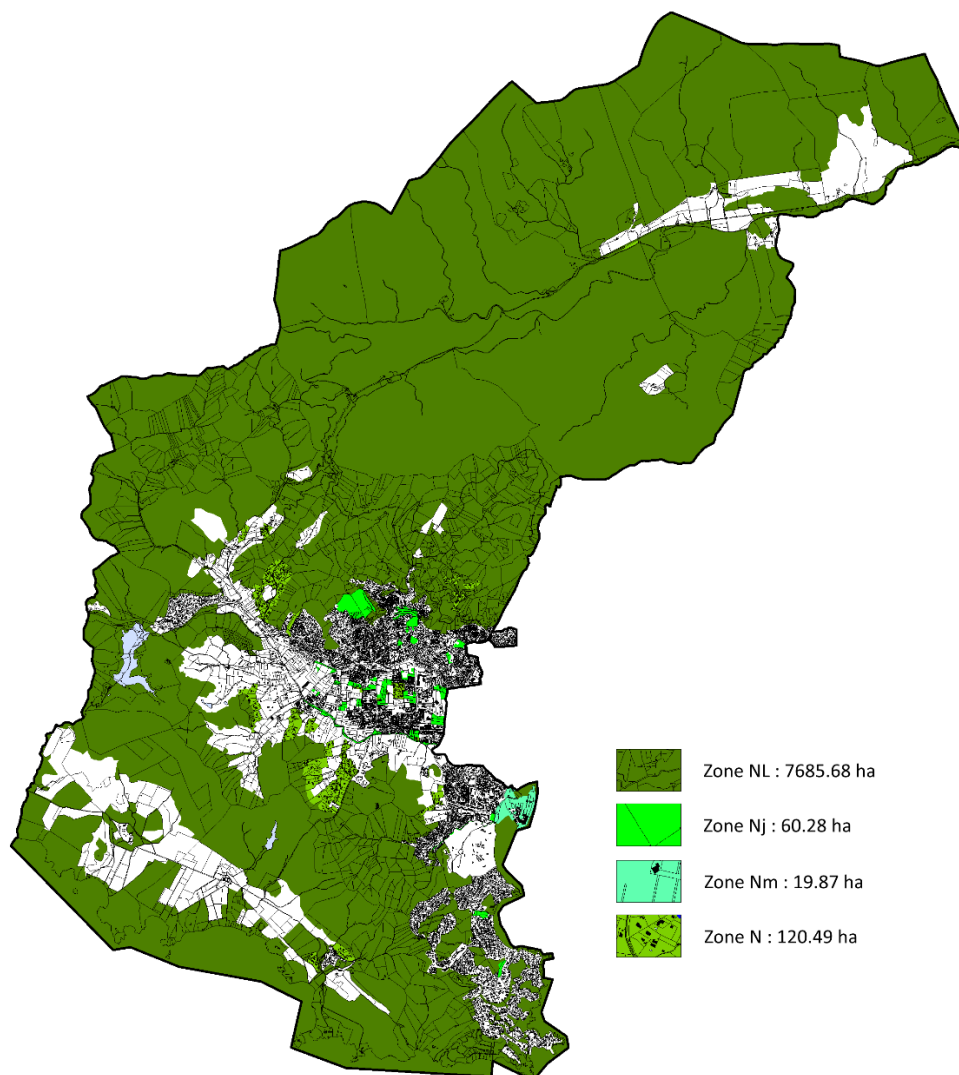
### ▣ Caractère de la zone

La zone « N » représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- - soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- - soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- - soit de leur caractère d'espaces naturels,
- - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- - soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

La zone N comporte les secteurs suivants :

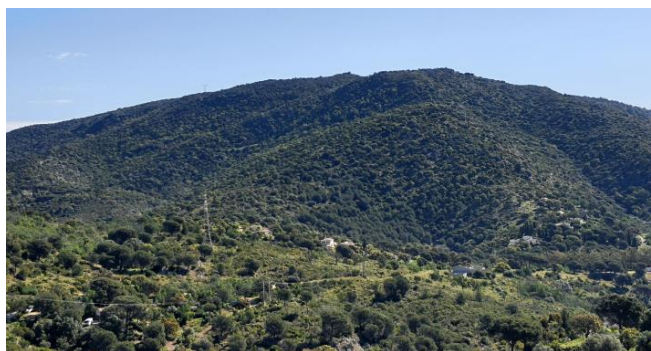
- NL : délimitant les zones à préserver au titre « des espaces remarquables ou caractéristiques, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques » (L121-23 du CU)
- Nj : jardins et boisements à préserver dans l'enveloppe urbaine
- Nm : zone maritime autour du port
- Nxa : zone de valorisation de la ressource du sous-sol (2 carrières d'extraction de pierre en activité)
- Nxb : valorisation des déchets (terrains utilisés pour les activités de gestion et traitement des déchets)
- Nxc : valorisation des déchets, traitement et recyclage des matériaux.



D'après le cadastre, environ 545 constructions sont existantes en zones N et ses secteurs.

## ▣ La zone NL

La zone NL répond à l'article L121-23 du code de l'urbanisme (Loi Littoral). Ainsi, elle délimite les zones à préserver au titre « des espaces remarquables ou caractéristiques, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ». La zone NL a été délimitée lors de l'élaboration du PLU1, elle n'est pas remise en cause dans le PLU2. Il s'agit de la zone la plus importante du PLU de Bormes, en termes de superficie. La zone NL couvre ainsi la large majorité des espaces forestiers de la Commune.



Avec plus de 82% de son territoire couvert par des espaces naturels ou forestiers, Bormes-les-Mimosas ne pouvait que

s'engager dans la signature de la charte forestière du Massif des Maures aux côtés de nombreuses communes du territoire. Fruit d'une volonté politique, cette dernière constitue un authentique et ambitieux projet d'aménagement et de développement durable afin d'affirmer la renaissance du Massif en tant que lieu de vie et d'activités. Elle permet d'être un acteur à part entière de la gestion du patrimoine naturel des Maures. Bormes-les-Mimosas possède sur son territoire une partie de la Réserve Biologique Intégrale (RBI) des Maures : espace protégé où la forêt, en libre évolution, est un véritable observatoire de la dynamique naturelle sur le long terme et des conservatoires d'une biodiversité particulière. Gérée par l'ONF, la RBI des Maures s'étend sur 2531 hectares entre Collobrières, Grimaud et Bormes-les-Mimosas.

Le règlement de la zone NL est restrictif. En application de l'article R121-5 du code de l'urbanisme, les aménagements légers sont autorisés à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Ces aménagements légers sont détaillés au chapitre « A&N 1 ».

Toutefois, la zone NL n'est pas inhabitée : l'analyse du cadastre dénombre 227 constructions, dont une large majorité correspond à des constructions à destination d'habitation, existantes et légales, construites avant le PLU1, sous l'égide des zones NB du POS (ex zones naturelles constructibles).

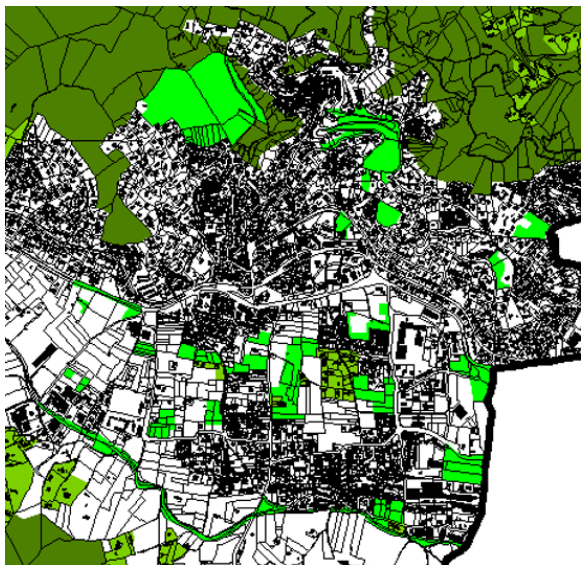
Ainsi, afin de respecter l'article L151-12 du code de l'urbanisme qui précise que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (...) les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la **zone d'implantation** et les conditions de **hauteur, d'emprise** et de **densité** de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la CDPENAF », le PLU2 autorise des « extensions et annexes » sous conditions.

Au PLU2, les constructions à destination d'habitation, existantes et légales bénéficient d'une extension mesurée, et d'annexes, sous condition du respect des articles « A&N 5 », « A&N 8 », « A&N 9 » et « A&N 10 » :

« A&N 5 »	Calibrage de l'extension et des annexes en termes <b>d'emprise et de superficie</b> : une superficie de plancher maximale est accordée, ainsi qu'un plafond à ne pas dépasser.
« A&N 8 »	Calibrage de l'extension en termes d'implantation : rayon de 20 mètres autour de la construction existante, et continuité des constructions imposée. L'article « A&N 8 » détaille la <b>zone d'implantation</b> prévue à l'article L151-12 du code de l'urbanisme.
« A&N 9 »	Calibrage de la <b>densité</b> en termes de volumes : l'extension doit s'accrocher à l'existant soit par un ajout plus petit, soit par une continuité de la toiture, soit par une continuité des proportions, ... précisions également, que l'article DC9 s'applique également à la zone NL.
« A&N 10 »	Calibrage de la <b>hauteur</b> : limitée à un seul niveau (R+0).

## ▣ La zone Nj

La zone Nj est une nouvelle zone naturelle, créée dans le PLU2 : elle délimite les jardins et les boisements à préserver dans l'enveloppe urbaine. Les aménagements légers et publics y sont autorisés (article A&N 2 du règlement) mais limités par le règlement du PLU afin de conserver le maximum d'espaces libres et naturels.



La zone Nj est délimitée dans l'enveloppe U et 1AU sous forme de « pas japonais » favorables aux déplacements des espèces (avifaune notamment).

La zone Nj concerne les parcs publics (tel de parc Gonzalez), les espaces boisés bordant la route départementale menant au village, les vastes jardins à préserver de l'urbanisation, le cours d'eau du Batailler, une large partie de la « coulée verte » identifiée dans les OAP du Batailler....

Plusieurs zones Nj sont en outre concernées par des EBC.



L'objectif de la zone Nj est :

- Ecologique : assurer le maintien de petits réservoirs de biodiversité dans l'enveloppe urbaine (concept des « pas japonais » favorables aux déplacements des espèces, pour qu'elles puissent nicher ou se nourrir ....
- La zone Nj limite en outre l'artificialisation des sols et permet ainsi la rétention du pluvial à la parcelle.

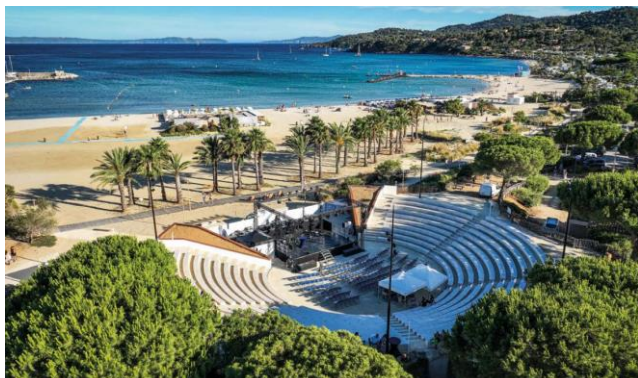
### ILLUSTRATIONS DES ZONES Nj



## ▣ La zone Nm

La zone Nm délimite la zone maritime et balnéaire autour du port de la Favière. L'essentiel de la zone est naturel (bois du Gouron) ou concerné par les quais ceinturant la zone Uma, ou par la plage est ses équipements publics ou balnéaires (comme l'amphithéâtre de l'Estelan, le flow park, et les parkings de La Favière). La constructibilité y est fortement limitée. Le règlement prévoit la rénovation de la Capitainerie du Port.

L'AMPHITHEATRE DE L'ESTELAN DE JOUR...



... ET DE NUIT



HABITATIONS ET GARAGES A BATEAUX DU BOIS DU GOURON



STATIONNEMENTS DE LA FAVIERE



QUAIS DU PORT, CAPITAINERIE ET EN ARRIERE-PLAN LA COLLINE BOISEE DU GOURON



LE TOUT RECENT FLOW PARK (SKATE-PARK RENOVE)

## FLOWPARK ÇA ROULE AUSSI CÔTÉ DÉTENTE !

Table de ping-pong, mange-debout, espace détente et pique-nique... la pinède est désormais équipée pour permettre aux usagers du flowpark, mais aussi à leur famille et tous ceux qui souhaitent se détendre avec vue sur les jeunes sportifs.

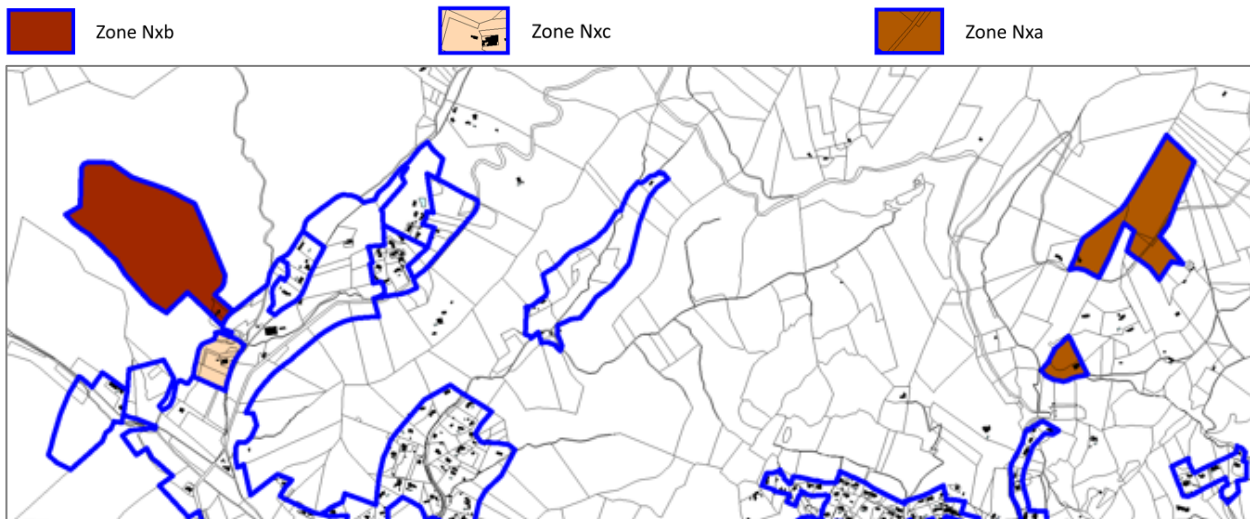




## ▣ Les zones Nx

Les zones Nx représentent les zones de préservation et valorisation des ressources. 3 zones Nx sont identifiées :

- Nxa : valorisation de la ressource du sous-sol délimitant les carrières d'extraction de pierre (activité existante).
- Nxb : valorisation et traitement des déchets par la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures (activité existante).
- Nxc : valorisation des déchets, traitement et recyclage des matériaux (activité en projet).



### ⦿ Nxa

Zone existante dans le PLU1, le zonage et contenu réglementaire ont été réintégrés dans le PLU2. La zone Nxa délimite la « Carrière du Baguier » et de « Coste Dreche » autorisée par arrêté préfectoral du 27 avril 2015, pour une durée de 20 ans. Une des spécificités de cette carrière consiste en l'extraction de la « Pierre de Bormes », pierre naturelle unique extraite exclusivement à Bormes-les-Mimosas par l'EUURL SOTEC depuis 1954. Ces carrières sont renommées pour leur teinte ocre spécifique, caractéristique de la couleur de Bormes, et sont uniques dans le département du Var.

Le nom « Pierres de Bormes » est une marque déposée. La Pierre de Bormes est utilisée pour la construction, l'habillage en pierres sèches, et les aménagements paysagers.

Depuis plus de 10 ans, SOTEC s'est engagée dans le recyclage du schiste et des produits issus de terrassement, pour pouvoir retraiter les matériaux inertes, contribuant ainsi à un avenir plus durable et respectueux de l'environnement.



### 📍 Nxb

Zone existante dans le PLU1, le zonage et contenu règlementaire ont été réintégrés dans le PLU2.

La zone Nxb délimite la déchetterie de Manjastre, gérée par la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures.

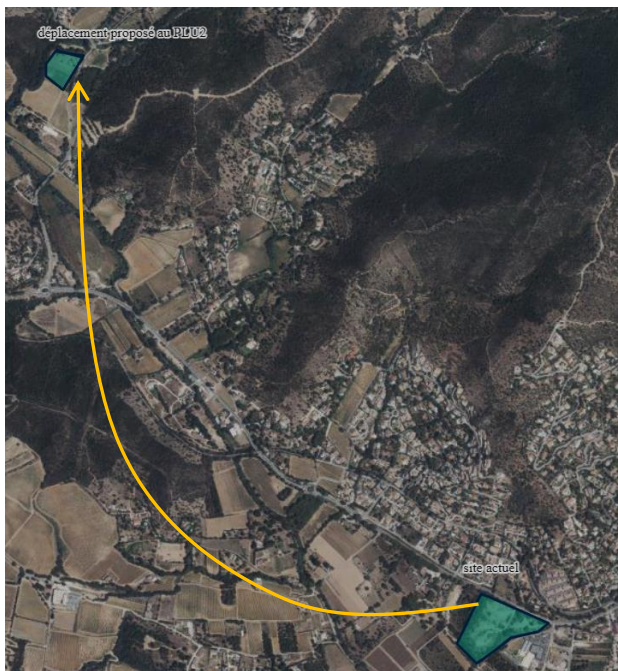
La déchetterie de Manjastre (pour les professionnels et les particuliers) assure la gestion des déchets de Bormes-les-Mimosas, La Londe-les-Maures et Le Lavandou.

Au Sud de la zone, est implanté un refuge animalier pour les communes de Bormes-les-Mimosas, La Londe-les-Maures et Le Lavandou.



### 📍 Nxc

Nouvelle zone créée dans le PLU2, la zone Nxc répond au besoin de déplacement de l'ICPE située en bordure de la RD559, en entrée du Niel. Le site de substitution est à Manjastre, proche de la zone Nxb existante. Ce déplacement permettra d'isoler l'activité dans le secteur Manjastre où est déjà implantée la déchetterie intercommunale. Ainsi, le site du Niel pourra être affecté à l'activité économique prévue par le Scot.



Définition du projet en zone Nxc :

- il s'agira de déchets non dangereux et/ou de déchets inertes relevant du code de l'environnement et de la réglementation ICPE pour des activités de tri, de transit, de regroupement et dans une optique de recycler et/ou valoriser des déchets non dangereux et/ou des déchets inertes.
- La future activité relèvera de la réglementation ICPE dont le seuil sera à définir lors de la conception du site et de la réalisation du dossier réglementaire mais il s'agira vraisemblablement à terme d'un site relevant d'une autorisation au titre des ICPE.
- L'activité se développera au sein du bâtiment existant sur la parcelle classée Nxc. A proximité seront installés les bacs de tri (non scellés, juste posés).

👁️ *Incidences de la zone Nxc : chapitre 7.4.5*

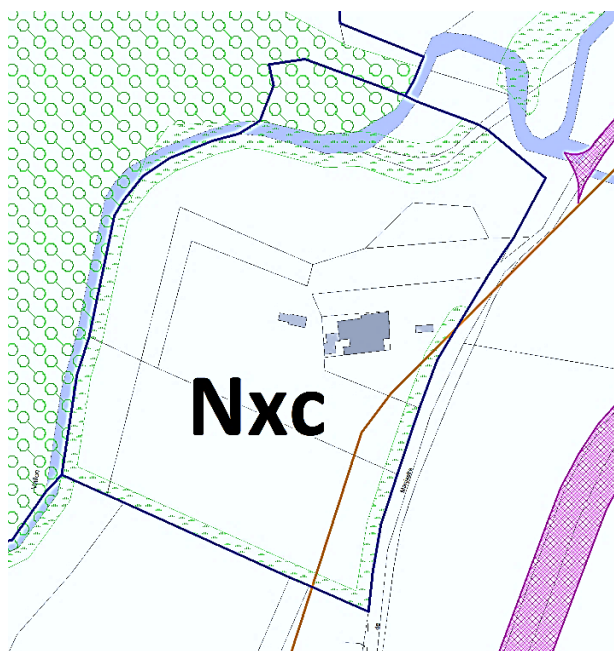
**SITE ACTUEL EN BORDURE DE LA RD559**



**SITE DE SUBSTITUTION EN BORDURE DU CHEMIN DE MANJASTRE**



**EXTRAIT DU ZONAGE DU PLU2**



**PHOTO AERIEENNE : LOCALISATION DU BATIMENT EXISTANT. ENVIRON 300 M<sup>2</sup> DE SURFACE DE PLANCHER SONT DISPONIBLES POUR ACCUEILLIR LA NOUVELLE ACTIVITE**



Prise en compte du paysage et de la biodiversité :

- **Protection du vallon** : Le zonage identifie en « espace vert à protéger » la ripisylve bordant le vallon existant au Nord et à l’Ouest de la zone Nxc : les bosquets présents sur les berges seront ainsi préservés sur 5 mètres de part et d’autre (visibles sur la photo aérienne ci-dessus).

- Protection paysagère :
  - ▶ Les bosquets longeant l'Est de la zone Nxc et bordant la voie communale d'accès (« chemin de Manjastre ») en limite parcellaire sont également protégés sur une largeur de 5 mètres. Les futures installations ne seront ainsi pas visibles depuis la voie communale.
  - ▶ Il sera imposé la création d'une haie tampon de protection paysagère en limite Sud de la zone Nxc, bordant la parcelle agricole limitrophe.

Extraits du règlement :

- Destinations ou sous-destinations\* limitées en zone **Nxc** :
  - ▶ La destination « *industrie* »\* prévue à l'article A&N1 est autorisée en zone Nxc à condition de ne concerner que :
    - \* La plateforme de valorisation de matériaux inertes, constituée de quais de transfert et d'aménagements liés.
    - \* Le changement de destination des constructions existantes et leurs extensions\* en vue d'accueillir l'ICPE.
    - \* Les ICPE.
  - ▶ La destination « *entrepôt* »\* prévue à l'article A&N1 est autorisée en zone Nxc à condition d'être liée et nécessaire à l'activité de valorisation, traitement et recyclage des déchets et matériaux, et d'être implantée dans un hangar fermé en continuité des constructions existantes.
  - ▶ La destination « *bureau* »\* prévue à l'article A&N1 est autorisée en zone Nxc au sein des constructions existantes à condition d'être liée et nécessaire à l'activité de valorisation, traitement et recyclage des déchets et matériaux.

### 5.2.13 Application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme

Le PLU2 prévoit :

- Deux zones agricoles :
  - La zone A
  - Le secteur Af
- Sept zones naturelles :
  - La zone N
  - Le secteur NL
  - Le secteur Nj
  - Le secteur Nm
  - Le secteur Nxa
  - Le secteur Nxb
  - Le secteur Nxc.

L'article L151-12 du code de l'urbanisme précise que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières les bâtiments d'habitation existants et légaux peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

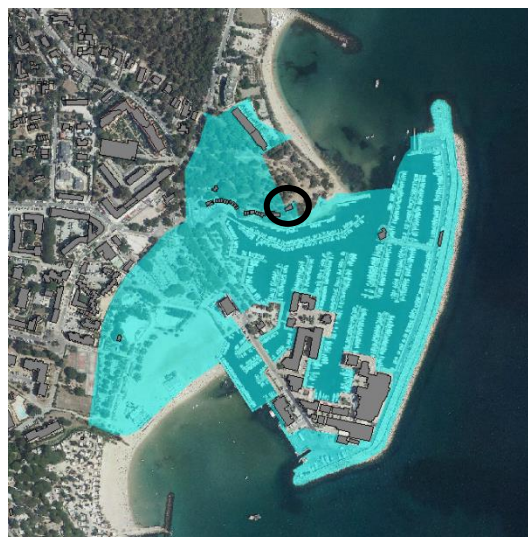
Le règlement du PLU révisé précise les conditions d'implantation de ces extensions et annexes.

Les zones et secteurs concernés par les dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme dans le PLU2 de Bormes-les-Mimosas sont la zone A, la zone N, le secteur NL et le secteur Nm.

#### Secteur Nm

**Pour le secteur Nm** (d'une superficie d'environ 20ha) correspondant à la zone maritime autour du port, les annexes des habitations sont interdites et leurs extensions sont limitées à 20m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SDP) supplémentaires. Cette règle ne concerne que trois habitations existantes (parcelles 10,11 et 12 localisées par le cercle noir ci-contre).

Dans l'hypothèse où les trois habitations réaliseraient une extension horizontale de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher et en considérant ici le postulat que « SDP » est équivalent à « emprise au sol », la règle du PLU autoriserait 60m<sup>2</sup> d'emprise cumulée supplémentaire soit 0,03% de la superficie totale du secteur Nm.



## ▣ Les zones A et N et le secteur NL

La règle du PLU2 est commune aux zones A et N et au secteur NL:

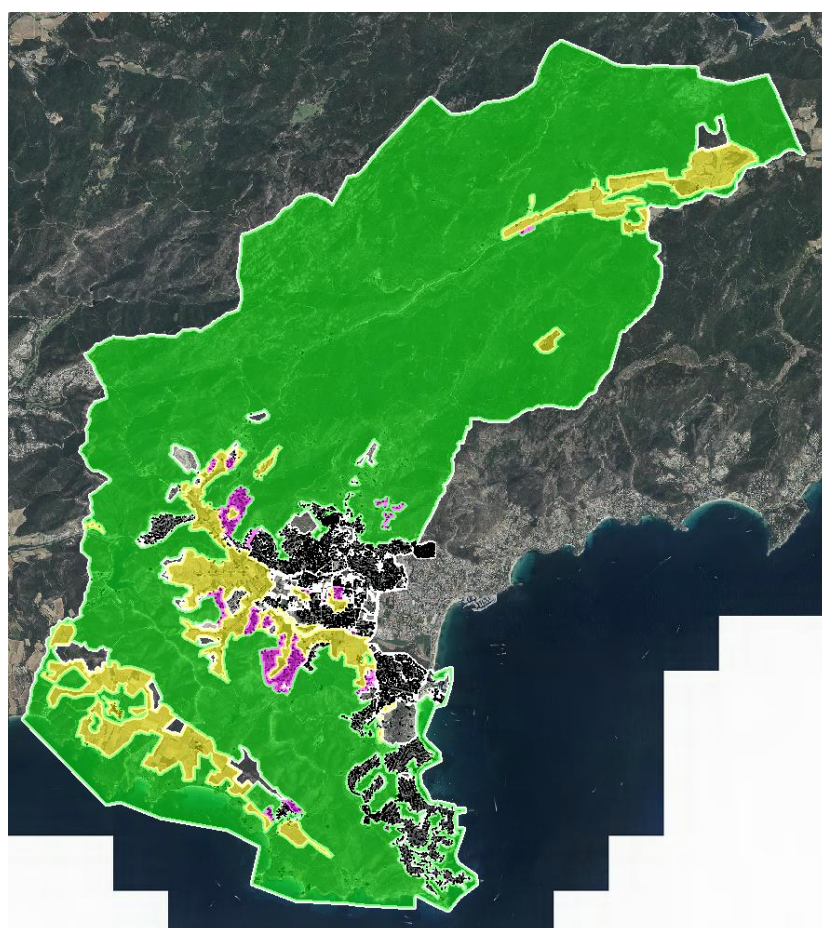
Les extensions des habitations existantes et légales sont autorisées sous conditions cumulatives :

- L'habitation existante présente une surface de plancher supérieure à 40m<sup>2</sup>
- L'extension est limitée à 45m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire
- La surface de plancher totale (surfaces de plancher « initiale » et « supplémentaire » cumulées) ne dépasse pas 250m<sup>2</sup>

Les annexes des habitations existantes et légales sont autorisées sous conditions cumulatives

- L'habitation existante présente une surface de plancher supérieure ou égale à 40m<sup>2</sup>
- Les annexes sont limitées à 80m<sup>2</sup> d'emprise cumulée, hors piscine.
- Les piscines (bassins) sont limitées à 60m<sup>2</sup>
- La hauteur des annexes est limitée à 3,5m en NL et 4 m en A et N
- La totalité des annexes s'implante dans un rayon de 20 m autour de l'habitation **ET** en continuité de celle-ci (respect de la loi Littoral). A noter que le rayon d'implantation a été défini suite à une demande de la chambre d'Agriculture (réduction de 25 mètres à 20 mètres suite à la réunion des personnes publiques associées avant arrêt du PLU).

### LES ZONES N, A ET LE SECTEUR NL DU PLU2



#### Légende/ superficie et estimation du nombre d'habitations

■ Zone A	887 hectares	220 habitations
■ Secteur NL	7686 ha	200 habitations
■ Zone N	120 hectares	300 habitations

### 🕒 Constat sur le territoire

#### ❖ Estimation du nombre de piscines et de leur superficie sur la base de la photo aérienne et du cadastre :

**Estimation, en zone A :** en moyenne 1 habitation sur 2 dispose d'une piscine.

**Estimation :** La taille moyenne des piscines en zone A est estimée à 50 m<sup>2</sup> (moyenne réalisée sur un échantillon aléatoire de 10 piscines en zone A)

**Estimation en zone N :** en moyenne 3 habitations sur 4 disposent d'une piscine.

**Estimation :** La taille moyenne des piscines en zone N est estimée à 80 m<sup>2</sup> (moyenne réalisée sur un échantillon aléatoire de 10 piscines en zone N)

**Estimation dans le secteur NL** : en moyenne 1 habitation sur 3 dispose d'une piscine.

**Estimation** : La taille moyenne des piscines en zone NL est estimée à 60 m<sup>2</sup> (moyenne réalisée sur un échantillon aléatoire de 10 piscines en secteur NL)

La taille moyenne des piscines estimée en zone A, N et secteur NL est d'environ 60 m<sup>2</sup>, justifiant la superficie des piscines autorisées par le règlement du PLU2.

❖ *Estimation du nombre d'habitations possédant des annexes et superficie de ces annexes sur la base de la photo aérienne et du cadastre :*

La loi littoral limite la possibilité de construction en discontinuité. Les annexes observées sur la photo-aérienne sont « reliées » à la construction principale, généralement par un préau, rendant difficile l'estimation de leur nombre et de leur superficie.

Il est estimé que les habitations avec annexes représentent 1 maison sur 5 dans les zones A, N et le secteur NL et que la taille moyenne des annexes est d'environ 60 m<sup>2</sup>.

❖ *Estimation de la taille moyenne des habitations (sur la base de la photo aérienne et du cadastre, sur un échantillon aléatoire de 10 habitations par zone)*

- En zone A : taille moyenne 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- En zone N : taille moyenne 280m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- En secteur NL : taille moyenne 180 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

⊙ *Application du règlement du PLU2 sur le territoire*

En zone A :

*Nouvelles piscines* : environ 100 piscines à bâtir de 60 m<sup>2</sup> : 6000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Annexes : environ 180 annexes (ici considérée 1 habitation = 1 annexe) à bâtir de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : 14 400 m<sup>2</sup>

Extension : en partant du postulat que les habitations existantes réaliseraient uniquement des extensions horizontales (pas de surélévation) et que l'emprise au sol équivaut ici à la surface de plancher : les 220 habitations présentes en zone A pourraient être étendues de 45 m<sup>2</sup> soit : 9900m<sup>2</sup>.

En zone N :

*Nouvelles piscines* : environ 75 piscines à bâtir de 60 m<sup>2</sup> : 4500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Annexes : environ 240 annexes (ici considérée 1 habitation = 1 annexe) à bâtir de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : 19 200 m<sup>2</sup>

Extension : en partant du postulat que les habitations existantes réaliseraient uniquement des extensions horizontales (pas de surélévation) et que l'emprise au sol équivaut ici à la surface de plancher, avec une emprise au sol moyenne de 280m<sup>2</sup>, aucune extension n'est envisagée.

En secteur NL

*Nouvelles piscines* : environ 130 piscines à bâtir de 60 m<sup>2</sup> : 7800 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Annexes : environ 160 annexes (ici considérée 1 habitation = 1 annexe) à bâtir de 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : 12 800 m<sup>2</sup>

Extension : en partant du postulat que les habitations existantes réaliseraient uniquement des extensions horizontales (pas de surélévation) et que l'emprise au sol équivaut ici à la surface de plancher, les 200 habitations présentes en zone NL pourraient être étendues de 45 m<sup>2</sup> soit : 9000m<sup>2</sup>.

⊙ *Bilan hypothétique des nouvelles emprises autorisées par le règlement du PLU2 en zone A , N et secteur NL au titre du L151-12 du code de l'urbanisme.*

	Extension	Piscine	Annexe
A	9900 m <sup>2</sup>	6000 m <sup>2</sup>	14 400 m <sup>2</sup>
N	0	4500 m <sup>2</sup>	19 200 m <sup>2</sup>
NL	9000 m <sup>2</sup>	7800 m <sup>2</sup>	12 800 m <sup>2</sup>
Total	18 900 m <sup>2</sup>	18 300 m <sup>2</sup>	46 400 m <sup>2</sup>
<b>Total cumulé hypothétique : 83 600m<sup>2</sup> soit 8,3 ha soit 0,1% des zones A, N et Secteur NL concernés.</b>			



## 5.2.14 Les STECAL Nst

### ▣ Caractère de la zone

Un STECAL est un « Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées », établi en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, délimité aux documents graphiques et repéré par un indice « st ». Seules les zones A ou N peuvent « à titre exceptionnel » délimiter des STECAL. Dans le présent PLU, la zone « A » ne comporte aucune STECAL agricole « Ast ».

En revanche la zone N comporte des STECAL, délimités par un zonage « Nst », sur les secteurs touristiques suivants :

- Nst a correspondant aux campings existants.
- Nst b correspondant au « village vacances » existant.

Les STECAL « Nst a » et « Nst b » correspondent aux campings et village de vacances existants : le PLU2 ne prévoit aucun nouveau camping. Pour délimiter les zonages, le PLU2 s'est conformé aux périmètres définis dans les autorisations administratives de chacun des campings (permis d'aménager, permis de construire, arrêté préfectoraux...).

### ▣ Nsta : les campings existants

#### ⦿ Camping de Manjastre

Camping existant ?	Oui
Nombre d'emplacements :	Camping destiné à recevoir 350 personnes
Date de l'autorisation administrative :	Arrêté préfectoral du 5 juin 1970 autorisant à aménager et à exploiter un camping
Délimitation dans le PLU 1 : (superficie en ha)	3,71 ha
Objectif PLU2 :	caler le zonage du PLU avec le périmètre autorisé par l'arrêté préfectoral
Délimitation dans le PLU2 (superficie en ha) :	3,71 ha
Evolution en surface :	3,71ha Nc reclassés en Nsta

#### ⦿ Camping Les Janets

Camping existant ?	Oui
Nombre d'emplacements :	20 emplacements
Date de l'autorisation administrative :	PA du 05 décembre 2016
Délimitation dans le PLU 1 : (superficie en ha)	4,93 ha
Objectif PLU2 :	caler le zonage du PLU avec le périmètre autorisé du permis d'aménager.
Délimitation dans le PLU2 (superficie en ha)	4,93 ha
Evolution en surface :	4,93 ha Nc reclassés en Nsta

#### ⦿ Camping du Parc de Bormes

Objectif PLU2 : caler le zonage du PLU avec le périmètre autorisé du permis d'aménager.

Camping existant ?	Oui
Nombre d'emplacements :	400 emplacements
Date de l'autorisation administrative :	Arrêtés préfectoraux du 8 juillet 1968 et du 24 mars 1969
Délimitation dans le PLU 1 : (superficie en ha)	17,64 ha
Objectif PLU2 :	caler le zonage du PLU avec le périmètre autorisé du permis d'aménager.
Délimitation dans le PLU2 (superficie en ha)	11,74
Evolution en surface :	17,64ha Nc reclassés en Nsta (11,74ha) et en A (5,90ha)

#### ⦿ Camping La Chèvrerie

Camping existant ?	Non : cessation totale d'activités depuis le 30/09/2022
Nombre d'emplacements :	
Date de l'autorisation administrative :	Autorisation d'aménager en date du 19/04/1995
Délimitation dans le PLU 1 : (superficie en ha)	2,82 ha
Objectif PLU2 :	Conserver une destination de camping et caler le zonage du PLU avec le périmètre autorisé du permis d'aménager initial
Délimitation dans le PLU2 (superficie en ha)	2,82 ha
Evolution en surface :	2,82ha Nc reclassés en Nsta

#### ⦿ Camping Lou Cabasson

Camping existant ?	Oui
Nombre d'emplacements :	65 emplacements
Date de l'autorisation administrative :	Arrêté préfectoral du 28 juillet 1997
Délimitation dans le PLU 1 : (superficie en ha)	1,37 ha
Objectif PLU2 :	caler le zonage du PLU avec le périmètre autorisé de l'arrêté préfectoral
Délimitation dans le PLU2 (superficie en ha)	0,89 ha
Evolution en surface :	1,37 ha Nc reclassés en Nsta (0,89ha) et N (0,48ha)



### 📍 Camping CGU La Favière

Objectif PLU2 : caler le zonage du PLU avec le périmètre autorisé du permis d'aménager.

Camping existant ?	Oui
Nombre d'emplacements :	236 emplacements
Date de l'autorisation administrative :	Arrêtés préfectoraux du 14 juin 1961 et 17 août 1961
Délimitation dans le PLU 1 : (superficie en ha)	7 ha (le zonage intègre aussi le camping La Célinette qui est contigu)
Objectif PLU2 :	caler le zonage du PLU avec le périmètre autorisé de l'arrêté préfectoral
Délimitation dans le PLU2 (superficie en ha)	7 ha (le zonage intègre aussi le camping La Célinette qui est contigu)
Evolution en surface :	7ha Nc reclassés en Nsta

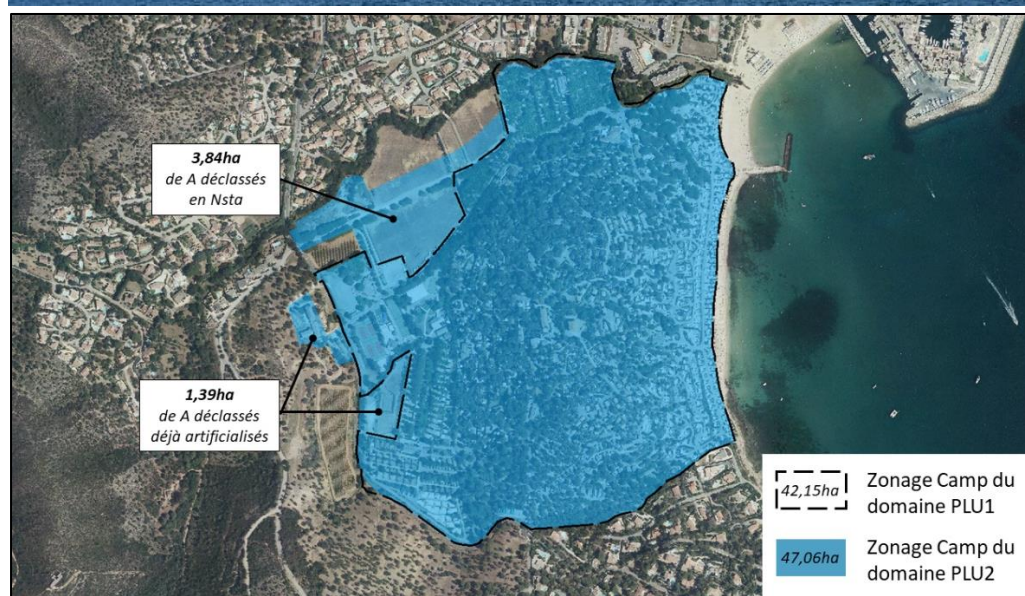
### 📍 Camping La Célinette

Camping existant ?	Oui
Nombre d'emplacements :	104 emplacements (mention de 300 campeurs dans l'arrêté préfectoral)
Date de l'autorisation administrative :	Arrêté préfectoral du 29 juillet 1971
Délimitation dans le PLU 1 : (superficie en ha)	7 ha (le zonage intègre aussi le camping La Célinette qui est contigu)
Objectif PLU2 :	caler le zonage du PLU avec le périmètre autorisé de l'arrêté préfectoral
Délimitation dans le PLU2 (superficie en ha)	7 ha (le zonage intègre aussi le camping La Célinette qui est contigu)
Evolution en surface :	7ha Nc reclassés en Nsta

### 📍 Camping Camp du Domaine

Camping existant ?	Oui
Nombre d'emplacements :	1 200 emplacements
Date de l'autorisation administrative :	Arrêté préfectoral du 27 juin 1996
Délimitation dans le PLU 1 : (superficie en ha)	42,15 ha
Objectif PLU2 :	caler le zonage du PLU avec le périmètre autorisé de l'arrêté préfectoral
Délimitation dans le PLU2 (superficie en ha)	47,06 ha
Evolution en surface :	4,91 ha de la zone A reclassés en secteur Nsta

#### CAMP DU DOMAINE, VUE DEPUIS LE PORT DE BORMES-LES-MIMOSAS





⊙ **Camping Grand Batailler**

Camping existant ?	Oui
Nombre d'emplacements :	100 emplacements (données du camping)
Date de l'autorisation administrative :	Arrêté préfectoral du 11 août 1958
Délimitation dans le PLU 1 : (superficie en ha)	2,58 ha
Objectif PLU2 :	caler le zonage du PLU avec le périmètre autorisé de l'arrêté préfectoral
Délimitation dans le PLU2 (superficie en ha)	2,17
Evolution en surface :	2,58ha Nc reclassés en Nsta (2,17ha) et A (0,41ha)

⊙ **Camping CGU Cabasson**

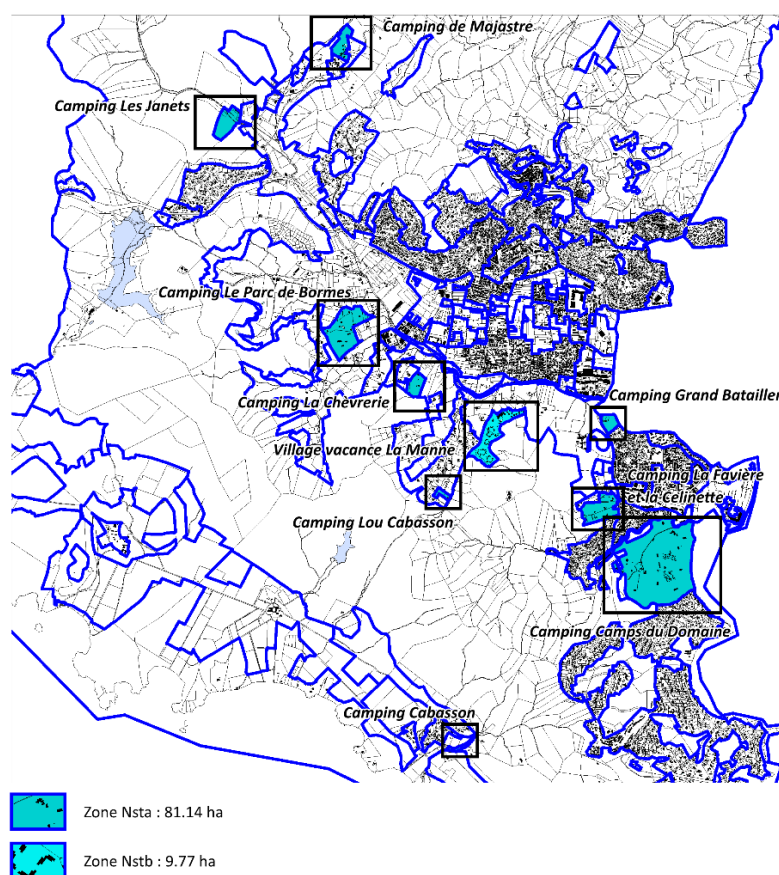
Camping existant ?	Oui
Nombre d'emplacements :	37 emplacements (arrêté préfectoral du 27 juin 1995)
Date de l'autorisation administrative :	Arrêté préfectoral du 21 février 1968
Délimitation dans le PLU 1 : (superficie en ha)	0,82 ha
Objectif PLU2 :	caler le zonage du PLU avec le périmètre autorisé de l'arrêté préfectoral
Délimitation dans le PLU2 (superficie en ha)	0,82 ha
Evolution en surface :	0,82ha Nc reclassés en Nsta

▣ **Nstb : le village de vacances existant**

⊙ **« La Manne »**

Village de vacances existant ?	Oui
Nombre d'emplacements :	46 gîtes
Date de l'autorisation administrative :	Permis de construire du 10 décembre 2002
Délimitation dans le PLU 1 : (superficie en ha)	16,47
Objectif PLU2 :	caler le zonage du PLU avec le périmètre annexé au permis de construire
Délimitation dans le PLU2 (superficie en ha)	9,77 ha
Evolution en surface :	16,47ha Ncv reclassés en Nstb (9,77ha) et A (6,7ha)

LOCALISATION DES STECAL



👁 **Incidences des STECAL : chapitre 7.4.6**

## 5.3 Choix retenus pour établir les prescriptions graphiques règlementaires




Les documents graphiques du règlement (zonage : pièces 4.2 du PLU) comportent diverses indications graphiques additionnelles. Certaines règles peuvent faire exclusivement l'objet d'une représentation dans le document graphique, conformément à l'article R151-11 du code de l'urbanisme.

⊕ Ces indications graphiques additionnelles sont règlementées dans la pièce 4.1.3 du PLU « Prescriptions Graphiques Règlementaires ».

### 5.3.1 Emplacements Réservés ER

En application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, 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 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 CU.

Intitulé	Représentation graphique
Emplacements Réservés Voir le règlement correspondant dans les PGR : pièce 4.1.3 du PLU	
	
	

Le PLU identifie des emplacements réservés aux documents graphiques : pièces 4.2 du PLU. Ces emplacements réservés sont listés dans les prescriptions graphiques règlementaires : pièce 4.1.3 du PLU.

**Pour mémoire : un emplacement réservé n'est pas synonyme d'urbanisation ou d'artificialisation des sols ; une collectivité délimite des terrains en emplacement réservé en vue d'acquérir le foncier pour y assurer une gestion publique.**


Le PLU est une première étape pour identifier le foncier à acquérir (objectif des ER) : Un emplacement réservé ne constitue en aucun cas une emprise future pour un aménagement déterminé par un relevé de géomètre. Il s'agit d'une emprise foncière que la commune envisage d'acquérir pour réaliser un projet. Au cas par cas, parcelle par parcelle, la commune entrera en négociation et effectuera un bornage. Ainsi, dans le cas où l'ER concerne un élément bâti ou végétal qu'il convient de conserver, le tracé définitif pourra être modifié.

Le PLU1 comptabilisait 219 emplacements réservés (ER). Le PLU2 a été l'occasion d'effectuer un travail avec le service foncier de la Commune sur le bienfondé et l'actualisation de l'ensemble des emplacements réservés. Le PLU2 délimite dorénavant 104 emplacements réservés, soit une réduction de plus de 50%. Ces emplacements réservés permettent à la collectivité de « réserver » le foncier en vue de l'acquérir ultérieurement.


5 grandes catégories d'emplacements réservés se distinguent :

 **Les emplacements réservés dédiés à l'amélioration de la voirie et des mobilités douces**

Le PLU prévoit un certain nombre d'emplacements réservés destinés à optimiser les conditions de desserte et de maillage du territoire (élargissements de voies structurantes, ouvrages de franchissement, liaisons inter quartiers, etc.). La liste débute par les emplacements réservés au bénéfice du Département du Var (aménagement des RD, création de giratoire...). La liste se poursuit par les emplacements réservés au bénéfice de la Commune de Bormes : Certains de ces élargissements de voies ont été prévus pour assurer la sécurité des secteurs dont la desserte n'est pas satisfaisante. D'autres aménagements de voirie consistent en l'élargissement pour la création de cheminements piétons, et de pistes cyclables.

 **Les emplacements réservés aux jardins, promenades vertes et stationnements paysagers**

La « coulée verte » identifiée aux OAP de « La Plaine du Batailler » est traduite en ER n°10. D'autres espaces verts sont identifiés au zonage : parc des Mimosas, jardins publics proches du quartier du Pin (secteur de la gare), noues paysagères et stationnements non imperméabilisés avec maintien des arbres formant ombrage (compatibilité avec l'évaluation environnementale).

 **Les emplacements réservés aux équipements publics, d'intérêt collectifs**

Réservoirs d'eau, bassins de rétention, extension de la station d'épuration communale ou encore du cimetière ...

### Les emplacements réservés notamment à la production de logements sociaux

3 ER sont identifiés, dont un pour un projet de lotissement communal dans la Plaine du Batailler.

### Les emplacements réservés aux espaces publics et au stationnement

Des réserves foncières sont prévues pour permettre la création de nouvelles aires de stationnement, nécessaires pour gérer la situation en période estivale ou pour assurer le stationnement proche des pôles les plus attractifs : école Jean Moulin, équipements publics et sportifs, proximité des cheminements dédiés aux mobilités douces, quartiers Saint Pons, le Pont ou encore La Gare ...

LE CODE COULEUR SUIVANT CLASSE LES EMPLACEMENTS RESERVES SELON LES 5 CATEGORIES SUIVANTES

	Amélioration de la voirie et des mobilités douces
	Parcs, espaces verts avec mobilités douces, noues paysagères, stationnement paysagers
	Equipements publics ou d'intérêt collectif
	Logements à caractère social
	Espaces publics, places et stationnement

DENOMINATION ET CLASSEMENT DES EMPLACEMENTS RESERVES SELON LE CODE COULEUR

1	Aménagement de la R.D. 98
2	Aménagement de la R.D. 559
3	Aménagement du carrefour du Trapan
4	Création d'un carrefour du Niel
5	Création d'un carrefour route de Cabasson, situé au Pin
6	Aménagement de la R.D. 298 et piste cyclable
7	Aménagement de la RD 42A et création de cheminement doux
8	Création d'une voie de desserte et de liaison
9	Création de voie au 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
11	Création d'une voie de liaison
12	Aménagement du chemin des 4 Saisons
13	Aménagement du chemin de Surle partie Nord
14	Aménagement du chemin de Surle partie Sud
15	Création d'une voie de liaison
16	Aménagement du chemin du Niel
17	Aménagement du chemin du Pont et d'une partie du chemin des Boutons d'or et recalibrage du pluvial
18	Aménagement de la rue des Iris et recalibrage du Castellan
19	Aménagement du chemin du Content
20	Aménagement du chemin du Liseron
21	Aménagement du chemin des Fougères
22	Aménagement du chemin de la Sauge
23	Aménagement d'une voirie mixte et Création d'un pluvial
24	Aménagement du Chemin de Bénat
25	Aménagement du chemin des Mirabelles
26	Création d'une voie de desserte de la zone Ue
27	Aménagement de stationnements et d'un piétonnier le long du Chemin Vélo de Barque
28	Aménagement du chemin du Train des pignes + Piste cyclable
29	Création d'une voie de liaison
30	Aménagement du Boulevard du Levant (R.D. 41) dont piétonnier
31	Abords du Boulevard du Levant
32	Aménagement du Boulevard du Levant (R.D. 41)
32b	Aménagement du chemin du Batailler en piste et de la partie Est du chemin du Patelin
33	Aménagement du chemin du Niel
34	Aménagement du chemin du Pré des Bœufs
35	Création d'une voirie de quartier dont piétons et cycles
36	Aménagement de l'impasse des Genets et cheminement piéton
37	Aménagement de la rue Montagard
38	Aménagement du cheminement piéton existant, impasse de la Farigoulette.
39	Aménagement de l'impasse des Farigoulettes
40	Aménagement de la rue des Hortensias
41	Aménagement impasse Marcel Fournier (accès au barrage)
42	Aménagement du chemin des Impatiences
43	Aménagement du chemin des Héliantes et aire de retournement
44	Aménagement du chemin de Maudroume
45	Aménagement du chemin des Sésames et aire de retournement
46	Aménagement de l'impasse des Trèfles et aire de retournement
47	Aménagement du chemin des Janets
48	Aménagement du chemin des Orchidées (aire de retournement)
49	Aménagement du chemin de L'Angueiroun et piste cyclable

50	Aménagement du chemin de la Lavande et liaison en rive droite du Batailler avec le chemin du Seigle
51	Aménagement du chemin du Seigle et piste cyclable
52	Aménagement du chemin du Tibourin
53	Aménagement du chemin du Niel
54	Aménagement du chemin du Niel + Aire de retournement
55	Aménagement d'une voie piétonne
56	Aménagement du chemin des Néfliers
57	Aménagement d'accès au chemin de la Mer
58	Aménagement du Chemin de la Mer
59	Prolongement de l'Avenue de la Mer
60	Prolongement du Boulevard du Front de Mer
61	Aménagement du chemin de Cardenon (en zone urbaine) et aire de retournement
62	Réservoir du Gaou + Accès
63	Aménagement du Chemin du Petit Fort et aire de retournement
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
65	Aménagement d'une placette à la montée des écoles
66	Réservoir de Cabasson
67	Réservoir des Fourches
68	Réservoir du Sémaphore
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.
70	Station d'épuration de la commune et son extension
71	Création d'un bassin de rétention (le grand Mourard)
72	Aménagement d'un parking au quartier Saint-Pons
73	Equipements publics, aménagement d'un parking au quartier Saint Pons
74	Espace vert de la Gare longeant le pluvial de la Blèque
75	Jardin public, parc urbain paysager au quartier de la Gare
76	Aménagement d'un parking au quartier de la Gare
77	Aménagement d'une aire de stationnement au Quartier Le Pont
78	Equipements publics et aire de stationnement au lieu-dit Le Pont
79	Stationnement public en silo
80	Création d'un accès piéton, espace public au quartier du Pin
81	Aménagement d'un espace public au quartier du Pin
82	Aménagement de bande cyclable de 1.5m de part et d'autre de la RD42d
83	Création d'une voirie de liaison
84	Gestion du Barrage du Mont des Roses
85	Extension du Parc du Mimosa
86	Réservoir Haut du Mont des Roses
87	Extension du cimetière
88	Aménagement du cheminement piéton reliant la rue Lei Roucas ou Souleou au Chemin des Restanques
89	Création d'un bassin de rétention végétalisé et voie de liaison piétonne / cyclable
90	Aménagement d'espaces verts, parking paysager et espace de gestion naturel des eaux pluviales
91	Aménagement d'espaces verts, parking paysager et espace de gestion naturel des eaux pluviales
92	Aménagement d'espaces verts, parking paysager et espace de gestion naturel des eaux pluviales
93	Aménagement d'espaces verts, parking paysager et espace de gestion naturel des eaux pluviales
94	Lotissement communal à caractère social et voie de liaison 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
96	Aménagement du Castellan
97	Aménagement de bande cyclable de 1.5m de part et d'autre de la RD42a
98	Création d'une noue paysagère pour la gestion des eaux pluviales
99	Création d'une noue paysagère pour la gestion des eaux pluviales
100	Création d'une noue paysagère pour la gestion des eaux pluviales (exutoire)
101	Accès piétons à la Mer, plage du Pellegrin
102	Accès piétons à la Mer, plage de l'Estagnol
103	Chemin des Oratoires (piétonniers)
104	Aménagement d'un piétonnier ancien chemin des Moulins à eau

 Incidences des ER : chapitre 7.4.7




### 5.3.2 Mixité sociale

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* ».

#### ▣ Zones de Mixité Sociale : ZMS

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.

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


Intitulé	Représentation graphique
Zone de Mixité Sociale	

#### ▣ Secteurs de Mixité Sociale : SMS

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 :

<b>SMS 1</b>	Superficie : 10 180 m <sup>2</sup>
<b>SMS 2</b>	Superficie : 50 800 m <sup>2</sup>
<b>SMS 3</b>	Superficie : 4 850 m <sup>2</sup>
<b>SMS 4</b>	Superficie : 6 340 m <sup>2</sup>

⊕ *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 sociale à la parcelle	

### 5.3.3 Secteurs soumis à OAP

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.

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:

- OAP « Le Pin Centre-Ville » (en zone Ua).
- OAP « La Plaine du Batailler » : en zones 1AUa, 1AUe, N et A...
- OAP « Les 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.*

### 5.3.4 Périmètres de hauteur différenciée

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.

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	

### 5.3.5 Polygones d'emprises maximales des constructions

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. » 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 Articles R151-39 et R151-40 du code de l'urbanisme	

- 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...


### 5.3.6 Marges de recul des routes classées à grande circulation

En application de l'article L.111-6 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 L. 111-6 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. »

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.**

### 5.3.7 Périmètres des secteurs affectés par le bruit

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 ;».


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.

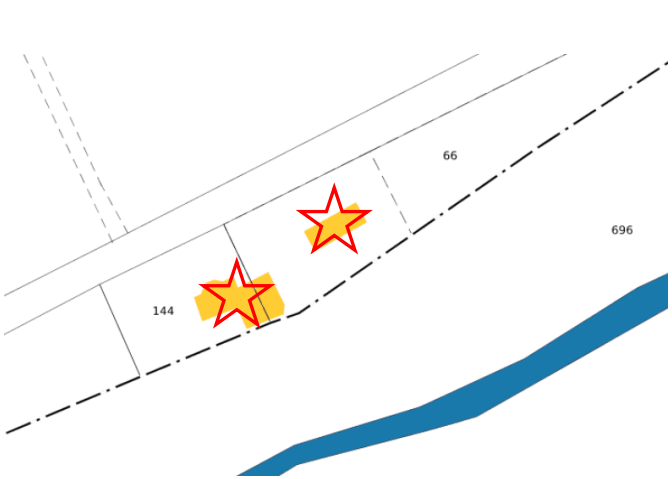


Consulter également le chapitre « Etat initial de l'environnement » sous chapitre « Santé humaine ».

### 5.3.8 Liste des bâtiments autorisés à changer de destination

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.»

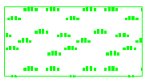
Intitulé	Représentation graphique
Bâtiments en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination	

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° OD 144 et OD 66
Les 2 bâtiments sont situés en zone N : 195 m <sup>2</sup> et 75 m <sup>2</sup> 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.		
<b>Changement de destination autorisé (L151-11) :</b>		
⇒ Nouvelles destinations autorisées : équipement public, restauration.		
Le règlement du PLU (pièce 4.1.1) s'applique à chacune des constructions.		
Extrait cadastral – section OD :		Photographie des 2 bâtiments abandonnés :
		 

### 5.3.9 Espaces verts protégés

Extrait du code de l'urbanisme : 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 ».

Intitulé	Représentation graphique
Espaces Verts Protégés : Structure paysagère à protéger	

Outre les jardins d'agrément des maisons individuelles construites à la fin du XXème siècle et en ce début du XXIème siècle, les couronnes résidentielles de Bormes conservent encore des traces paysagères du passé agricole du début du XXème siècle : des arbres et bosquets parsèment les zones résidentielles, d'anciens murets et d'anciennes cultures (vignes, oliviers, fruitiers...) sont les témoins de ce passé rural, perceptible sur les photos aériennes de la campagne IGN de 1958 (voir chapitre « Habitat et logements » du diagnostic). Aujourd'hui, tous sont entretenus et bien conservés, et situés dans les jardins des pavillons, villas, lotissements ou domaines classés en zones U (Ua, Ub, Uj...).

En outre, l'urbanisation pavillonnaire de Bormes-les-Mimosas s'est également développée sur les piémonts des coteaux des Massifs des Maures : ces derniers bénéficiant d'une exposition plein Sud favorable et d'une large vue mer. Ces coteaux étaient cultivés ou boisés : les boisements ont été préservés formant aujourd'hui des continuités boisées, s'insérant dans le tissu pavillonnaire.

#### ILLUSTRATION DE LA « DENSITE VERTE » TRES PRESENTE DANS LE PAYSAGE URBAIN DE BORMES



Cet environnement arboré, et ces témoins du passé rural de Bormes, participent à la qualité du cadre de vie de ces quartiers résidentiels : très présente dans le paysage, cette « densité verte » doit être maintenue et par conséquent règlementée :

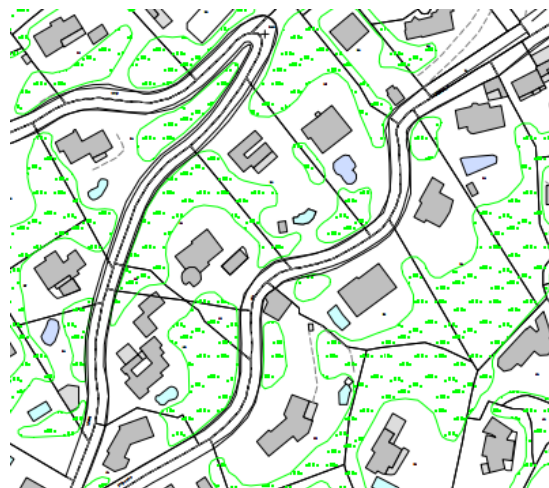
- Dans le règlement écrit : Les articles DC17 et DC18 des dispositions communes, ainsi que les articles 17 et 18 des dispositions spécifiques à chaque zone protègent ces espaces.
- Dans le règlement graphique : La trame verte est également positionnée sur les plans de zonage.

Le PLU identifie ces espaces paysagers aux documents graphiques : ils constituent une trame verte en milieu urbain. Ils sont comptabilisés dans le calcul du pourcentage de « coefficient de jardin » imposé dans le règlement du PLU aux articles 17 des dispositions spécifiques à chaque zone Uba et Ubb.

Ces espaces identifiés, actuellement non imperméabilisés, permettent aussi de conserver les continuités écologiques en milieu urbain. La trame verte positionnée en zones urbaines atteint environ **40 hectares** : elle permet de contribuer au fonctionnement écologique du territoire, en garantissant le maintien d'un maillage « vert » en zones urbaines, connecté aux zones naturelles du reste du territoire.



## EXTRAIT DU ZONAGE : ILLUSTRATION DES ESPACES VERTS PROTEGES MATERIALISES SUR LES PLANS DE ZONAGE



En outre, la trame verte urbaine :

- Limite l'imperméabilisation des sols en milieux urbains,
- Favorise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle,
- Lutte contre les îlots de chaleurs urbains (ICU).

Les continuités vertes ont été positionnées en prenant en compte les éléments paysagers les plus récurrents :

- Les alignements d'arbres bordant les parcelles,
- Les haies et bosquets existants (pins, eucalyptus, mimosas, palmiers...).
- Ainsi que les jardins, pour les maintenir en espaces non artificialisés.

#### La trame verte urbaine, ou comment préserver les paysages et lutter contre le réchauffement climatique :

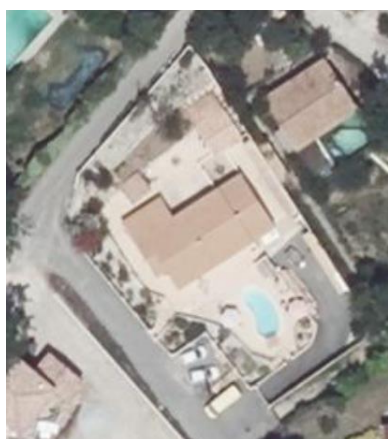
La trame verte urbaine est identifiée sur les plans de zonage et concerne essentiellement les couronnes résidentielles.

Couplée avec l'article DC17 du règlement, qui détermine le coefficient de jardin, la trame verte en zone U assurera non seulement la préservation du paysage boisé, mais jouera aussi le rôle idéal de bio climatiseur, indispensable en cas de périodes estivales caniculaires. En effet, la végétation, les jardins et les bosquets identifiés par la trame verte fournissent l'oxygène, captent le CO<sub>2</sub>, favorisent la circulation de l'air et régulent la température autour des habitations en fournissant de l'ombrage.

Enfin, la trame verte permet d'interdire l'artificialisation intégrale des sols, favorisant ainsi la rétention du pluvial à la parcelle et donc l'alimentation de la ressource en eau (nappe souterraine).

#### EXEMPLE DE PARCELLE TROP ARTIFICIALISEE :

##### EXEMPLE A NE PLUS SUIVRE



#### EXEMPLE DE PARCELLE AYANT LIMITEE SON ARTIFICIALISATION :

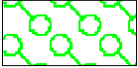
##### LES ESPACES VERTS SONT MAINTENUS : EXEMPLE A SUIVRE



⊕ Les règles listant ce qui est autorisé et interdit dans ces espaces identifiés au zonage, sont inscrites dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires, pièce n°4.1.3 du PLU.

### 5.3.10 Espaces boisés classés

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.

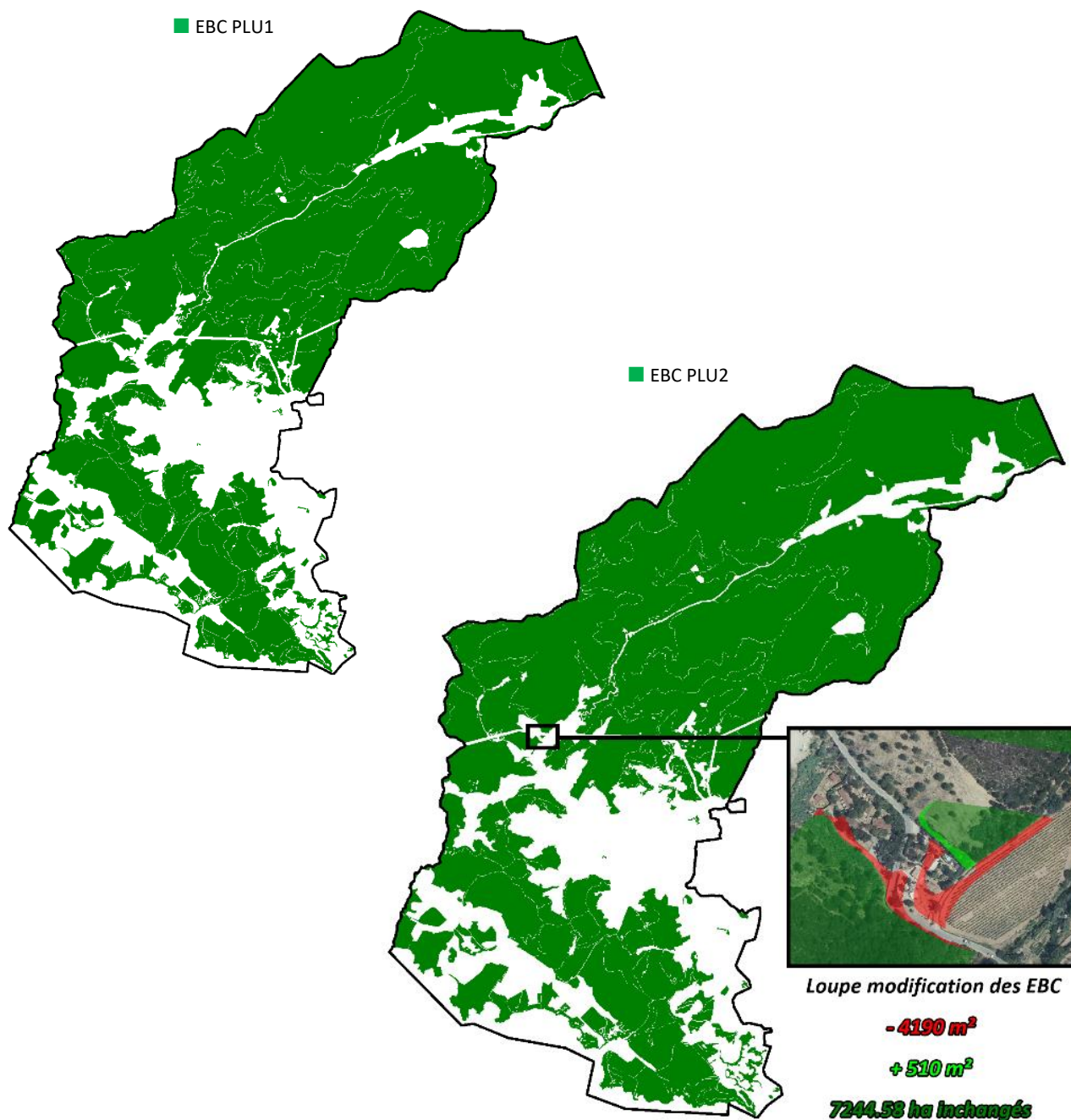
Intitulé	Représentation graphique
Espaces boisés classés surfaciques ou linéaires	

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).

 Les EBC du PLU1 sont intégralement conservés à une exception près qui concerne 0,004% de la superficie des EBC.

#### COMPARATIF DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DES EBC






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.

Ces dispositions figuraient dans le PLU1 approuvé en 2011 : elles sont intégralement reprises dans le PLU2.

N°	Dénomination	Description – Particularité - Intérêt	Prescriptions
A1	<b>Axe de composition Nord-Sud entre le château de Léoube et la mer comportant des alignements de platanes</b>	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Axe à respecter et conforter dans les aménagements et plantations éventuels.</li> <li>○ abattage et élagage soumis à autorisation</li> <li>○ suivi phytosanitaire des arbres</li> <li>○ remplacement des arbres sénescents par des <i>Platanus x acerifolia</i> de force minimale 30/35</li> </ul>
A2	<b>Axe de composition Ouest-Est entre Léoube et Brégançon Comportant des alignements de Palmiers</b>	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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Axe à respecter et conforter dans les aménagements et plantations éventuels.</li> <li>○ abattage et élagage soumis à autorisation</li> <li>○ suivi phytosanitaire des arbres</li> <li>○ remplacement des arbres sénescents par des <i>Phoenix canariensis</i> de force minimale 70/80, h = 5,00 m</li> </ul>
A3	<b>Axe de composition Nord-Sud reliant le château de Brégançon à la mer</b>	Axe structurant ancien et de composition paysagère	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Axe à respecter et conforter dans les aménagements et plantations éventuels.</li> </ul>
A4	<b>Axe de composition Ouest-Est de Brégançon au fort</b>	Axe structurant ancien et de composition paysagère	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Axe à respecter et conforter dans les aménagements et plantations éventuels.</li> </ul>
R5	<b>Ripisylve du Pellegrin</b>	La ripisylve du Pellegrin dont l'étude botanique réalisée en 2006 révèle une diversité floristique intéressante. (limite communale avec La Londe)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ demande de défrichement irrecevable</li> <li>○ abattages et élagages soumis à autorisation</li> <li>○ plantations complémentaires dans les secteurs dégradés (<i>Alnus glutinosa</i>, <i>Tilia platyphylla</i>, <i>Populus alba</i>, <i>Salix alba</i>, <i>Salix cinerea</i>, <i>Laurus nobilis</i>)</li> </ul>
R6	<b>Les végétaux du bord des eaux (platanes et peupliers)</b>	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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ demande de défrichement irrecevable</li> <li>○ abattages et élagages soumis à autorisation</li> <li>○ plantations complémentaires dans les secteurs dégradés (<i>Alnus glutinosa</i>, <i>Populus alba</i>, <i>Platanus x acerifolia</i>)</li> </ul>
P7	<b>Pinède littorale de Léoube</b>	Pinède artificielle littorale créant des points d'appel et un couvert homogène emblématique sur la plage de Léoube, au droit de la Villa Maria.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ demande de défrichement irrecevable</li> <li>○ abattages et élagages soumis à autorisation</li> <li>○ suivi phytosanitaire des arbres</li> <li>○ remplacement des arbres sénescents par des <i>Pinus alepensis</i> et <i>Pinus pinaster</i></li> <li>○ prairie du sous-bois à maintenir pour une meilleure transparence</li> </ul>
P8	<b>Pinède littorale de l'Estagnol</b>	Pinède artificielle littorale créant des points d'appel et un couvert homogène emblématique le long de la plage de l'Estagnol.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ demande de défrichement irrecevable</li> <li>○ abattages et élagages soumis à autorisation</li> <li>○ suivi phytosanitaire des arbres</li> <li>○ remplacement des arbres sénescents par des <i>Pinus alepensis</i> et <i>Pinus pinaster</i></li> <li>○ 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</li> </ul>
P9	<b>Pinède du parc de Léoube</b>	Point d'appel visuel associé à la perception du château de Léoube.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ demande de défrichement irrecevable</li> <li>○ abattages et élagages soumis à autorisation</li> <li>○ suivi phytosanitaire des arbres</li> <li>○ remplacement des arbres sénescents par des <i>Pinus pinaster</i></li> </ul>

### 5.3.12 Zones humides à protéger

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 (...) ».

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 entraînant 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 entraîner de pollution.

Le PLU identifie les **9 zones humides** délimitées par le CEN PACA (Conservatoire des Espaces Naturels):

<input type="checkbox"/> Le barrage de Bregançon	<input type="checkbox"/> L'Estagnol	<input type="checkbox"/> La Reine Jeanne
<input type="checkbox"/> Le barrage de Trapan	<input type="checkbox"/> L'Estaniadoux	<input type="checkbox"/> Le vallon de la Tripe
<input type="checkbox"/> Le barrage des Campaux	<input type="checkbox"/> L'amont de la rivière de La Môle	<input type="checkbox"/> Les Osmondes Royales

⊕ Les prescriptions graphiques réglementaires (PGR, pièce n°4.1.3 du PLU) comportent les fiches de synthèse des 9 zones humides élaborées par le CEN de la région PACA.

## 5.4 Le projet de PLU au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

Il convient de rappeler que les résultats des expertises menées dans le cadre de l'évaluation environnementale ainsi que les réflexions de la commune de Bormes-les-Mimosas ont guidé de manière significative le projet de révision du PLU de Bormes-les-Mimosas. Ces expertises ont permis d'identifier un certain nombre d'enjeux écologiques (habitats à enjeu écologique fort et très fort, présence d'espèces de flore protégée, présence de zones humides sur le critère flore / habitats, présence d'espèces de faune protégées et patrimoniales) et d'accompagner la commune sur le choix des zones à urbaniser parmi l'ensemble des zones envisagées à l'ouverture à l'urbanisation (prospections réalisées sur 59 ha au total).

Le PLU, au travers de ses différentes pièces, doit répondre aux enjeux de Développement Durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Le tableau ci-après illustre, de façon synthétique, comment les choix du PLU, en particulier au travers du PADD, s'attachent à répondre aux objectifs de Développement Durable et ont le souci de s'inscrire dans les lignes directrices impulsées à l'échelle nationale et au-delà.

Tableau ci-après →

<b>Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux</b>	<b>Rappel des choix du PADD au regard de ces objectifs</b>
<p><b>PAYSAGE</b> La convention européenne sur les paysages de 2000, dite « Convention de Florence » La loi n°93-24 relative à la protection et la mise en valeur des paysages La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages</p>	<p>La première orientation générale du PADD « Préserver les richesses environnementales et paysagères » est déclinée en 5 axes dont certains concernant le paysage : (1) mettre en valeur le patrimoine naturel et <u>paysager</u> au travers de la délimitation et la protection des éléments constitutifs des continuités écologiques, (2) développer une trame verte fonctionnelle et <u>paysagère</u> notamment en milieu urbain.</p>
<p><b>BIODIVERSITE</b> Les directives européennes dites « Habitats » et « Oiseaux », respectivement Directive n°92/43/CE du 21 mai 1992 et Directive n°79/409/CE du 2 avril 1979 La préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion, issues des Lois Grenelle de l'Environnement La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages</p>	<p>La première orientation générale du PADD « Préserver les richesses environnementales et paysagères » est déclinée en 5 axes dont certains concernant la biodiversité: (1) mettre en valeur le patrimoine <u>naturel</u> et paysager au travers de la de délimitation et la protection des éléments constitutifs des continuités écologiques, (2) développer une <u>trame verte fonctionnelle</u> et paysagère notamment en milieu urbain. Cette trame verte joue un triple rôle dont celui d'accueil de la biodiversité. D'autres orientations du PADD concourent indirectement à la préservation de la biodiversité en limitant la consommation de milieux naturels et notamment la stabilisation de l'urbanisation dans certains quartiers, l'optimisation de la constructibilité dans certains quartiers centraux, la réduction des objectifs de consommation de l'espace.</p>
<p><b>RESSOURCES</b> <u>Espaces naturels et agricoles</u> La réduction de la consommation d'espace issue des Lois « Grenelle de l'Environnement » <u>Eau</u> La Directive Cadre sur l'Eau du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, ainsi que la Directive sur les eaux résiduaires urbaines (DERU) du 21 mai 1991 La loi n°2006-1772 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux la reconquête du bon état des eaux et le retour à une meilleure adéquation entre les ressources en eau et les besoins</p>	<p>Le PADD présente des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace : reclassement de zones AU en zones A et N.  Concernant l'agriculture, le PADD indique qu'il faut identifier le foncier exploitable dans le cadre d'un plan de conquête / reconquête agricole, encourager le pastoralisme et l'élevage, diversifier l'activité agricole, etc.  Dans le PADD la gestion durable des ressources est abordée sous l'angle de l'eau, avec l'application d'une sobriété dans la consommation en eau potable, la préservation de la ressource en eau et le maintien des qualités des eaux de mer.</p>
<p><b>RISQUES</b> La loi n°95-101 du 2 juillet 1995, dite « Loi Barnier », qui crée les PPR La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, dite « Loi Bachelot », relative à la prévention des risques technologiques et naturels</p>	<p>Le PADD prévoit d'anticiper la vulnérabilité du territoire face au risque au travers des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Interdiction de construire au sein des zones forestières et limitation de la constructibilité dans les zones d'interface forêt-bâti pour réduire les risques liés aux incendies ;</li> <li>○ Intégration du PPRi au PLU ;</li> <li>○ Prise en compte des études en cours relatives au risque de submersion marine ;</li> <li>○ Rappel des dispositions nécessaires pour protéger les futures constructions face au risque retrait-gonflement des argiles et risque sismique ;</li> <li>○ Délimitation des constructions concernées par le risque minier, transport de matières dangereuses et rupture de barrage.</li> </ul>
<p><b>AIR ENERGIE</b> Conventions internationales sur les émissions de GES dont le Protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10) et la Conférence de Paris 2015, dite « COP21 »... ...relayées au plan national par les axes du Grenelle de l'Environnement (réduction des émissions de GES et de la consommation énergétique). ...et la n°2015-992 du 17 août 2015, relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte et pour finir la Loi Climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021</p>	<p>Le projet urbain d'écoquartier est traité en levier d'action pour le développement durable incluant des choix énergétiques raisonnés et le recours aux énergies renouvelables, une gestion des déplacements organisée en faveur des déplacements doux et collectifs moins émetteur de GES et l'utilisation de techniques, matériaux et dispositifs propres à l'écoconstruction.</p>

## 6 ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES OU DOCUMENTS DE PLANIFICATION

### 6.1 Avant-propos

L'article R151-3 précise qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

#### 6.1.1 Article L131-4 du CU

L'article L131-4 du Code de l'urbanisme précise : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1.
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH) prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

*Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient ».*

Le territoire est concerné par le **SCoT Provence Méditerranée** approuvé et rendu exécutoire en 2019

Le SCoT inclut le **schéma de mise en valeur de la mer** dans un chapitre dédié « volet littoral et maritime ».

La commune appartient à la communauté de communes Méditerranée Porte des Maures qui dispose d'un **Programme Local de l'Habitat** adopté en février 2019.

La commune n'est pas concernée par un **plan de mobilité**. A noter qu'une enquête mobilité a été engagée en septembre 2021, pilotée par La Métropole Toulon Provence Méditerranée sur le bassin des 44 communes du SCoT Provence Méditerranée.

#### 6.1.2 Article L131-5 du CU

L'article L131-5 du Code de l'urbanisme dispose : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports ».*

**Le territoire n'est pas concerné par des plans locaux de mobilité.**

#### 6.1.3 Article L131-6 du CU

Article L131-6 du code de l'urbanisme :

« *En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.*

*Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1. »*

**La révision du PLU n'est pas concernée par cet article en présence du SCoT Provence Méditerranée exécutoire.**

#### 6.1.4 Article L131-8 du CU

Article L131-8 du CU : « *Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de mobilité sont compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu à l'article L. 222-1 du code de l'environnement ou avec les orientations du chapitre particulier fixant la stratégie du territoire en matière d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la qualité de l'air du schéma d'aménagement régional prévu à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales et, lorsqu'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du même code couvre tout ou partie du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale, avec les objectifs fixés par ce plan pour chaque polluant (...) »*

**Cet article ne concerne pas la révision du PLU qui ne tient pas lieu de Plan de Mobilité.**

#### 6.1.5 Article L131-9 du CU

Article L131-9 du CU : « *Les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat prennent en compte toute nouvelle obligation applicable aux communes du territoire intercommunal en application des articles L. 302-5 et suivants du code*



de la construction et de l'habitation, dans un délai de deux ans, ou de trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme. Lorsque, dans ces délais, l'établissement public de coopération intercommunale n'a pas modifié ou révisé le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ou lorsqu'il a explicitement notifié au représentant de l'Etat sa volonté de ne pas procéder à cette modification ou révision, il est fait application du dernier alinéa du II de l'article L. 302-4 du même code, pour les prélèvements opérés sur les communes du territoire intercommunal en application de l'article L. 302-7 dudit code ».

**Cet article ne concerne pas la révision du PLU qui ne tient pas lieu de Programme Local de l'Habitat.**

## 6.1.6 Bilan

Le rapport de présentation doit décrire l'articulation du PLU avec le SCoT approuvé, le schéma de mise en valeur de la mer et le PLH.

## 6.2 Le SCoT Provence Méditerranée

Le document d'orientations et d'objectifs du SCoT Provence Méditerranée s'articule autour de 4 grands axes déclinés en 45 orientations.

Certaines d'entre elles concernent directement les documents d'urbanisme (PLU) et demandent une transposition réglementaire à l'échelle communale.

Comme précisé dans le chapitre « situation et contexte général » du diagnostic territorial : Les orientations du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) s'appliquent à travers la règle de compatibilité et non celle de conformité, c'est-à-dire que les dispositions du PLU doivent concourir à la mise en œuvre des orientations du SCoT et ne pas en empêcher leur réalisation.

### 6.2.1 Compatibilité du PLU révisé avec l'axe 1 du DOO du SCoT

**Axe 1 du DOO : ENCADRER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT POUR MÉNAGER LE TERRITOIRE**

**Sous axe : 1.1. ORIENTATIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DU CAPITAL ÉCOLOGIQUE, NATUREL ET AGRICOLE : LE RÉSEAU VERT, BLEU ET JAUNE DE PROVENCE MÉDITERRANÉE**

#### Orientation 1 : IDENTIFIER LES ESPACES A PRÉSERVER DU RÉSEAU VERT, BLEU ET JAUNE

Cette orientation concerne l'intégralité du territoire du SCoT et permet d'identifier à cette échelle les éléments de la Trame Verte, Bleue et Jaune. Le territoire communal est concerné par le réseau vert (grand ensemble naturel) jaune (milieux ouverts, agricole) et bleu (zone humide et cours d'eau).

Sur le territoire communal, les réseaux (jaune, vert et bleu) sont représentés par :

#### Espace à dominante naturelle : le réseau vert

**Le massif des maures** : en tant que grand massif boisé à forte naturalité disposant d'une très bonne fonctionnalité écologique. Véritable poumon vert pour l'Est de Provence Méditerranée, il constitue par ailleurs le grand arrière-plan paysager de la partie orientale du SCoT et offre plus particulièrement un arrière-plan paysager naturel exceptionnel à la rade d'Hyères et à la baie de Bormes - Le Lavandou.

**Le massif du Cap Bénat**, constituant une unité de fonctionnement écologique, support d'une richesse reconnue. Le versant Sud-Ouest participe aux grandes lignes paysagères de la rade d'Hyères et constitue par ailleurs un paysage à forte valeur à l'échelle du littoral méditerranéen français, du fait de sa préservation de l'urbanisation et de la qualité des paysages préservés alliant plages naturelles, forêts, grands domaines viticoles, bastides, forts et châteaux. Le versant Nord-Est du massif forme l'arrière-plan paysager de l'ensemble de la plaine du Batailler et participe pleinement au panorama observé depuis le village de Bormes.

#### Espace à dominante agricole : le réseau jaune

Le SCoT identifie les espaces agricoles des Piémonts du massif du Cap Bénat constitués de :

- La plaine viticole entre le piémont Sud, le littoral et les collines du Pellegrin, de Saint-Jean des Bottes et de Saint-Martin des Bormettes ;
- Les vallons viticoles du piémont Nord du massif du Cap Bénat s'étendant jusqu'au fleuve côtier du Batailler et la RD559 ;
- Les espaces agricoles de l'Anglade à Bormes-les-Mimosas situés entre la Favière au Sud, le Batailler au Nord et la RD198 à l'Est ;

Les espaces agricoles des secteurs de Manjastre et de la Verrerie à Bormes-les-Mimosas situés de part et d'autre des RD 98 et 559.

#### Cours d'eau et leurs ripisylves : le réseau bleu

**Important** : Le SCoT identifie la zone humide et ripisylve amont de la Môle, à Bormes-les-Mimosas, constituant une plaine alluviale à forte valeur patrimoniale, écologique et jouant un rôle de régulateur hydraulique.

La TVB du SCoT identifie la Môle et le chevelu hydrographique du massif des Maures ainsi que le Batailler, qui traverse l'ensemble de la plaine du Batailler (il s'agit de réservoirs de biodiversité).



L'intégralité des éléments de la trame verte sur le territoire communal sont des espaces disposant de caractéristiques particulières (identifiés par des chiffres et des lettres sur la cartographie du SCoT) ou par un figuré particulier. Ces espaces sont :



Réservoir de biodiversité : **Le Massif des Maures et la Massif de Cap Bénat.**

Les espaces remarquables, tels que définis à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme : L'article L.121-23 du Code de l'urbanisme assigne l'obligation de préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (cf. chapitre justification des choix retenus).

**28**

Le SCoT identifie sur le territoire communal par le numéro 28, l'ensemble des espaces naturels du massif du cap Bénat: sur le versant Sud-Ouest, cet espace offre un paysage exceptionnel sur cette partie du littoral méditerranéen français. Sur les versant Nord-Est, ils participent à la grande ligne paysagère naturel encadrant la baie de Bormes - Le Lavandou ainsi que la plaine du Batailler.

Les coupures d'urbanisation, telles que définis à l'article L.121-22 du code de l'urbanisme : L'article L.121-22 du Code de l'urbanisme indique que les SCoT doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. Sur le territoire communal, deux coupures d'urbanisation sont identifiées par le SCoT, il s'agit de :

**O**

Les espaces naturels de la dorsale collinaire de l'Anglade entre La Favière et Le Lavandou.

**N**

La frange Sud des espaces naturels compris entre la mer et les espaces agricoles identifiés comme remarquables entre les espaces urbanisés de l'Argentière à la Londe et le lotissement du cap Bénat à Bormes;

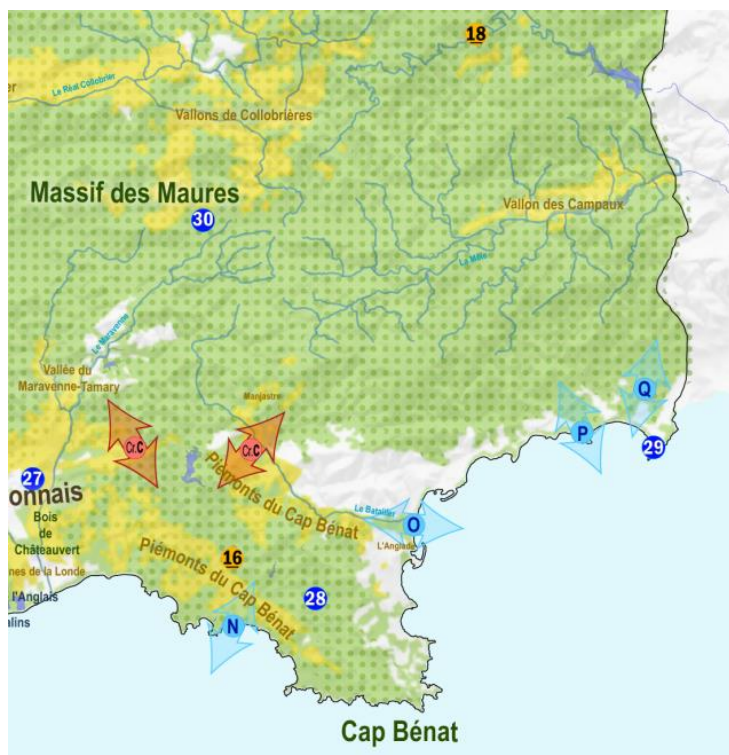
**16**

Le massif du cap Bénat, ses piémonts agricoles et ses plages offrant des espaces naturels et viticoles totalement préservés ponctués de bastides, de forts et châteaux en bord de mer

**Cr.C**

Le corridor intersecté par la RD 98 (corridor boisé Maures littorales – Maurettes, basse vallée du Gapeau et le corridor semi-ouvert entre La Londe-les-Maures et Bormes-les-Mimosas, dégradé par la présence d'une route et d'un muret central (Cr.c) ;

#### TVB DU SCoT : FOCUS SUR LA COMMUNE DE BORMES LE LAVANDOU



## Orientation 2 : DÉLIMITER, PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES DU RÉSEAU VERT, BLEU ET JAUNE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX

### Attente du SCoT envers le PLU pour cette orientation

#### Le SCoT indique :

Les espaces du réseau vert, bleu et jaune identifiés précédemment doivent être délimités dans les documents d'urbanisme locaux, avec un règlement adapté pour les préserver de tout mode d'occupation et d'utilisation du sol susceptible d'avoir une incidence notable sur leurs caractéristiques et leurs fonctions (biodiversité, hydraulique, agriculture,). L'imperméabilisation des sols déjà urbanisés doit être réduite.

- **Compatibilité du PLU :** (cf. chapitre justification des choix retenus) : la délimitation de la trame verte et de la trame bleue, la localisation et la protection des habitats naturels plus ordinaires, l'identification et la protection des espaces dits « relais », la préservation des coupures d'urbanisation. La majorité des éléments de la trame verte sont préservés au travers d'un zonage naturel et de la présence d'espaces boisés classés. Plusieurs dispositions du règlement visent à préserver les cours d'eau et zones humides constituant des éléments de la trame bleue. Enfin, le PLU2 instaure également une trame verte urbaine au travers de la création d'un zonage Nj (jardins et boisements à préserver dans l'enveloppe urbaine), de l'identification et la protection d'espaces verts protégés et du patrimoine végétal à protéger. Enfin, le PLU2 comprend des OAP thématiques relatives aux continuités écologiques précisant des prescriptions supplémentaires.
- **Concernant plus spécifiquement la trame bleue, le SCoT indique :** Les cours d'eau doivent faire l'objet d'une approche globale en ce qui concerne leur fonctionnement, la préservation ou la restauration de leur richesse écologique et leur mise en valeur. Leur préservation et leur valorisation s'appuient sur les orientations suivantes :
  - ▶ Préserver les bordures des cours d'eau et maintenir, dans leur largeur optimale, les ripisylves dans les espaces agricoles et forestiers. Cette préservation s'opère en veillant au juste équilibre entre les enjeux environnementaux d'une part et agricoles d'autre part et en tenant compte du foncier agricole cultivé et cultivable;
  - ▶ Maintenir la végétalisation des berges en traversée urbaine et favoriser la réhabilitation des berges artificialisées à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain ;
  - ▶ Maintenir la vocation agricole et naturelle des zones d'expansion de crues, ainsi que leur fonctionnalité écologique et hydrologique ;
  - ▶ Assurer le respect des fonctionnements hydrauliques et écologiques des cours d'eau lors des aménagements nécessaires à la prévention des risques ou à l'entretien ;
  - ▶ Maîtriser les pollutions liées à l'assainissement individuel et les rejets non domestiques. Dans ce cadre, les collectivités pourront utilement élaborer des schémas directeurs d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.
- **Compatibilité du PLU :** Le PPRI (Servitude du PLU) permet à travers les règles spécifiques qu'il contient de préserver les zones d'expansion de crue du Batailler et de règlementer des marges de recul vis-à-vis des cours d'eau.
- Le règlement du PLU révisé précise également que :
  - ▶ Toutes les constructions doivent respecter un recul de 20 mètres de l'axe du Batailler, de 8 et 5 mètres depuis l'axe des autres cours d'eau (détails dans les dispositions communes -DC6-).
  - ▶ La végétation des berges des cours d'eau doit être maintenue et entretenue (dispositions communes -DC19-).
  - ▶ Le PLU révisé rappelle que 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.

### Attente du SCoT envers le PLU sur les espaces caractéristiques du littoral

**Extrait du DOO du SCoT :** « Les espaces et milieux remarquables au titre de l'article L.121-24 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet dans les Plans Locaux d'Urbanisme d'un zonage spécifique et d'un règlement précisant les seuls aménagements légers pouvant y être implantés en vertu des articles L.121-23 et R.121-5 du Code de l'Urbanisme.

- **Compatibilité du PLU :** (cf. chapitre « Compatibilité du PLU avec la Loi Littoral ») : les espaces et milieux remarquables sont classés en zone NL comme au PLU 1.

**Extrait du DOO du SCoT :** « Les coupures d'urbanisation identifiées au titre de l'article L.121-22 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet dans les Plans Locaux d'Urbanisme d'un zonage et d'un règlement permettant de les préserver de toute forme d'urbanisation ».

- **Compatibilité du PLU :** (cf. chapitre « Compatibilité du PLU avec la Loi Littoral ») : Les coupures d'urbanisation du PLU correspondent aux coupures identifiées par le SCoT. Elles sont reprises à l'identique dans le PLU révisé (classement en zone NL ou en zone agricole) Au niveau du Batailler, l'inconstructibilité est assurée par le PPRI qui concerne le Batailler et la Vieille .

**Extrait du DOO du SCoT :** « Les Plans Locaux d'Urbanisme classent en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ».

- **Compatibilité du PLU :** (cf. chapitre « Compatibilité du PLU avec la Loi Littoral ») : Les EBC du PLU1 sont maintenus à l'identique.



**Extrait du DOO du SCoT :** « Les Plans Locaux d'Urbanisme délimitent les espaces non urbanisés identifiés par le SCoT et indiquent dans leur règlement de la zone concernée l'inconstructibilité des espaces, sauf exceptions légales, compris dans la bande des cents mètres y afférents, laquelle ne pouvant être délimitée de manière fixe et pérenne au regard des phénomènes d'érosion et de submersion pouvant se manifester dans le temps ».

- **Compatibilité du PLU :** (cf. chapitre « Compatibilité du PLU avec la Loi Littoral »). Les espaces non urbanisés dans la bande des 100 mètres sont rendus inconstructibles par le règlement (zone NL ou A) conformément à l'article L121-16 du code de l'urbanisme.

#### **Sous axe 1.2. ORIENTATIONS RELATIVES A L'ORGANISATION ET LA MAITRISE DU DÉVELOPPEMENT**

#### **Orientation 3 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT EN SUIVANT LES PRINCIPES DE RECENTRAGE ET DE COHÉRENCE URBANISME-TRANSPORT**

La commune de Bormes-les-Mimosas est un « **Bourg Centre** » dans l'armature urbaine du SCoT

Les « Bourgs centres » desservent un bassin de vie qui comprend plusieurs communes et une population significative. Outre les services de proximité, ils accueillent de façon prioritaire les équipements publics et les activités commerciales ayant vocation à desservir tout le bassin de vie local.

« Bormes-les-Mimosas et Le Lavandou » forment un seul pôle à vocation intercommunale qui englobe le centre-ville du Lavandou et ses différents quartiers à conforter (Saint-Clair, la Fossette, Aiguebelle, Cavalière et Pramousquier), le village, le Ginget, le quartier du Pin et de la gare à Bormes.

**Extrait du DOO du SCoT :** *Stratégie de redynamisation des centres-villes.* La redynamisation des centres-villes est un objectif prioritaire du SCoT. A cet effet, les collectivités :

- Déterminent le ou les périmètres de centralité(s), défini comme des espaces caractérisés par la présence d'un habitat dense, par une concentration de commerces de détails, d'activités culturelles et d'administrations et par la présence de voies urbaines (rues, avenues, places ...).
- **Le PLU révisé délimite ces espaces par le zonage Ua, Uap et Um.** Les zones Uap et Ua représentent principalement la délimitation du centre historique et du centre-ville (quartier du Pin). Le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont implantées en ordre continu. Ces zones ont principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, leurs annexes, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux, de commerces, d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Le quartier de la Favière (Um) dispose des mêmes caractéristiques.
- Y développent une stratégie intégrée de redynamisation concrétisant les objectifs suivants : maintenir voire faire (re)venir les habitants dans les centres-villes, en développant une **politique d'habitat adapté** ciblant notamment les jeunes, les actifs, les étudiants et les seniors ; maintenir et développer **l'emploi et les services**, en veillant à offrir aux emplois compatibles avec l'habitat des espaces suffisants et adaptés (notamment par des opérations de renouvellement urbains) permettant à minima de les maintenir, voire de les attirer, en centre-ville; aménager l'espace public en repensant le partage des divers **usages et modes de déplacement**, en privilégiant le confort et la sécurité des modes actifs, en garantissant l'accès pour tous aux équipements de services, en accentuant fortement la **végétalisation** en privilégiant des essences locales; **apaiser les nuisances**, notamment sonores et diminuer l'exposition des personnes aux **pollutions atmosphériques**; garantir l'accessibilité du centre-ville par :
  - ▶ une réflexion sur l'offre et **la tarification du stationnement** en périphérie immédiate du centre et dans le centre même ;
  - ▶ par les **aménagements cyclables** et leurs bonnes connexions avec les aménagements extérieurs au centre ;
  - ▶ une réflexion sur la **localisation des arrêts de transports en commun** et les sections de voiries pouvant faire l'objet d'aménagement de site propre ;
  - ▶ développer le dynamisme commercial par le **maintien des linéaires commerciaux**, une réflexion stratégique sur les adresses commerciales à conforter ou à développer, le rôle des marchés etc.
- **Le règlement du PLU révisé** traduit cette stratégie lorsque les outils du code de l'urbanisme le permettent (habitat, maintien des commerces...). Les autres points font partie d'une démarche communale engagée et réalisable hors document d'urbanisme.

**Extrait du DOO du SCoT :** Les aménagements les plus générateurs de déplacements (grands programmes d'habitat, grands équipements, grands commerces, parcs tertiaires ...) se localisent de manière préférentielle dans un périmètre de l'ordre de 5 min à pied autour d'un arrêt d'une ligne structurante de transports en commun ou dans un rayon de l'ordre de 10 min à pied autour d'une gare.

- **Compatibilité du PLU :** La commune ne dispose pas de gare. La RD559 qui traverse l'enveloppe urbaine de Bormes-les-Mimosas comporte les arrêts de bus (réseau régional). La densification urbaine est prévue autour de cet axe et par conséquent au plus près des arrêts de transport en commun. Des arrêts de bus sont positionnés dans les OAP de la Plaine du Batailler et des Agaves.

#### **Orientation 4 : MAITRISE LE DÉVELOPPEMENT DANS LES ENVELOPPES URBAINES**

La croissance démographique et économique projetée dans le territoire du SCoT d'ici 2030 doit s'opérer dans un objectif de division par deux de la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles au regard du rythme annuel de consommation d'espace observé au cours des dix dernières années, soit une consommation moyenne de 82 hectares par an d'ici 2030 (contre 164 hectares par an au cours des dix dernières années). Cet objectif se traduit par l'identification d'un potentiel urbanisable de l'ordre de 1 000 hectares, mobilisables dans des « **espaces urbanisables** » (identification dans le DOO parties écrite et cartographique).



Pour la communauté de communes Méditerranée Porte des Maures, le SCoT identifie un potentiel de :

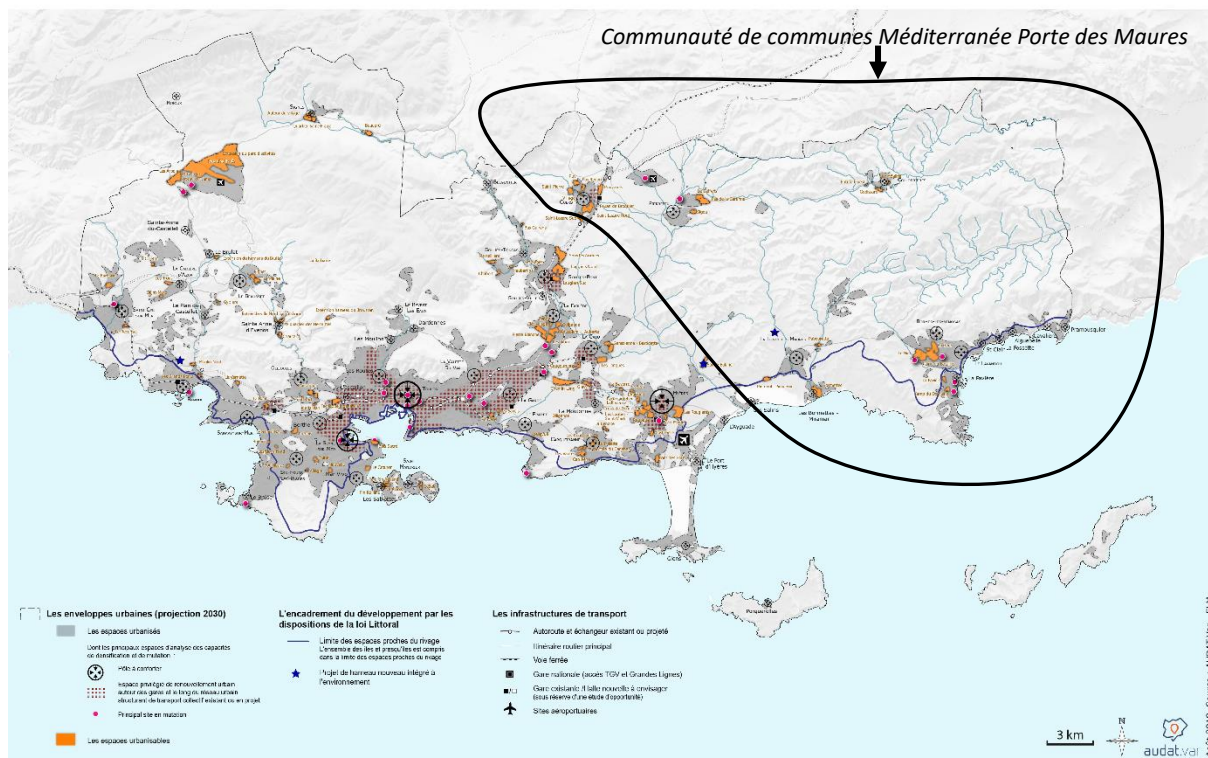
EXTRAIT DU DOO PARTIE ECRITE

EPCI	Superficie d'espaces urbanisables pour l'habitat et les services	Superficie d'espaces urbanisables pour le développement économique et touristique	Superficie d'espaces urbanisables totale
Communauté d'Agglomération Sud Sainte-Baume	225	243	468
Métropole Toulon Provence Méditerranée	175	69	244
Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau	77	39	116
Communauté de Communes de Méditerranée Porte des Maures	121	51	172

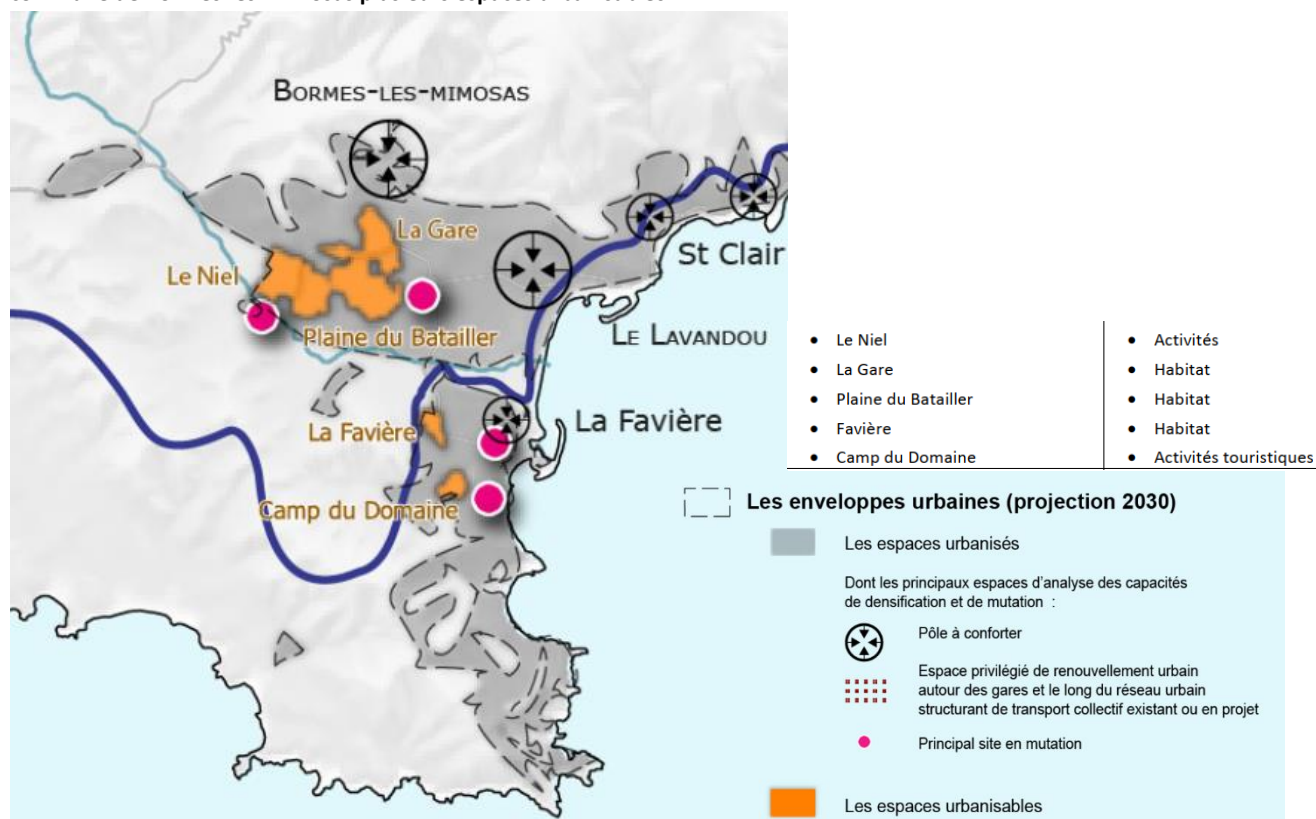
EXTRAIT DU DOO PARTIE CARTOGRAPHIQUE

Schéma illustratif de l'accueil du développement futur dans l'aire du SCoT Provence Méditerranée

SCoT 2019 - K. CALOGERAKIS 2019



Les espaces urbanisables, en orange sur la cartographie localisent les espaces identifiés dans le tableau. Le SCoT identifie pour la commune de Bormes-les-Mimosas plusieurs espaces urbanisables.



L'enveloppe urbaine à l'horizon 2030 définie par le SCoT pour le pôle « Bormes-Les-Mimosas / Le Lavandou » correspond à l'enveloppe urbaine comprenant les villages de Bormes-les-Mimosas et du Lavandou, en arc de cercle du Cap Bénat au Cap Nègre, et incluant :

- Bormes**
- \* Le vieux village de Bormes, prenant comme limite Sud le Batailler et la coupure d'urbanisation « O », comme limite Ouest le corridor écologique à restaurer Cr.C. Elle comprend les espaces urbanisés du centre-ville et ses extensions urbaines vers le Sud et vers l'Est, y compris au lieu-dit de Maudroume, ainsi que les espaces urbanisables du « Niel – Surle », « Plaine du Batailler », « La Gare », limité au Sud par le Batailler ;
  - \* Le quartier de la Favière et les espaces urbanisés du Cap Bénat, comprenant les espaces urbanisables de « La Favière », « Camp du Domaine »;
  - \* Le village du Lavandou y compris le secteur compris entre la RD559 et le Batailler, constituant une limite Sud identifiée par la coupure d'urbanisation « O » Elle comprend les espaces urbanisés du centre-ville et ses extensions urbaines, le secteur du port et les quartiers résidentiels à l'Est du centre-ville, bâtis le long de la côte et au Nord de la RD 559 en direction du Cap Nègre, jusqu'à la coupure d'urbanisation « P »;
  - \* Les espaces urbanisés de Cavalière compris entre les coupures d'urbanisation « P » et « Q » ;
  - \* Les espaces urbanisés de Cavalière et du Cap Nègre, de part et d'autre de la RD559, de la coupure d'urbanisation « Q » jusqu'à la limite communale.

Dans ces enveloppes urbaines le PLU révisé définit les espaces artificialisés, densifiables ou pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain en prenant en compte la Loi littoral, en particulier les coupures d'urbanisation et les espaces remarquables, les sites inscrits et classés du territoire, les servitudes d'utilité publique dont le PPRi, et les espaces concernés par des aléas naturels. A noter que la délimitation de l'enveloppe urbaine et à urbaniser est réduite par rapport à celle du PLU approuvé.

Comme demandé par le DOO du SCoT, dans cette enveloppe urbaine une analyse de la capacité de densification, de mutation des espaces bâtis et de la capacité d'accueil théorique du projet de PLU révisé a été menée (cf. chapitre gestion du foncier)

Le SCoT décrit 3 ambiances urbaines :

- **L'ambiance citadine** : au moins 70 logements à l'hectare. Cette densité est favorisée notamment dans les tissus urbains denses et les espaces desservis par le réseau structurant des transports en commun projeté par le SCoT;
- **L'ambiance villageoise** : au moins 50 logements à l'hectare. Cette densité est à privilégier dans le cadre d'opération visant à reproduire la morphologie des tissus des noyaux villageois traditionnels ;
- **L'ambiance périurbaine** : au moins 20 logements à l'hectare. Cette densité est à privilégier dans le cadre d'opération visant à maîtriser la densification dans des secteurs correspondant aux tissus semi-denses des espaces pavillonnaires.

Dans les espaces déjà urbanisés mais structurés ne correspondant pas à ces ambiances, le SCoT admet une densité moindre.

- **Compatibilité du PLU :** Dans le PLU les densités sont les suivantes :
  - ▶ Ua : 70 logt/ha
  - ▶ Uah : 67 logt/ha
  - ▶ Ub : 15 logt/ha
  - ▶ 1AUa : 50 logt/ha

Concernant l'application de la loi littoral, le SCoT précise deux principes :

- Principe de continuité de l'urbanisation,
- Principe d'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage.

Pour le premier principe (a) le SCoT indique qu'en dehors des espaces à préserver (vus précédemment), l'urbanisation doit se réaliser :

- En continuité avec les agglomérations et villages existants. La révision du PLU ne crée pas de nouvelle zone urbaine. La continuité avec l'urbanisation existante est assurée (Cf. chapitre « *Compatibilité du PLU avec la Loi Littoral* »).
- En création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement : Le SCoT n'identifie pas d'éventuelles créations de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement sur le territoire communal et le PLU révisé n'en prévoit pas. **A noter que la notion de « hameau nouveau intégré à l'environnement » a été supprimée par la loi ELAN du 23 novembre 2018.**

Pour le second principe (b) le SCoT indique que dans les espaces proches du rivage (identifiés de manière illustrative dans la cartographie « schéma de l'accueil du développement futur » de la partie cartographique du DOO), la délimitation s'opère selon trois critères :

- La distance au rivage ;
- La covisibilité terre-mer ;
- Les caractéristiques, la morphologie et l'ambiance des espaces considérés.

Trois catégories d'espaces dans les espaces proches du rivage sont identifiées par le SCoT :

- Les espaces littoraux à forts enjeux stratégiques où les opérations d'urbanisme peuvent se faire par renouvellement ou par extension : **Ces espaces ne concernent pas le territoire de Bormes-les-Mimosas.**
- Les espaces littoraux sensibles (du fait de leurs localisations en bord de mer, leurs qualités architecturales et/ou paysagères) où l'expression de l'urbanisation et des constructions doit être plus limitée et intégrées : **Sur le territoire communal, il s'agit du hameau de Cabasson et des espaces urbanisés inclus à l'intérieur du site inscrit du Cap Bénat.**
- Les espaces littoraux neutres (sans enjeu particulier de développement et sans qualité patrimoniale ou paysagère spécifique) où les extensions doivent se faire de manière limitée. **Il s'agit ici de l'ensemble des espaces proches du rivage, en dehors de ceux cités précédemment.**

**Attente du SCoT :** les Plans Locaux d'Urbanisme précisent le quantum de l'urbanisation possible dans ces trois catégories d'espaces, en particulier pour les espaces à forts enjeux stratégiques.

- Hameau de Cabasson : 0 nouvelle construction
- Péninsule de Benat : 10 nouvelles constructions prévues par les polygones
- Nouvelles constructions projetées sur l'ensemble du territoire 600
  - ▶ Soit 1,6% des nouvelles constructions dans les espaces littoraux sensibles.

#### Orientation 5 : **DEFINIR ET METTRE EN OEUVRE UNE POLITIQUE FONCIERE**

*Cette orientation ne concerne pas directement le PLU.*

### 6.2.2 Compatibilité du PLU révisé avec l'axe 2 du DOO du SCoT

**Axe 2 du DOO : AFFICHER LES AXES DE DÉVELOPPEMENT**

**Sous axe : 2.1. ORIENTATIONS RELATIVES A L’AFFIRMATION DE LA DIMENSION MÉTROPOLITAINE DU SCoT PROVENCE MÉDITERRANÉE**

#### Orientation 6 : **AFFIRMER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES STRATÉGIQUES**

Le renforcement du positionnement métropolitain de Provence Méditerranée est un objectif stratégique de premier ordre du SCoT. Le territoire entend jouer pleinement un rôle de pôle économique et de services majeurs au sein du chapelet des métropoles de l'arc méditerranéen.

Ce positionnement l'amène notamment à affirmer sa place auprès des deux autres grandes métropoles régionales que sont Aix-Marseille et Nice, mais également à rechercher des complémentarités et des synergies avec les territoires voisins, notamment dans les filières de l'économie maritime, du tourisme, de la silver économie et des sports mécaniques.

Les secteurs économiques à conforter et développer sont :

- **Activités de défense** : Bormes-les-Mimosas n'est pas concerné,
- **Economie maritime** : Bormes-les-Mimosas n'est pas concerné par cette orientation,



- **Le Tourisme** : La commune est concernée par la stratégie régionale de développement touristique, qui n'est pas en lien direct avec le document d'urbanisme,
- **Economie numérique** : Bormes-les-Mimosas est concerné par cette économie du futur mais qui n'est pas en lien direct avec le document d'urbanisme. A noter que le PLU n'est pas un frein à ce développement.
- **Activités de santé, bien être et Silver économie** : La commune n'est pas ciblée par le SCoT pour ces activités mais le PLU révisé ne va pas à l'encontre du développement des activités de santé et de bien être dans l'enveloppe urbaine.
- **Filière sport mécanique** : La commune n'est pas concernée,
- **Activité agricole** :

La préservation des espaces agricoles, décrite dans les orientations 1 et 2 du DOO est un objectif majeur du SCoT.

Elle participe, outre la préservation de l'économie et des paysages, au maintien du rôle essentiel des espaces agricoles dans la gestion des risques (inondation et feux de forêt).

Au-delà de cet objectif de préservation, le SCoT demande aux collectivités de mettre en œuvre des projets agricoles visant à favoriser la valorisation des espaces agricoles. Ces projets s'articulent autour de 5 axes, en fonction des enjeux identifiés localement qui n'entrent pas dans le cadre du PLU. Néanmoins le PLU met en œuvre une identification et une valorisation des espaces agricoles et à potentiel agricole par un zonage spécifique et un règlement adapté, se basant sur les recommandations de la Chambre d'agriculture. La zone Af (zone destinée à être mise en culture) contribue également à répondre à cet enjeu. Le plan de reconquête agricole de la chambre d'agriculture a été étudié sur le territoire à cette fin.

#### **Orientation 7 : AFFIRMER LES ESPACES ET LES SITES DE L'AMBITION MÉTROPOLITAINE**

*Cette orientation ne concerne pas la commune.*

#### **Orientation 8 : POURSUIVRE LES TRAVAUX DE GRANDS D'ÉQUIPEMENTS DU TERRITOIRE**

*Cette orientation ne concerne pas la commune.*

### **Sous axe : 2.2. ORIENTATIONS RELATIVES A LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DES SERVICES**

#### **Orientation 9 : IMPLANTER LES ACTIVITÉS COMPATIBLES AVEC L'HABITAT DANS LES CENTRES-VILLES ET LES QUARTIERS DE GARES, MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LE LONG DES AXES ROUTIERS**

Le centre-ville est un espace privilégié et prioritaire pour l'accueil d'activités économiques et de services compatibles avec l'habitat. Le PLU révisé délimite le centre-ville (Zone Ua et Uap), sur la base de l'identification des espaces caractérisés par la concentration des commerces de détail, des activités culturelles et des administrations publiques, par la présence d'un habitat dense et par la présence de voies urbaines (rues, avenues, places...). Le règlement de la zone Ua est adapté pour y conforter l'accueil des activités économiques compatibles avec l'habitat. La plaine du Batailler et le centre-ville sont deux projets interconnectés.

#### **Orientation 10 : MÉTROPOLISER LES PÔLES TERTIAIRES**

*Cette orientation ne concerne pas la commune.*

#### **Orientation 11 : FAIRE DES CENTRES-VILLES UNE LOCALISATION PRIORITAIRE POUR LE COMMERCE, MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT DES GRANDES POLARITES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES**

Le SCoT indique que les commerces de proximité doivent s'implanter préférentiellement dans le centre-ville. Le règlement du PLU permet de répondre à cette orientation.

Les grands commerces, définis comme des commerces dont l'aire de chalandise dépasse l'échelle intercommunale, ne sont pas prévus sur le territoire borméen par le SCoT. Le PLU respecte cette orientation en ne prévoyant pas de secteur dédié à de grands commerces.

#### **Orientation 12 : DEDIER LES ZONES D'ACTIVITES (HORS POLE TERTIAIRE) A L'ACCUEIL DES ACTIVITES ET SERVICES INCOMPATIBLES AVEC L'HABITAT**

Le SCoT précise que les zones d'activités économiques dédiées aux activités artisanales, industrielles, logistiques et commerce de gros, accueillent en priorité la demande d'installation, de réinstallation et de développement d'entreprises en locaux d'activités et d'entrepôts, lorsque celles-ci ne trouvent pas leur place au sein des centres-villes.

Le SCoT identifie sur le territoire communal, le Niel en tant que zone d'activité économique et le camping du camp du domaine en tant que zone d'activités touristiques. La révision du PLU classe la zone économique en zone 1AUe (zone d'urbanisation future à dominante artisanale) et le camping en STECAL Nsta.

#### **Orientation 13. DEVELOPPER LES OUTILS D'OBSERVATION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEVELOPPER DES SCHEMAS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

*Cette orientation ne concerne pas le PLU.*



**Sous axe : 2.3. ORIENTATIONS RELATIVES A LA REPONSE AUX BESOINS DE LOGEMENTS****Orientation 14. FIXER LES PRINCIPES ET OBJECTIFS GENERAUX DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT**

• Identifier, localiser, délimiter le foncier potentiellement mobilisable à court, moyen et long terme :  
La réponse à cette orientation est l'analyse de la capacité de densification, de mutation des espaces bâtis et de la capacité d'accueil théorique du projet de PLU révisé (cf. chapitre « Gestion du foncier »).

• (re)équilibrer l'offre vers plus de mixité sociale, fonctionnelle et territoriale et (re)équilibrages au regard des objectifs de mixité fonctionnelle

Cette orientation concerne le PLH (cf. chapitre dédié).

**Orientation 15. PLANIFIER LA PRODUCTION D'AU MOINS, EN MOYENNE, 3 500 LOGEMENTS PAR AN JUSQU'EN 2030, CENTRÉE AU MINIMUM À 60 % DANS LA MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**

Le SCoT a pour ambition de :

- Maintenir la population, soit un besoin estimé à 2 300 logements en moyenne par an ;
- Atteindre une croissance démographique totale à l'échelle du SCoT de l'ordre de 0,4% en moyenne par an soit un besoin de 1 200 logements en plus de ceux nécessaires au maintien de la population ;
- Soit 3500 logements produits par an dont 60% sur le territoire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (2100 logements/an) et 40% sur les trois autres EPCI du SCoT (1400 logements/an).

Le PLU révisé projette la production de 600 logements à l'horizon 10 ans soit une moyenne de 60 logements par an correspondant à 4,2% de la production attendue pour les 20 communes des EPCI hors Métropole, en respectant une variation démographique annuelle moyenne de 0,7%. Cette variation annuelle moyenne légèrement supérieure à celle projetée par le SCoT correspond à la VAM observée sur la dernière période (donnée INSEE). Le dynamisme borméen et le projet de développement de la plaine du Batailler engagée depuis le PLU1 (zone AU) explique cette différence avec la moyenne attendue par le SCoT. Pour mémoire la commune possède de nombreux équipements de rayonnement intercommunal comme le collège, la gendarmerie et les pompiers.

**Orientation 16. AMÉLIORER ET RÉHABILITER LE PARC DE LOGEMENTS**

Les collectivités développent une stratégie globale de requalification du parc dégradé, visant l'amélioration de la l'attractivité résidentielle du parc existant, notamment par la remise aux normes de l'ensemble du parc bâti, l'amélioration des logements, la lutte contre l'habitat inconfortable et indigne et par une amélioration des performances environnementales et énergétiques des bâtiments. Le développement de cette stratégie est indépendant du document d'urbanisme.

**Sous axe : 2.4. ORIENTATIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DES ALTERNATIVES A L'USAGE INDIVIDUEL DE L'AUTOMOBILE****Orientation 17. MESURER ET COMPRENDRE LES COMPORTEMENTS**

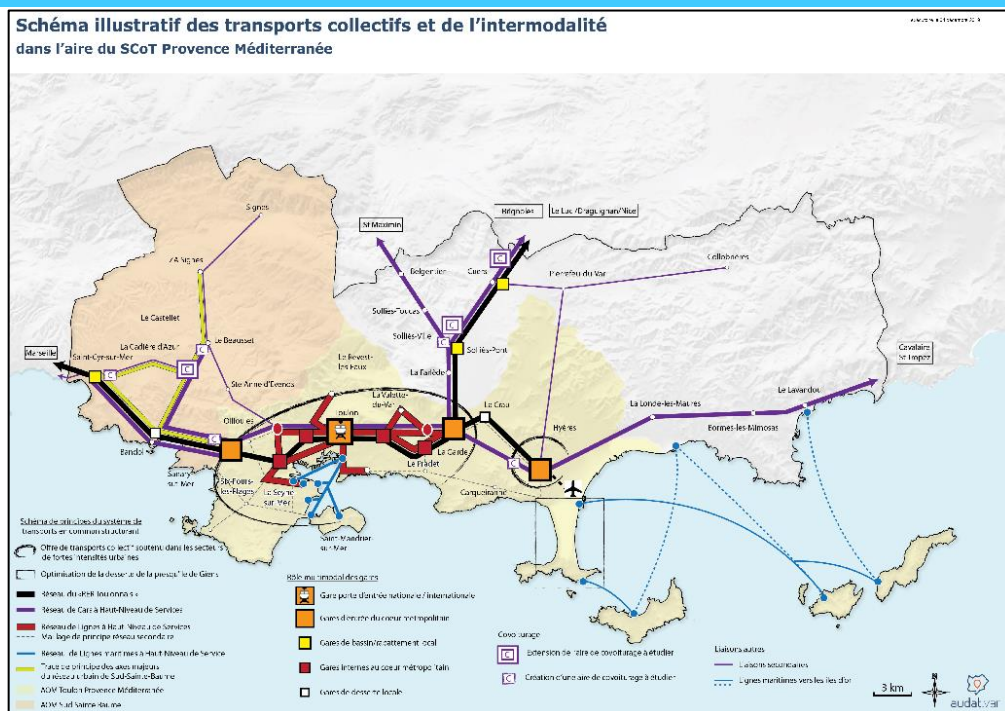
Les collectivités et les acteurs de la mobilité assurent la production et le suivi des diverses sources de données existantes dans le champ de déplacements et des transports. Cette orientation est hors contexte du PLU.

**Orientation 18. DÉVELOPPER LES TRANSPORTS EN COMMUN**

Les transports en commun sont une compétence intercommunale.

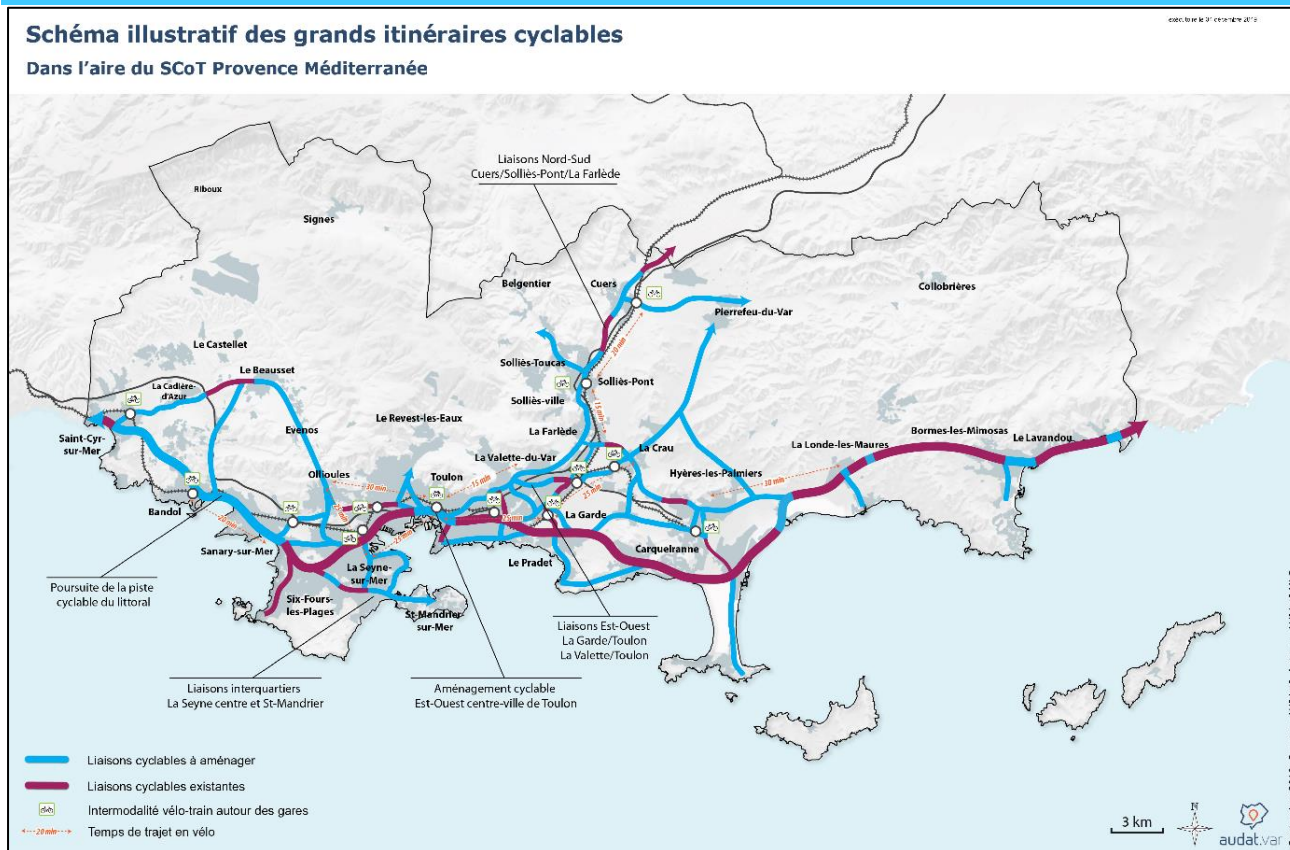
Rien dans le PLU révisé ne va à l'encontre de la mise en œuvre des objectifs en matière de transports en commun définis par le SCoT.

Dans l'OAP de la plaine du Batailler, l'implantation de nouveaux arrêts de bus est suggérée afin d'offrir un maillage des transports en commun complet dans la plaine du Batailler.





## Orientation 19. PLANIFIER UN MAILLAGE COMPLET ET CONTINU D'AMÉNAGEMENTS DÉDIÉS AUX MODES ACTIFS



Le développement de la pratique cyclable au quotidien constitue un objectif central de la politique de mobilité du territoire du SCOT. Le SCOT localise deux tronçons de pistes cyclables à aménager pour :

- compléter l'axe structurant Est Ouest que forme le parcours cyclable du littoral (en vue de l'aménagement de la V65 du Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes), notamment en aménageant les sections manquantes entre Hyères et Bormes / Le Lavandou.
- poursuivre le maillage du territoire, notamment dans les liaisons Nord- Sud ou littorales, afin d'assurer la desserte des centres-villes, des espaces d'activités économiques du territoire, ainsi que des zones touristiques pour en faciliter la fréquentation dont la liaison Bormes - Le Lavandou - La Favière

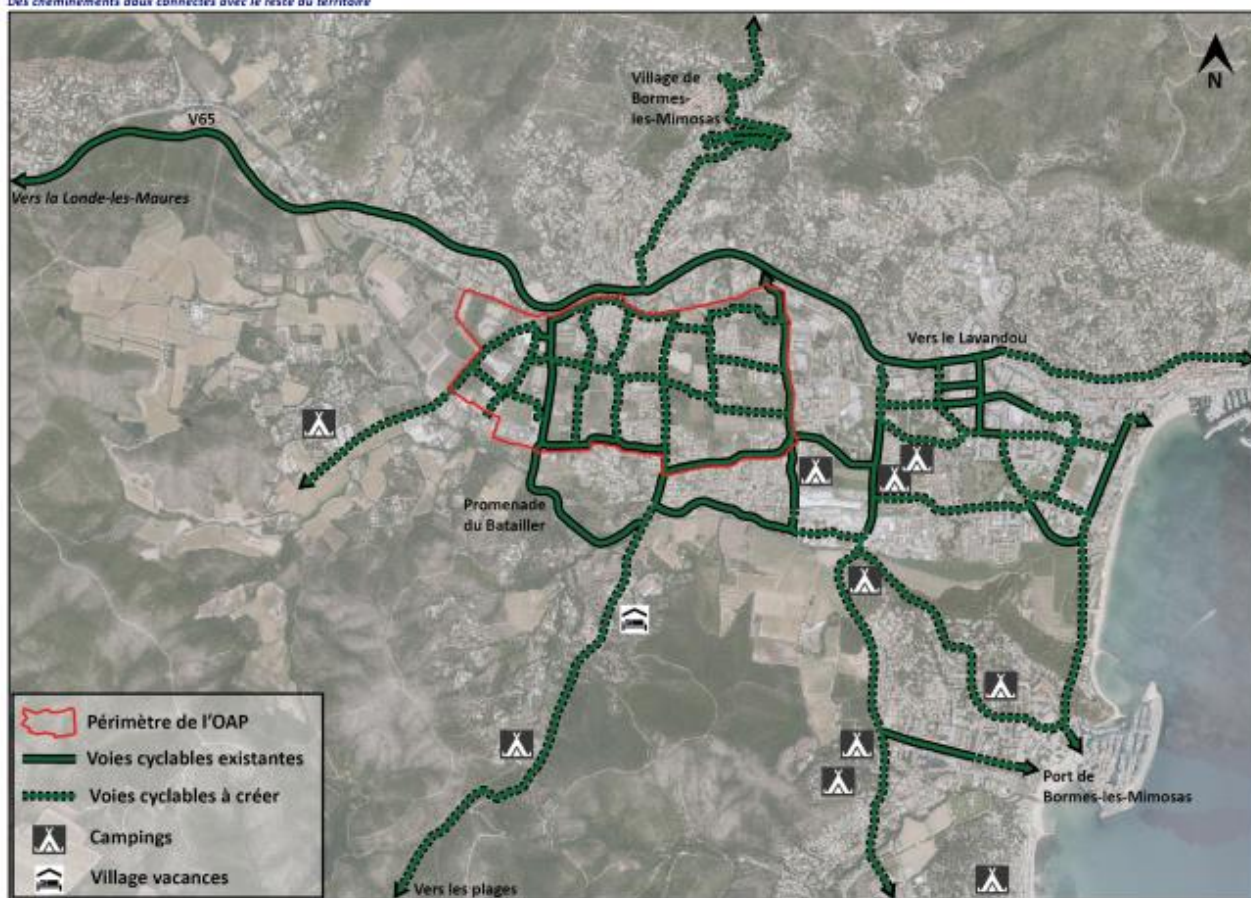
Les OAP du PLU révisé prévoient des liaisons douces dans la plaine du Batailler et le quartier du Pin, connectées entre elles et des connexions depuis les quartiers vers le Lavandou, la Favière, ...

Le PLU positionnement également de nombreux emplacements réservés dont la destination est l'acquisition en vue de la réalisation de cheminements doux.

La composition urbaine et l'aménagement des espaces publics dans le centre-ville et la plaine du Batailler sont favorables à la pratique de la marche ou l'utilisation des modes doux en assurant la perméabilité piétonnière dans l'ensemble du tissu urbain central. La densification du tissu urbain n'est pas envisagée dans les quartiers où la mise en œuvre de cette perméabilité piétonnière ne peut pas être assurée.

## EXTRAIT DES OAP DE LA PLAINE DU BATAILLER : LES CHEMINEMENTS DOUX

Des cheminements doux connectés avec le reste du territoire

**Orientation 20. DÉVELOPPER ET REPARTIR LES AIRES DE COVOITURAGE**

Le PLU révisé ne prévoit pas spécifiquement l'implantation d'aire dédiée au co-voiturage mais rien dans le règlement n'entraverait un projet de réalisation dans l'enveloppe urbaine, si nécessaire.

**Orientation 21. DÉVELOPPER L'INTERMODALITÉ**

*Cette orientation ne concerne pas la commune.*

**Orientation 22. DÉVELOPPER LES OUTILS NUMÉRIQUES EN LIEN AVEC LES DÉPLACEMENTS**

*Cette orientation ne concerne pas le PLU.*

**Orientation 23. DÉVELOPPER LES MOBILITÉS PROPRES**

*Cette orientation ne concerne pas le PLU.*

**Orientation 24. ACHEVER LE RÉSEAU AUTOROUTIER, COMPLÉTER ET AMÉNAGER LE RÉSEAU ROUTIER**

*Cette orientation ne concerne pas le territoire communal.*

**Orientation 25. RÉDUIRE ET MIEUX ORGANISER LES FLUX DE TRANSPORTS DE MARCHANDISES**

*Cette orientation ne concerne pas le PLU.*

**6.2.3 Compatibilité du PLU révisé avec l'axe 3 du DOO du SCoT****Axe 3 : PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ, RÉPONDRE AU DÉFI DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE****Sous-axe 3.1 : ORIENTATIONS RELATIVES À L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE****Orientation 26. AMÉLIORER LA QUALITÉ ET LE MAILLAGE DES ESPACES PUBLICS**

Certains points de cette orientation peuvent (et sont) pris en compte par le PLU comme l'identification des tracés prévisionnels pour les déplacements doux, les efforts de végétalisation dans l'enveloppe urbaine ou encore la gestion du pluvial. La plupart des objectifs poursuivis dans cette orientation ne sont pas directement liés au PLU.

**Orientation 27. AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'INTERFACE TERRE-MER**

*Cette orientation ne concerne pas spécifiquement la commune.*

**Orientation 28. PRÉSERVER LES SITES BÂTIS D'INTÉRÊT PAYSAGER SPÉCIFIQUE QUI CONSTITUENT EN PARTIE LE PATRIMOINE BÂTI DE PROVENCE MÉDITERRANÉE**

Le SCoT identifie comme site bâti d'intérêt paysager spécifique à préserver sur le territoire, le village médiéval perché de Bormes avec son architecture en pierre de Bormes dominant l'ensemble de la plaine du Batailler. La préservation de cet élément bâti est assurée par un règlement spécifique du PLU (Uap) mais également par les servitudes qui s'appliquent à cet ensemble : site inscrit et périmètre de protection des monuments historiques.

#### **Orientation 29. DANS LE PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA SAINTE-BAUME, REQUALIFIER LES SECTEURS PAVILLONNAIRES DE MOINDRE QUALITÉ**

*Cette orientation ne concerne pas la commune.*

#### **Orientation 30. AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE**

Le SCoT précise que les zones d'activités économiques existantes ou futures doivent bénéficier d'aménagement de qualité :

- Sur les plans urbanistiques, architecturaux et paysagers ;
- En termes d'accessibilité, notamment par les modes actifs et par les transports en commun et par une réflexion sur la mise en place d'horaires décalés et le développement du télétravail ;
- En termes de mise à disposition de services pour les employés.

La concrétisation de ces objectifs pourra s'appuyer sur la promotion de la qualité des zones d'activités économiques au travers d'une approche environnementale de l'urbanisme (ou démarche similaire) et d'orientation d'aménagement et de programmation.

La zone économique du Niel (projet initié dès le PLU1 de 2011 et acté dans le SCoT de 2019) fait l'objet dans le PLU2 d'une attention particulière. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une OAP et un règlement spécifique. La zone a fait l'objet d'un diagnostic écologique, des mesures d'évitement et de réduction des incidences potentielles ont été mises en place par le PLU2 (cette prise en compte n'existait pas au PLU1 malgré un classement en zone d'urbanisation future).

Une recherche d'intégration des futures constructions et des aménagements de la zone est développée dans les OAP et encadrée par le règlement du PLU.

#### **Orientation 31. AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ENTRÉES D'AGGLOMÉRATIONS, DE VILLES ET DE VILLAGES**

Dans cette orientation le SCoT indique qu'il s'agit en particulier :

- D'identifier dans les documents d'urbanisme les espaces d'entrées d'agglomération, de ville et de village et de poursuivre à minima les objectifs suivants :
  - ▶ Maîtriser les enseignes publicitaires aux abords des voies ;
  - ▶ Assurer la qualité architecturale des bâtiments, le traitement des abords des constructions et des espaces publics, notamment la continuité, la sécurité et le confort des cheminements en modes actifs ;
  - ▶ Préserver les paysages emblématiques de Provence Méditerranée, par l'instauration de cônes de vue depuis les infrastructures ;
  - ▶ Favoriser, en fonction du contexte, des opérations visant à y accroître la mixité fonctionnelle.

Une réflexion a été menée sur les entrées de territoire Est (depuis le Lavandou) et Ouest (depuis la Londe Les Maures) ainsi que sur les entrées de ville. Le règlement graphique et écrit du PLU convient à la prise en compte de ces entrées et ne va pas à l'encontre d'une éventuelle requalification ou amélioration future, en particulier, les OAP du Pin et de la plaine du Batailler concernent toutes deux directement l'entrée de ville (accès au quartier du Pin). Les réflexions ont porté sur la qualité des aménagements routiers et de leurs abords, les équipements dont les stationnements, la végétalisation des espaces publics...

#### **Orientation 32. FAVORISER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES RÉSEAUX SECS AÉRIENS**

Il s'agit ici de favoriser, en lien avec les partenaires, une meilleure intégration paysagère du réseau public de transport électrique et téléphonique. La disposition commune DC27 dispose que « *pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sur le domaine public comme sur terrain privé : en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiées, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées* ».

#### **Orientation 33. AMÉLIORER LA QUALITÉ DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT**

L'objectif principal du projet et de PLU est la réalisation du projet de la plaine du Batailler et son lien avec les quartiers alentours.

En réponse aux attentes du SCoT et dans l'objectif de tendre vers une haute qualité des projets d'aménagement, la commune a traduit dans les OAP et le règlement de la Plaine du Batailler, du Pin et des Agaves l'ensemble des réflexions menées sur :

- l'intégration des formes urbaines projetées, par un encadrement précis de la morphologie urbaine à venir (densité, forme d'îlot ...), des modalités d'occupation du sol et d'implantation du bâti, (emprises constructibles, alignements, hauteur,...)
- la mixité fonctionnelle (habitats, commerces et services de proximité et équipements publics) ;
- la prise en compte des éléments paysagers naturels préexistants (tracé du cours d'eau, bosquets, alignements végétaux...)
- L'aspect extérieur des constructions (couleur, matériaux)
- De plus le SCoT précise que les opérations significatives en renouvellement urbain comme en extension doivent :
- s'inscrire dans la recherche du bon équilibre entre la préservation des ambiances paysagères et l'optimisation de la densité bâtie ;



- optimiser la performance énergétique, planifier en amont les formes urbaines choisies et l'orientation des bâtiments selon les principes du bioclimatisme, notamment par la mise en place d'îlots de fraîcheur ou la création de toitures végétalisées ;
- rechercher la qualité des nouvelles formes urbaines, dans un souci d'économie d'espace et d'articulation avec le tissu urbain pour préserver la lisibilité du patrimoine bâti et s'adapter aux différentes ambiances (maisons individuelles, groupées, petits collectifs...)
- intégrer une réflexion qualitative sur les espaces publics, les liaisons douces, l'insertion des bassins d'orage,
- intégration des problématiques d'accueil, de préservation voire de restauration des éléments de nature en ville et de biodiversité locale,
- intégrer les questions de préservation de la ressource en eau et la limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement à l'échelle du projet ;
- intégrer une approche paysagère du traitement de la greffe entre le tissu bâti existant et l'extension urbaine ;

Ce à quoi répond point par point le projet de PLU. Pour mémoire les OAP de la plaine du Batailler traitent du bioclimatisme, des cheminements doux, du paysage, de la biodiversité. Une étude faune/ flore a été réalisée sur la plaine du Batailler par un bureau d'étude expert ayant conduit à la délimitation des espaces au sein de la plaine comme présenté dans le projet.

#### Orientation 34. AMÉNAGER UNE ARMATURE DE PARCS ET JARDINS

Lors d'opérations de renouvellement urbain ou d'extension d'urbanisation de taille significative, le SCoT prévoit que soit étudiée l'opportunité :

- De créer un ou plusieurs nouveaux espaces verts à destination des habitants du quartier ou des quartiers alentours qui en seraient dépourvus ;
- De créer ou restaurer une trame verte urbaine en s'appuyant sur les espaces de liaisons vertes existantes.

Cette orientation est parfaitement traduite dans le projet communal.

#### Orientation 35. DIMINUER L'EXPOSITION AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS

• **Diminuer l'exposition aux nuisances sonores** : *Ne concerne pas directement le PLU.* A noter que l'application des prescriptions d'isolement acoustique édictées par le préfet du Département pour la construction de bâtiments en bordure des voies bruyantes issues du classement sonore des infrastructures de transports terrestres est obligatoire. L'arrêté préfectoral et la cartographie (sur fond cadastral) des espaces concernés sont en annexes générales du PLU. Les espaces concernés sont également portés sur les documents graphiques du PLU.

• **Diminuer l'exposition aux pollutions atmosphériques et aux nuisances olfactives** : *Ne concerne pas directement le PLU communal.* A noter que la recherche d'alternatives au « tout voiture » est une mesure permettant de participer à la diminution des émissions polluantes liées aux transports.

• **Prendre en compte les sites et sols pollués** : La commune n'est pas concernée par des sites effectivement pollués. Une attention particulière a été portée sur les sites identifiés par la base de données BASIAS. Aucun de ces sites « éventuellement » pollués n'est concerné par les projets de développement communal.

### Sous-axe 3.2 : ORIENTATIONS RELATIVES A LA TRANSITION ENERGETIQUE ET A LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

#### Orientation 36. ACCROITRE LA CONNAISSANCE

*Hors contexte du PLU.*

#### Orientation 37. ACCROITRE LA SOBRIETE ENERGETIQUE ET REDUIRE LES EMISSIONS DE GES DU TERRITOIRE

- **Réduire la consommation énergétique des bâtiments** : Le PLU n'a pas d'action directe sur ce point mais la réglementation environnementale (RE2020) va naturellement agir sur la réduction de la consommation énergétique des bâtiments sur le moyen et long terme. Les dispositions en matière de bio climatisme, les formes urbaines et la lutte contre les îlots de chaleur en maintenant de larges espaces verts permettront de limiter les besoins en énergie.
- **Réduire la consommation énergétique et les émissions de GES des transports** : la commune prévoit de favoriser les déplacements en mode doux et le développement de l'usage des transports en commun.
- **Développer la « ville intelligente »** : *Hors cadre du PLU.*

#### Orientation 38. DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES POUR ASSURER UN MIX ÉNERGÉTIQUE DIVERSIFIÉ ET DÉCENTRALISÉ

Le développement des énergies renouvelables doit permettre, à l'horizon 2030, de multiplier par trois leur part dans la consommation totale du territoire du SCoT.

Le SCoT indique que les équipements producteurs d'énergie renouvelable sont dimensionnés et implantés de manière à répondre à divers critères tel que la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en privilégiant les espaces déjà artificialisés tels que toitures, surface de parking, friches urbaines, anciennes carrières, anciennes décharges, installation de déchets inertes en fin d'exploitation ...

Le PADD ne prévoit pas de secteur dédié à la production d'énergie renouvelable au sol (type centrale photovoltaïque) mais encourage l'utilisation des bâtiments pour la production d'énergie.



## 6.2.4 Compatibilité du PLU avec l'axe 4 du DOO du SCoT

### Axe 4 : GÉRER DURABLEMENT LES RISQUES ET LES RESSOURCES, RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

#### Sous axe 4.1. ORIENTATIONS RELATIVES A LA MAITRISE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

##### Orientation 39. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Inondations
  - ▶ **Améliorer la connaissance des risques d'inondations** : La production de nouvelles données est hors cadre du PLU.
  - ▶ **Réduire la vulnérabilité du territoire** : Les nouvelles données de connaissance, disponibles à la date de révision du PLU sont intégrées dans le document.
  - ▶ **Améliorer la gestion des eaux pluviales et limiter le ruissellement en zone urbaine** : Le pluvial est géré à la parcelle ou à l'opération (compensation à l'imperméabilisation règlementée dans le règlement- article DC26).
  - ▶ **Préserver le fonctionnement naturel des milieux aquatiques** : Réponse à cette orientation identique à la prise en compte et à la protection de la trame bleue.
  - ▶ **Informier la population et organiser les acteurs et les compétences** : Hors cadre du PLU.
- Incendie
  - ▶ **Intégrer le risque incendie dans le document d'urbanisme** : Le projet du PLU prévoit des dispositions spéciales pour lutter contre le risque incendie (interdiction du développement résidentiel en zone forestière, protection des interfaces bâti-forêt) en prenant en compte le porter à connaissance du Préfet. Les mesures de prise en compte du risque sont inscrites dans le règlement : articles DG22 et DC28 du règlement du PLU (pièce n°4.1.1) et d'un chapitre 15 spécifique dans les annexes au règlement (pièce n°4.1.2), en outre les OLD sont intégrées dans les annexes générales du PLU (pièce n°5).
  - ▶ **Limiter l'urbanisation en interface habitat / forêt** : Le PLU révisé ne permet pas le développement de l'urbanisation en interface bâti/forêt, ni de manière isolée dans le massif (pas de zone 1AU dans les secteurs de plus forts enjeux) et stabilisation de l'urbanisation en contact avec le massif (zone Uj).
  - ▶ **Encourager les reconquêtes agricoles pour mieux gérer le risque incendie** : Les Plans Locaux d'Urbanisme qui le peuvent, favorisent la reconquête agricole dans des espaces qu'ils définissent, si celle-ci est de nature à minimiser les risques. Dans le cas du PLU de Bormes les Mimosas le plan de reconquête agricole de la chambre d'agriculture a été étudié pour identifier des secteurs propices à une reconquête agricole qui permettraient également de participer, à leur échelle, à la lutte contre la propagation des incendie (cas particulier de la vallée de la Môle).
  - ▶ **Encourager le développement des activités économiques participant à l'entretien du tissu forestier** : Les activités de type sylviculture et pastoralisme, par l'entretien et la gestion des espaces forestiers qu'elles induisent, concourent à la gestion du risque incendie en diminuant la combustibilité des massifs. Le PLU n'entrave pas ces activités.
  - ▶ **Permettre des aménagements adaptés qui minimisent les risques incendie** : ne concerne pas le PLU révisé. Celui-ci n'entrave pas la réalisation des travaux nécessaires à la sécurisation ou à la défense des massifs.
  - ▶ **S'appuyer sur le schéma départemental des routes** : Hors contexte du PLU.
  - ▶ **Mettre en œuvre des PIDAF**. Hors contexte du PLU.
- **Mouvements de terrain** : Le territoire n'est pas concerné.
- **Risques sanitaires accrus en raison du changement climatique** : *les moustiques en tant que vecteurs de maladies* : intégré dans le règlement du PLU.

##### Orientation 40. GÉRER LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Maitriser l'urbanisation autour des établissements et activités présentant un risque majeur : Bormes-les-Mimosas n'est pas concerné.
- Identifier, à l'échelle de Provence Méditerranée, les espaces nécessaires à l'accueil d'entreprises à risques : Bormes-les-Mimosas n'est pas concerné.
- Maitriser l'urbanisation dans les zones sensibles liées au risque minier : Bormes-les-Mimosas n'est pas concerné mais limitrophe d'un site minier faisant l'objet d'un porter à connaissance (Les Borquettes)
- Maitriser l'urbanisation à proximité du gazoduc «Le Val - La Crau» : Bormes-les-Mimosas n'est pas concerné.
- Maitriser l'urbanisation à proximité des lignes électriques aériennes : Les lignes électriques font l'objet de servitudes d'utilité publique.

#### Sous axe 4.2 : ORIENTATIONS RELATIVES A LA GESTION DURABLE DES RESSOURCES

##### Orientation 41. PROMOUVOIR DES OPERATIONS D'AMÉNAGEMENT ENVIRONNEMENTALES

L'expérimentation et la généralisation des opérations d'aménagement pilotes permettant de mettre en œuvre de fortes exigences environnementales dans les constructions et dans les aménagements urbains (écoquartier...), sont à favoriser.

L'aménagement de la Plaine du Batailler prévu dans le PADD du PLU2 constitue un projet modèle de développement durable et éco-responsable. Dans ce secteur, deux grands axes prioritaires seront mis en œuvre : création d'une « coulée verte » et création d'un



quartier éco-responsable. Dans les autres pièces du PLU, cela se traduit par la mise en place d'une OAP sur la plaine du Batailler et des règles spécifiques à cette zone.

#### **Orientation 42. VISER UNE GESTION PARCIMONIEUSE DE LA RESSOURCE EN EAU**

Le PADD du PLU2 prévoit les démarches suivantes pour une gestion durable des ressources en eau : application d'une plus grande sobriété dans la consommation d'eau potable (plusieurs mesures visant à restreindre l'utilisation de l'eau potable pour éviter les ruptures d'alimentation en eau en périodes de sécheresse), préservation de la ressource au travers de la protection de la qualité des eaux superficielles, la protection des réservoirs, captages, forages, retenues d'eau, et maintien de la qualité des eaux de mer (eaux de baignades et zones portuaires). Le règlement du PLU précise de nombreuses règles visant à gérer les eaux pluviales à la parcelle. L'OAP thématiques « continuités écologiques » précise également plusieurs prescriptions visant la préservation de la ressource en eau. Enfin, les objectifs démographiques sont cohérents avec les capacités de gestion des eaux (AEP et eaux usées).

#### **Orientation 43. VALORISER LA RESSOURCE FORESTIÈRE**

Ne concerne pas directement le PLU révisé. La préservation des espaces naturels et le règlement associé au zonage naturel permet de ne pas contraindre les activités forestières, tout en préservant la ressource boisée.

#### **Orientation 44. CONFORTER ET ACCROITRE LA GESTION DURABLE DES DÉCHETS DANS UNE LOGIQUE D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE**

Deux zones dédiées à la gestion des déchets sont délimitées au PLU.

#### **Orientation 45. ASSURER ET PÉRENNISER LA RESSOURCE EN GRANULATS DE PROVENCE MÉDITERRANÉE**

La commune dispose de deux carrières en activités, classées en zone Nxa par le PLU.

## 6.3 Schéma de Mise en Valeur de la Mer

Prolongement maritime du SCoT approuvé, le chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), dit « volet littoral et maritime » du SCoT, traduit les orientations fondamentales d'aménagement, de protection et de mise en valeur de l'espace littoral terrestre et marin du territoire Provence Méditerranée.

Ce volet du SCoT compte six objectifs :

- Un « volet littoral et maritime » pour assurer une gestion durable du trait de côte et réduire la vulnérabilité du territoire face aux aléas érosion/submersion et éboulement de terrain.
- Un « volet littoral et maritime » pour créer les conditions d'un équilibre entre le développement de l'espace littoral et marin et la préservation de la richesse écologique, la qualité des eaux côtières et des sédiments marins.
- Un « volet littoral et maritime » pour maintenir et valoriser les activités liées à la mer.
- Un « volet littoral et maritime » pour Maîtriser et organiser l'accueil de la plaisance à terre et en mer.
- Un « volet littoral et maritime » pour promouvoir un cadre de vie de qualité sur l'espace littoral.
- Un « volet littoral et maritime » pour soutenir le développement des activités liées à la mer et valoriser le rayonnement régional, national et international du territoire.

### 6.3.1 Assurer une gestion durable du trait de côte et réduire la vulnérabilité du territoire face aux aléas érosion/submersion et éboulement de terrain

#### **Objectif A du SMVM : APPROFONDIR LA CONNAISSANCE DES ALÉAS NATURELS LITTORAUX ET LES EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE**

Le territoire Provence Méditerranée s'est doté d'une étude établissant le diagnostic des aléas naturels littoraux de Saint-Cyr-sur-Mer au Lavandou. La poursuite de ce diagnostic à l'échelle du SCoT doit permettre d'assurer le suivi continu de l'évolution du trait de côte pour établir une gestion durable du trait de côte adaptée aux enjeux locaux.

Pour cela, l'amélioration de la connaissance, outre le diagnostic des aléas, renforcera l'identification des enjeux (activités économiques, habitations, fréquentation de la population, patrimoine naturel, équipements de bord de mer, etc.) et permettra de mieux définir le niveau de risques induits pour le territoire et sa population.

#### **Objectif B du SMVM : ORGANISER UNE PRISE EN COMPTE DES ALÉAS ET DES RISQUES NATURELS LITTORAUX DIFFÉRENCIÉE SELON LES USAGES DU LITTORAL ET LEURS ENJEUX SPÉCIFIQUES**

L'organisation différenciée de gestion du trait de côte devra permettre de :

- Protéger des risques les biens et les personnes ;
- Prévenir, réduire et gérer les risques en vue du maintien de l'économie littorale, maritime et touristique soumise aux risques ;
- Prendre en compte les risques dans la préservation et la valorisation du cadre de vie social et environnemental (plages, sentier du littoral) ;
- Intégrer les risques dans les politiques de protection du patrimoine bâti et paysager de bord de mer ;
- Intégrer les risques dans les politiques de protection la richesse écologique littorale et en mer ;



- Organiser la sécurisation de l'installation des équipements publics de bord de mer (voieries, réseaux électriques, stations d'épuration, réseau pluvial...);
- Intégrer les risques dans le fonctionnement des sites portuaires.

**Objectif C du SMVM : INTEGRER LE PLUS EN AMONT POSSIBLE LES ALEAS ET LES RISQUES NATURELS LITTORAUX DANS LES PROJETS DE TRAVAUX ET D'OUVRAGES DE BORD DE MER**

**Objectif D du SMVM : APPRÉHENDER LA COMBINAISON DES DIFFÉRENTS ALEAS TERRESTRES, LITTORAUX ET MARITIMES**

Le projet de PLU identifie la totalité des zones d'interface terre-mer et l'ensemble du domaine public maritime en zonage naturel, limitant ainsi l'exposition « directe » de zones urbaines aux aléas littoraux. Pour les zones déjà urbanisées et localisées à proximité de la côte malgré ce zonage naturel, la règle principale est la stabilisation de l'urbanisation par un classement en zone Uj permettant de ne pas aggraver le risque. Enfin concernant les zones Um, correspondant aux espaces « portuaires », les constructions sont soumises à des règles spécifiques permettant d'intégrer les prescriptions du porter à connaissance submersion marine qui est annexé au règlement du PLU afin de prendre en compte au mieux ce risque.

### 6.3.2 Créer les conditions d'un équilibre entre le développement de l'espace littoral et marin et la préservation de la richesse écologique et la qualité des eaux côtières

**Objectif A du SMVM : APPROFONDIR ET MUTUALISER LA CONNAISSANCE DU MILIEU LITTORAL ET MARIN ET DES SOURCES D'ALTERATION DE SA QUALITÉ**

*Hors contexte du PLU*

**Objectif B du SMVM : PRÉSERVER ET VALORISER LE CAPITAL NATUREL LITTORAL ET MARIN**

La volonté affichée par le SMVM de préservation et de valorisation du capital naturel du littoral et de la mer qui s'inscrit dans celle, plus large, de conserver le large panel d'habitats et d'espèces à forte valeur patrimoniale, est un objectif partagé par la commune.

Le maintien de la diversité des milieux passe par l'identification des espaces terrestres du littoral (plages et îlots inhabités) et marins à protéger, l'identification des habitats naturels marins dégradés à restaurer, des mesures de protection et de restauration, des mesures spécifiques aux espaces et milieux définis par la Loi Littoral et la gestion des banquettes de posidonies mortes sur les plages.

Le PLU révisé ne peut intervenir que sur le zonage et le règlement des espaces terrestres (plages et espaces littoraux bâtis ou non) afin de les préserver et de limiter les effets de l'anthropisation (**réponse aux mesures 1, 4, 8 et 15 du SMVM**)

**Objectif C du SMVM : PRÉSERVER LA QUALITÉ DU MILIEU MARIN DANS L'ORGANISATION DES USAGES EN MER**

*Hors contexte du PLU.*

**Objectif D du SMVM : MAITRISER LES APPORTS DE POLLUANTS VERS LES EAUX CÔTIÈRES**

Pour répondre à cet objectif, 5 principes sont applicables :

- Améliorer et poursuivre la gestion environnementale des sites portuaires
- Assurer une bonne qualité des eaux de baignade et des eaux conchylicoles
- Limiter les pollutions d'origine terrestre (en lien avec le volet terrestre du SCoT)
- Mettre en place un système de gestion coordonnée de gestion des eaux usées, pluviales et d'entretien des cours d'eau (en lien avec le volet terrestre du SCoT)
- Limiter les pollutions d'origine maritime.

Pour cet objectif, le PLU révisé participe indirectement, en maîtrisant le ruissellement pluvial (compensation à l'imperméabilisation, rétention, infiltration), en limitant l'imperméabilisation des sols et en préservant la Trame Bleue (cours d'eau, vallons, axe d'écoulement naturels des eaux), (**réponse à la mesure 10 du SMVM**).

**Objectif E du SMVM : DEVELOPPER LA SENSIBILISATION ET L'INFORMATION SUR LE MILIEU MARIN**

*Hors contexte du PLU.*

### 6.3.3 Maintenir et valoriser les activités liées à la mer

**Objectif A du SMVM : ÉLABORER UN RÉFÉRENTIEL DE CONNAISSANCE PARTAGÉE DES USAGES DU LITTORAL ET EN MER**

*Hors contexte du PLU.*

**Objectif B du SMVM : PRÉCISER LES VOCATIONS DES DIFFÉRENTS SECTEURS DE L'ESPACE LITTORAL ET MARIN SELON LES QUATRE SECTEURS SUIVANTS**

Le territoire de Bormes-les-Mimosas est concerné par le bassin nautique est caractérisé par une biodiversité exceptionnelle. La vocation de ces sites est l'accueil d'activités en mer pour le tourisme et les loisirs mais également la pêche professionnelle. Le PLU n'est pas concerné par cet objectif mais il préserve les espaces maritimes au travers d'un zonage N.

Le PLU révisé participe à cet objectif par sa compatibilité avec la loi littoral en réponse aux **mesures 1, 4, 8 et 15 du SMVM**.

**Objectif C du SMVM : ASSURER LA COMPATIBILITÉ ENTRE LES DIFFÉRENTS USAGES DE L'ESPACE LITTORAL ET MARIN**

*Hors contexte du PLU.*



### 6.3.4 Maitriser et organiser l'accueil de la plaisance à terre et en mer

#### Objectif A du SMVM : PARTAGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DE LA PLAISANCE A TERRE ET EN MER

Hors contexte du PLU.

#### Objectif B du SMVM : DÉFINIR LES ORIENTATIONS ET PRINCIPES DE LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS PORTUAIRES PROJÉTÉS

Hors contexte du PLU.

### 6.3.5 Promouvoir un cadre de vie de qualité sur le littoral

#### Objectif A du SMVM : FAIRE DE L'ESPACE LITTORAL UN ESPACE PARTAGE ET LIBRE D'ACCES

Hors contexte du PLU. Néanmoins, il convient de souligner que le projet de PLU maintient un zonage naturel tout le long du littoral. L'ensemble du domaine public maritime est également classé en zone naturelle.

#### Objectif B du SMVM : ASSURER UNE GESTION DURABLE DES PLAGES

Hors contexte du PLU. Néanmoins, il convient de souligner que le projet de PLU maintient l'ensemble des plages en zonage naturel. Le règlement précise également que les installations et constructions nécessaires aux concessions de plage sont autorisées en zone Nm.

## 6.4 Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat identifie pour le secteur littoral, dont fait partie Bormes-les-Mimosas, deux hypothèses :

SECTEURS	HYPOTHESES
Littoral	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le secteur retrouve une croissance démographique positive et attire de nouveau des familles.</li> <li>Le taux de résidences secondaires se maintient sur le secteur.</li> </ul>

Les objectifs de production de logements sociaux définis par le PLH sont les suivants.

	Scénario « impulser une croissance raisonnée »		
	Nb de résidences principales à produire par an	PROPOSITION de taux production de logement social	Nb de logements sociaux à produire par an
Bormes-les-Mimosas	52	20%	10
Le Lavandou	11 à 23	20%	2 à 5
La Londe-les-Maures	49	20%	10
Cuers	181	Objectifs triennaux	124
Pierrefeu-du-Var	29	15%	4
Collobrières	5	10%	1

	Construction neuve	Mobilisation du parc existant	COMMENTAIRES
Bormes-les-Mimosas	80%	20%	
Le Lavandou	100%		
La Londe-les-Maures	80%	20%	
Cuers	85%	15%	
Pierrefeu-du-Var	100%	-	
Collobrières	-	100%	Réalisation exclusivement dans le parc existant compte tenu du faible nombre de logements sociaux à produire

PLAI	PLUS	PLS
35%	45%	20%

Le PLU projette la construction de 300 logements en résidence principale soient 30 en moyenne par an. Le règlement du PLU comporte des dispositions spécifiques pour la mixité sociale (SMS, ZMZ et article 4 des zones du PLU).

A noter que le PLH s'applique sur la période 2019-2025. Le PLU sera approuvé après la fin de cette période. Le PLU produira après 2025 plus de logements sociaux que le nombre prévu par le PLH sur la période 2019-2025.





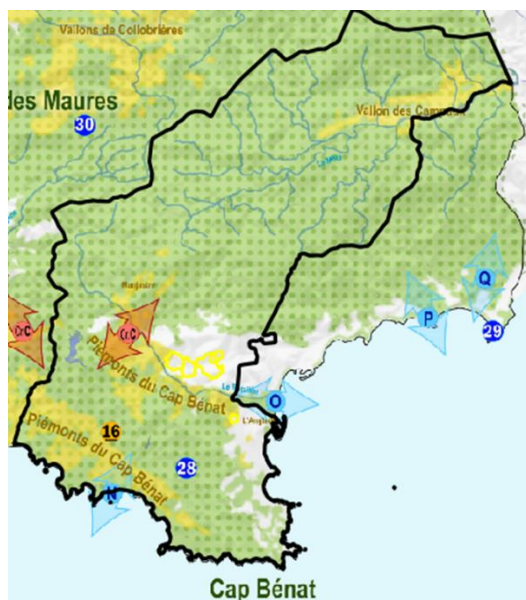
## 6.5 La Loi Littoral

Bormes-les-Mimosas est une commune littorale au sens de l'article L121-1 alinéa 1 du code de l'urbanisme.

Le SCoT Provence Méditerranée approuvé en 2019 précise les modalités d'application des dispositions de la Loi Littoral inscrites dans les articles L121-1 à L121-51 du code de l'urbanisme.

### 6.5.1 Coupures d'urbanisation L121-22

EXTRAIT SCOT ↓



EXTRAIT PLU2 ↓



⇨ La coupure d'urbanisation numérotée « N » est classée en zone naturelle NL et recouverte d'EBC. Au nord, le classement agricole A est conservé.

**La coupure d'urbanisation est préservée.**

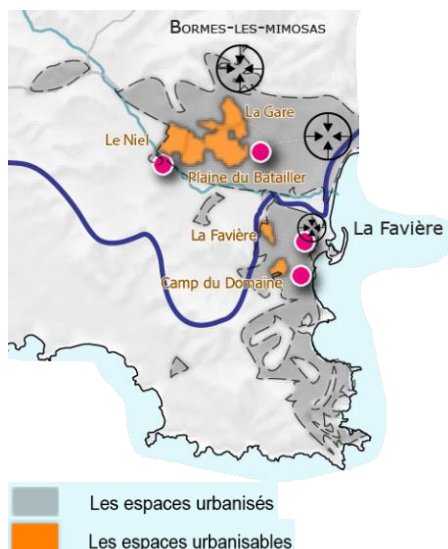


⇨ La coupure d'urbanisation numérotée « Cr.C » est classée en zone agricole A et en EBC.

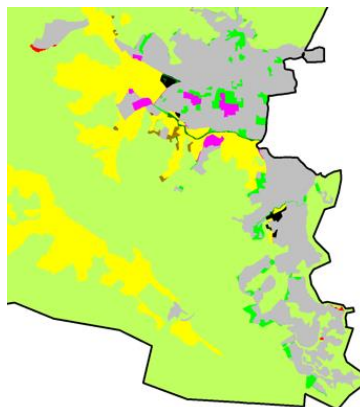
**La coupure d'urbanisation est préservée.**

### 6.5.2 Extension limitée de l'urbanisation L121-8 et Capacités d'accueil L121-21 (et suivants)

EXTRAIT SCOT ↓



EXTRAIT PLU2 ↓

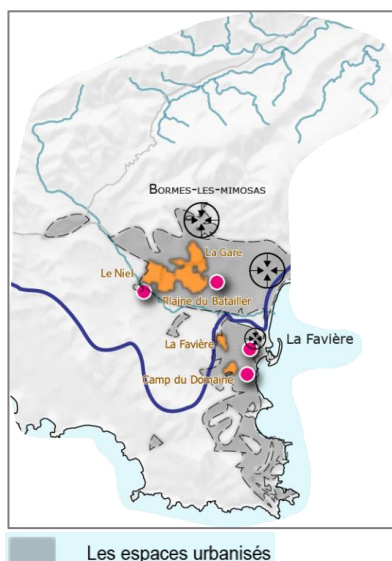


⇨ Les zones urbaines et à urbaniser du PLU2 correspondent aux « espaces urbanisés » et aux « espaces urbanisables » identifiés par le SCOT.

Les espaces et milieux remarquables (L121-23) ont été écartés (classés en NL), les espaces nécessaires aux activités agricoles également (classés en A et Af).

**L'urbanisation est conforme aux dispositions du SCOT.**

### 6.5.3 Les espaces proches du rivage



— Limite des espaces proches du rivage    Les espaces urbanisables

Les « espaces proches du rivage » sont délimités par le SCoT approuvé en 2019 (la limite est identifiée par le SCoT approuvé en 2019 par une ligne bleue sur la carte du DOO du SCoT).

Tant que le projet de révision du PLU est « conforme aux dispositions du SCoT » l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage est autorisée : le projet de PLU2 stabilise les espaces urbanisés identifiés en gris, et autorise les deux projets matérialisés en « orange » :

- « La Favière » : traduit en zone 1AUt sur le secteur des Agaves (projet d'accueil touristique).
- « Camp du Domaine » : traduit en zone Nsta correspondant au Permis d'Aménager du Camping existant.

### 6.5.4 Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques L121-23 et suivants

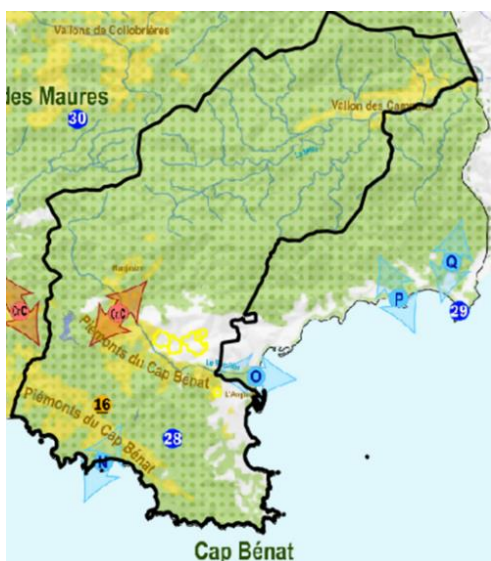
Le PLU2 classe 94,8% du territoire en zones A, N et EBC soit 9224 hectares. Ces espaces largement majoritaires traduisent la « trame verte » du PLU2.

Parmi cette trame verte, la zone NL de 7 685 ha représente les espaces remarquables et caractéristiques des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Le règlement de la zone NL liste exhaustivement les aménagements légers autorisés à l'article R121-5 du CU. Ceux-ci seront soumis, au moment de l'autorisation d'urbanisme (c'est-à-dire lors du dépôt du permis), à la CDNPS (cf. second alinéa L121-24 CU).

**La zone NL est conforme aux dispositions du SCoT et à l'article L121-23 et suivants.**

EXTRAIT SCOT ↴



EXTRAIT « TRAME VERTE » PLU2 ↴

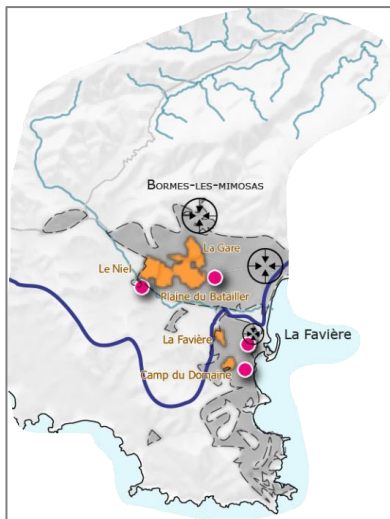


### 6.5.5 EBC significatifs

Les boisements présents sur le territoire sont classés en EBC depuis le PLU1. Le PLU2 conserve l'intégralité de ces boisements.

⊕ (Voir le détail de l'erreur matérielle corrigée au chapitre 5.3.10)

### 6.5.6 Urbanisation interdite dans la Bande littorale de 100 mètres, L121-16 et suivants



Les espaces urbanisés

En dehors des espaces urbanisés (ceux-ci sont identifiés par le SCoT approuvé en 2019 en gris sur la carte ci-contre), les constructions et installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage (L121-16 du CU).

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

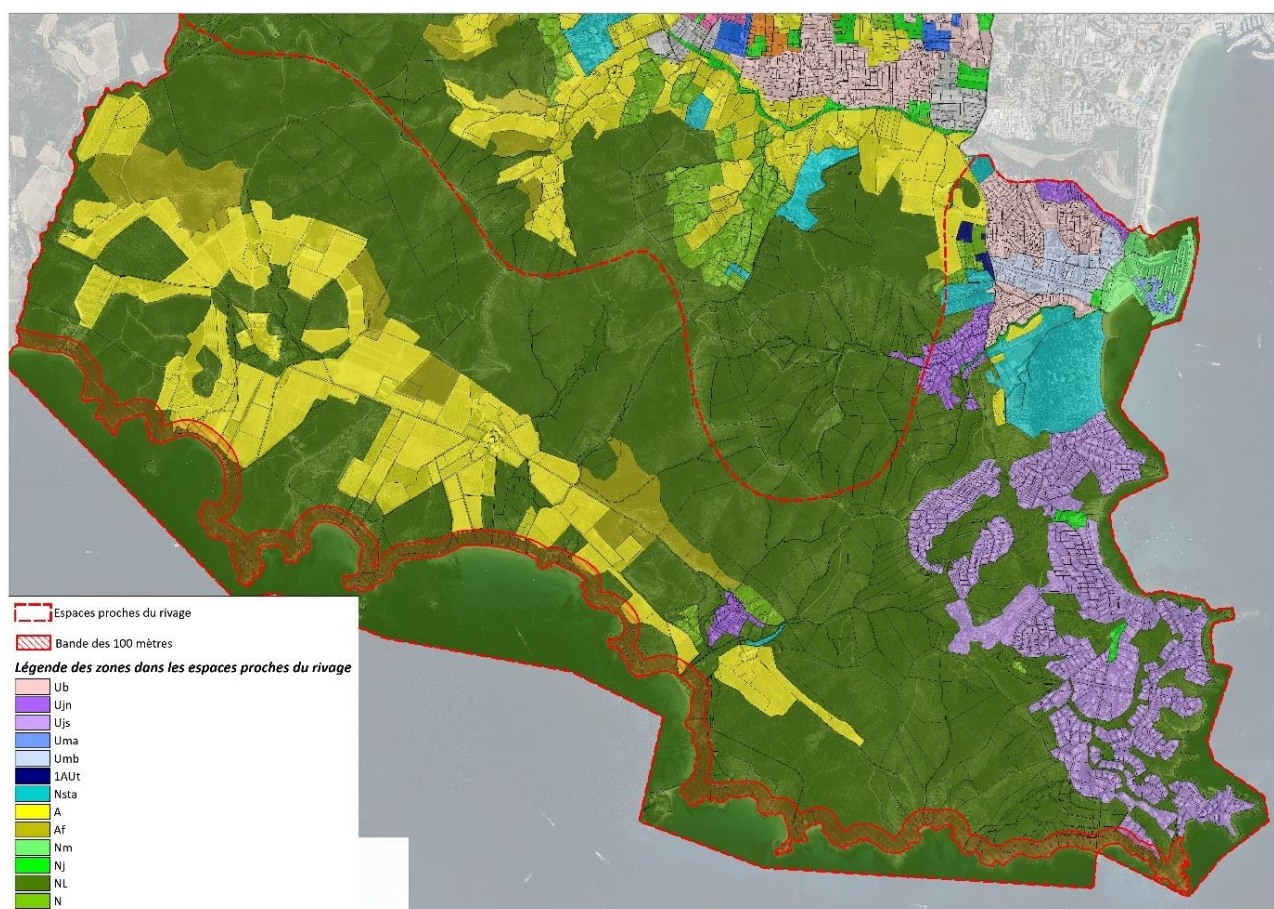
A Bormes-les-Mimosas, la bande littorale de 100 mètres concerne deux types d'espaces à Bormes :

1°) l'Est littoral de la commune : composé d'espaces urbanisés (littoral composé d'espaces urbanisés, de la Favière jusqu'à cap Bénat) : Zones grisées sur la carte ci-contre.

2°) et le Sud littoral de la commune composé d'espaces non urbanisés.

L'interdiction d'urbaniser dans la bande des 100m s'applique aux espaces non urbanisés, et donc uniquement sur le littoral du Sud de la commune (secteurs des plages, Fort de Brégançon...).

⊕ Identification des espaces proches du rivage et de la bande des 100 mètres



## 7 INDICENCES PREVISIBLES DU PLU2 SUR L'ENVIRONNEMENT

### 7.1 Préambule

« L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisé par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes. »

Source :Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

#### 7.1.1 Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU ?

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Plusieurs décrets ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part. En conséquence, le Code de l'Urbanisme impose dorénavant une évaluation environnementale à systématique lors de la révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Ainsi, l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme précise que :

- I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
  - 1° De leur élaboration ;
  - 2° De leur révision :
    - a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
    - b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune **décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables** ;
    - c) (...).

 La révision du PLU de Bormes-les-Mimosas modifie les objectifs du PADD, la procédure est par conséquent soumise à évaluation environnementale.

#### 7.1.2 Contenu de l'évaluation environnementale

A titre de l'évaluation environnementale le rapport de présentation doit contenir en l'application de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme en vigueur :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

 Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.



## 7.2 Incidences générales notables probables du PADD

### 7.2.1 Rappel







Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit permettre d'inscrire le projet communal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique. Le développement du territoire doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée.

Le PADD du PLU de Bormes-les-Mimosas se traduit en deux orientations principales :

- « Préserver les richesses environnementales et paysagères » comprenant cinq grandes sous thématiques
- « Recentrer les potentialités d'urbanisation et optimiser l'enveloppe urbaine » comprenant six grandes sous thématiques dont trois sous-orientations.

### 7.2.2 Analyse générale des incidences du PADD

Chaque axe structurant du PADD est décliné en objectifs eux-mêmes déclinés en sous-objectifs. Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont ces derniers qui sont soumis à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences. Le tableau ci-dessous présente cette analyse.

Légende du tableau de synthèse			
	Incidence directement positive		Incidence positive incertaine
	Incidence nulle		Point de vigilance – caractère indéterminé de l'incidence
	Incidence négative		Incidence négative incertaine



Incidences sur les ressources naturelles

Incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques






































Incidences sur le paysage paysager
















Incidences sur la santé publique et les risques


















Incidences sur le climat, l'énergie et les GES
















PADD (Objectifs et Orientations)						Enjeu état initial	Commentaires
<b>Objectif majeur n°1 : Préserver les richesses environnementales et paysagères</b>							
<b>1.1 Mise en valeur du patrimoine naturel et paysager</b> <i>Délimitation trame verte et bleue</i> <i>Localisation et protection des habitats naturels plus "ordinaires" : bosquets, haies, arbres remarquables</i> <i>Identification et protection des espaces dits "relais" : parcs et jardins publics</i> <i>Préservation des coupures d'urbanisation identifiées au SCoT</i>						L'analyse de la trame verte et bleue a été réalisée à différentes échelles du territoire : SRCE, SCoT et commune. Ces analyses ont permis d'identifier des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques mais également les principaux éléments fragmentant des continuités écologiques.	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Maintien et valorisation de la TVB, du paysage : boisements, espaces littoraux, cours d'eau, zones humides, bosquets, haies, arbres remarquables, parc et jardins.</li> <li>+ Maintien d'éléments favorables à l'identité paysagère du territoire et au maintien de la qualité de vie</li> <li>+ Limite le risque de coupure des continuités écologiques identifiées et l'urbanisation</li> <li>+ Maintien d'éléments participant à la maîtrise du risque inondation en atténuant les crues, en limitant les ruissellements</li> <li>+ Maintien d'éléments participant à la lutte contre le dérèglement climatique : stockage de carbone, filtration des particules polluantes et baisse des températures en ville</li> </ul>
<b>1.2 Développer une trame verte fonctionnelle et paysagère</b> <i>Développement d'une trame verte urbaine : écologique, paysagère et fonctionnelle</i>						L'état initial de l'environnement a mis en avant la forte densité végétale de la commune notamment au niveau des grands espaces naturels localisés au Nord et au Sud de la commune mais également au sein des zones urbanisées. Ces espaces végétalisés au sein des espaces urbains peuvent permettre l'accueil d'une biodiversité adaptée à la présence de l'Homme et qu'il convient de préserver et valoriser. Cette importante trame végétale participe également à améliorer la fonctionnalité de ces espaces et plus généralement de la commune pour la faune en favorisant les déplacements d'un espace à un autre	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Maintien et valorisation de la TVB et du paysage en milieu urbain.</li> <li>+ Maintien d'éléments favorables à l'identité paysagère du territoire et au maintien et l'amélioration de la qualité de vie</li> <li>+ Valorisation de la diversité des espèces locales adaptées au climat méditerranéen et au contexte local au travers d'une liste d'espèces végétales à planter qui sera annexée au PLU.</li> <li>+ Réduction du risque de coupure des continuités écologiques identifiées lié à l'urbanisation</li> <li>+ Limitation du risque inondation par le maintien de zones végétalisées et non artificialisées (% maximal d'imperméabilisation par parcelle) mais également par une bonne prise en compte de la gestion des eaux pluviales (bassins, fossés, noues paysagères, perméabilité hydraulique des clôtures). Ces éléments participent à atténuer les crues et limiter les ruissellements</li> <li>+ Maintien d'éléments participant à la lutte contre le dérèglement climatique : stockage de carbone, filtration des particules polluantes et baisse des températures en ville</li> </ul>

PADD (Objectifs et Orientations)						Enjeu état initial	Commentaires
<b>1.3 Mettre en œuvre une gestion durable des ressources en eau</b> <i>Sobriété dans la consommation d'eau potable</i> <i>Préservation de la ressource en eau</i> <i>Maintien de la qualité des eaux de mer</i>						L'état initial de l'environnement a mis en avant la présence d'un réseau hydrographique relativement important.	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Valorisation de la réutilisation des eaux de pluies</li> <li>+ Protection de la ressource en eau (quantitativement et qualitativement)</li> <li>+ Maintien de la qualité des eaux de mer</li> </ul>
<b>1.4 Anticiper la vulnérabilité du territoire face aux risques</b> <i>Prise en compte des risques naturels : risque feux de forêt, inondation, submersion marine, retrait-gonflement des argiles</i> <i>Prise en compte des risques technologiques : ancienne concession minière, TMD, rupture de barrage, nuisances sonores, pollution</i>						<p>L'état initial de l'environnement a mis en avant l'existence de plusieurs risques naturels sur la commune de Bormes-les-Mimosas dont les principaux sont le risque inondation, le risque feux de forêts et le risque radon. En effet, ces risques doivent être pris en compte dans la révision du PLU au travers notamment du respect des PPRn existants.</p> <p>Plusieurs risques technologiques ont également été mis en avant sur la commune constituant un enjeu faible dans la révision du PLU : risque minier, risque rupture de barrage et risque transport de matières dangereuses.</p>	+ Intégration des risques et nuisances du territoire par l'identification des zones concernées par chacun des risques et la mise en œuvre de mesures limitant ces risques (respect des PPRn, dispositions de construction, etc.)
<b>1.5 Protéger et valoriser le patrimoine architectural</b> <i>Identifier et protéger le patrimoine bâti remarquable</i> <i>Valoriser le patrimoine bâti agricole</i> <i>Préserver le patrimoine balnéaire</i> <i>Veiller à la pleine intégration des futurs projets de construction dans un contexte d'architecture à forte qualité paysagère et environnementale</i> <i>Règles précises dans des articles spécifiques que l'on retrouvera dans chaque zone</i>						La commune de Bormes-les-Mimosas est intersectée par 5 sites classés et 2 sites inscrits dont 4 peuvent être considérés comme patrimoine architectural : le vieux château de Bormes-les-Mimosas, la chapelle Saint-François, la chapelle Notre-Dame de Constance et le village de Bormes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Préservation de l'identité paysagère du territoire : prise en compte du patrimoine architectural dans le cas de futures projets de constructions</li> <li>?/- Travaux sur du bâti existant pouvant potentiellement accueillir des espèces remarquables (vieux bâtis agricoles, toitures notamment)</li> </ul>

PADD (Objectifs et Orientations)						Enjeu état initial	Commentaires
<b>Objectif majeur n°2 : Recentrer les potentialités d'urbanisation et optimiser l'enveloppe urbaine</b>							
<b>2.1 Orientation n°1 : Cibler les quartiers où l'urbanisation doit se stabiliser</b>						/	<p>? Cette orientation permet de limiter l'augmentation du nombre d'habitants dans certains quartiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ éloignés des équipements publics, services et commerces : limitation des déplacements ;</li> <li>○ <b>soumis à des risques</b> (feux de forêt et ruissellement) : pas d'augmentation du risque ;</li> <li>○ où l'extension présente des contraintes (insuffisance des réseaux ou de l'accessibilité sans travaux supplémentaires) : limitation de travaux supplémentaires ;</li> <li>○ à <b>enjeux paysagers</b> : limitation de l'impact paysager.</li> </ul> <p>+ Limitation de nouveaux besoins de déplacement et donc des émissions de GES</p>
<b>2.2 Orientation n° 2 : Optimiser la constructibilité dans les quartiers centraux</b> <i>Le quartier central du Pin</i> <i>Le cœur du quartier du port de la Favière</i> <i>Le quartier du Ginget</i>						/	<p>+ Favoriser la proximité des équipements existants, les déplacements motorisés seront réduits, ce qui favorise les éléments à mobilité douce.</p> <p>+ Limitation de la fragmentation des milieux naturels, les nouvelles constructions seront localisées dans des secteurs déjà urbanisés.</p> <p>+ Réduction des besoins de déplacement et donc des émissions de GES</p> <p>- L'augmentation et la concentration de la population entrainera une augmentation potentielle de la population exposée aux nuisances et aux risques</p> <p>- Augmentation des surfaces imperméabilisées</p> <p>- Impact sur la consommation énergétique, l'émission de gaz à effet de serre (GES) et sur l'émission de polluants atmosphériques du fait de l'augmentation des besoins énergétiques à venir</p>



PADD (Objectifs et Orientations)						Enjeu état initial	Commentaires
<p><b>2.3 Orientation n°3 : Cibler les secteurs à projet</b> <i>La plaine du Batailler</i></p>						<p>La Plaine du Batailler est majoritairement composée de friches agricoles et de quelques espaces cultivés. Quelques habitations avec des jardins, ainsi que quelques bosquets, sont présents. Ce secteur constitue la principale zone de projet dans le cadre de la révision du PLU. Un diagnostic écologique complet est en cours de réalisation sur ce secteur afin de prendre en compte les enjeux écologiques dans le projet d'urbanisation.</p>	<p>+ Caractère durable et éco-responsable des constructions + Prise en compte des enjeux écologiques et patrimoniaux sur le secteur : ces enjeux seront pris en compte au travers des choix d'urbanisation du secteur et de la création d'une coulée verte + Prise en compte de l'impact paysager (visibilité depuis les hauteurs de Bormes) au travers d'un projet cohérent et végétalisé - Le développement du territoire entrainera inévitablement de nouvelles pressions sur : ○ la ressource en eau : en termes de production d'eau potable et de traitement des eaux. ○ les milieux naturels et agricoles ○ le paysage. - Augmentation des surfaces imperméabilisées</p>
<p><b>2.4 Cibler les pôles économiques les plus dynamiques et attractifs</b> <i>Le tissu commercial et les services aux habitants</i> <i>Les zones d'activités économiques</i> <i>L'accueil touristique</i> <i>L'arrière-plan agricole producteur</i> <i>Encourager l'activité sylvicole</i> <i>Ressources du sous-sol et valorisation de matériaux</i></p>						/	<p>? Le développement du territoire entrainera inévitablement une <b>augmentation des surfaces imperméabilisées</b> et de <b>nouvelles pressions sur la ressource en eau, les milieux naturels et agricoles et le paysage</b>. Toutefois, les pôles économiques existants seront priorités et la création de nouvelles zones économiques sera très limitée permettant ainsi de <b>limiter les incidences sur le paysage, les milieux naturels et la biodiversité</b>. - Impact sur la consommation énergétique, l'émission de gaz à effet de serre (GES) et sur l'émission de polluants atmosphériques du fait de l'augmentation des besoins énergétiques à venir liée au développement des activités économiques.</p>

PADD (Objectifs et Orientations)						Enjeu état initial	Commentaires
<p><b>2.5 Développer les mobilités externes et internes au territoire</b>  <i>Mobilités externes</i>  <i>Mobilités internes</i>  <i>Stationnement</i></p>						<p>La commune est traversée par 2 routes départementales principales, que sont la RD559 et la RD98, et 4 autres RD (RD41, RD42,42, RD198, RD298). Le réseau viaire principal est largement épaulé par un réseau secondaire de voiries inter quartiers très dense. A l'échelle de l'enveloppe urbaine, celui-ci est complété par quelques pistes cyclables principalement localisées en bordure de la RD98 (piste cyclable du littoral) et dans la plaine du Batailler. Selon le recensement communal, Bormes propose environ 2000 emplacements de stationnement publics qui sont principalement positionnés au village, au quartier du Pin et, surtout, à La Favière</p>	<p><b>+ Réduction de l'utilisation de la voiture individuelle et donc des émissions de GES.</b> Encourage les mobilités douces.</p> <p>+ La valorisation des mobilités douces peut également avoir des incidences positives sur le paysage, la biodiversité et la ressource en eau par la diminution de véhicules motorisés (et donc potentiellement moins de pollution des eaux de ruissellement).</p>
<p><b>2.6 Equiper le territoire pour répondre aux besoins de la population</b>  <i>Développer au sein de l'enveloppe urbaine existante des équipements et services adaptés aux besoins de la population</i>  <i>Doter les quartiers d'espaces de sociabilité et de convivialité pour renforcer le lien social</i>  <i>Adapter les équipements à la croissance démographique et à la capacité d'accueil touristique</i>  <i>Anticiper les avancées technologiques et les besoins numériques de la population</i></p>						<p>La commune de Bormes-les-Mimosas comprend actuellement 12 équipements et services distribués en plusieurs pôles répartis au sein de l'enveloppe urbaine.</p>	<p><b>? Augmentation des surfaces imperméabilisées</b> si création de nouveaux équipements sur des espaces non artificialisés. Toutefois, ces équipements seront <b>localisés au sein de l'enveloppe urbaine existante</b> (limitation de l'impact sur le paysage, les milieux naturels et la biodiversité) et <b>adaptés à la croissance démographique et la capacité d'accueil touristique</b> en lien avec la ressource en eau et les capacités épuratoires</p> <p>- <b>Impact sur la consommation énergétique, l'émission de gaz à effet de serre (GES) et sur l'émission de polluants atmosphériques</b> du fait de l'augmentation des besoins énergétiques à venir liés à la création de nouveaux équipements</p>

## 7.3 Incidences générales notables probables du règlement écrit et graphique du PLU

### 7.3.1 Rappel

La traduction du PADD dans le PLU conduit à la délimitation aux documents graphiques du PLU des zones U, AU, N et A différenciées par leur règlement dont les dispositions ont été étudiées pour permettre la réalisation des objectifs définis pour l'avenir du territoire. Le projet de planification urbaine, mais également le règlement, de Bormes-les-Mimosas se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Ces zones peuvent être subdivisées en secteurs.

#### Les zones du PLU

Les différentes zones et secteurs du PLU sont les suivants :

##### **Les zones urbaines, zone U :**

- Ua : Le Pin - centre-ville, et Uap : noyau historique de Bormes-les-Mimosas ;
- Ub : les couronnes résidentielles ;
- Um : les quartiers maritimes (Uma : le port) et (Umb : la Favière) ;
- Uj : zones délimitant les quartiers jardins (Ujn et Ujs) ;
- Ue : zones regroupant les activités économiques et équipements (Uec pour les activités économiques et Ueq pour les équipements).

##### **Les zones à urbaniser, zone AU :**

Les zones 1AU correspondent aux espaces d'urbanisation à court ou moyen terme, comprenant notamment les zones spécifiques suivantes :

- 1AUa : la plaine de Batailler
- 1AUe : le Niel
- 1AUt : les Agaves

Les zones 1AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le PLU de Bormes-les-Mimosas ne comporte pas de zones 2AU qui correspondent aux espaces d'extension urbaine à moyen ou long terme.

##### **Les zones agricoles, zone A :**

Il s'agit des secteurs de la commune à valoriser en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comporte un secteur Af destiné à une mise en culture à plus ou moins long terme.

##### **Les zones naturelles et forestières, zone N :**

Ces zones sont à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des risques naturels.

Outre la zone N, le territoire compte les zones












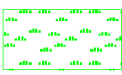
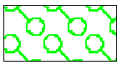




- NL : délimitant les espaces boisés, collines d'intérêt paysagers, au titre de la loi littoral ;
- Nj : jardins et boisements à préserver dans l'enveloppe urbaine ;
- Nm : zone maritime autour du port ;
- Nxa : valorisation de la ressource du sous-sol ;
- Nxb : valorisation des déchets (terrains utilisés pour les activités de gestion et traitement des déchets) ;
- Nxc : valorisation des déchets, traitement et recyclage des matériaux.

##### **Les Secteurs de Taille et de Capacités d'accueil limitées (STECAL)**

- Nsta : délimitation des campings existants ;
- Nstb : villages de vacances existants.

## ▣ Les prescriptions graphiques règlementaires

Elles accompagnent le zonage.

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)	
Patrimoine bâti ou végétal à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier (L151-19 et L151-41)	<p><b>A1</b>      Numéro de l'élément</p> <p>      Pinède</p> <p>      Alignement</p> <p>      Ripisylve</p>

Le PPRi apparait également sur les plans de zonage du PLU (servitude d'utilité publique).

### 7.3.2 Incidences potentielles sur la consommation de l'espace et l'occupation du sol

#### ▣ Incidences potentiellement négatives

##### ⦿ *Des objectifs démographiques et de production de logements qui nécessite une consommation foncière d'espaces agricoles et naturelles sur la Plaine du Batailler*

Pour rappel, l'objectif démographique de la commune de Bormes-les-Mimosas est d'atteindre une population d'au moins 8 760 habitants en 10 ans nécessitant la production de 300 résidences principales environ. Il est également prévu la création de 300 autres logements pour la réalisation de résidences secondaires.

Pour répondre aux objectifs de production de logements, une analyse du potentiel de densification pour le logement a été réalisée. Cette analyse identifie la Plaine du Batailler comme la zone avec un plus fort potentiel de densification du fait de son classement en zone AU dans le PLU en vigueur.

Le projet de PLU classe en zone d'urbanisation future (zone AU) environ 0,4 % de la superficie de Bormes-les-Mimosas. L'ensemble de ces surfaces étaient déjà classées en zone AU dans le PLU 1 hormis un secteur d'environ 4 ha dans la zone du Niel classé en zone agricole au PLU1. Toutefois, cette zone accueille une activité de traitement des déchets pour y valoriser les matériaux inertes (ICPE) qui sera relocalisée en zone Nxc dans le PLU2 afin de réaménager cet espace en cohérence avec l'OAP de la Plaine du Batailler. Une partie de ces zone 1AU présente une occupation du sol naturelle ou agricole.

Le PLU2 n'augmente pas les surfaces à urbaniser (réduction par rapport au PLU1) mais entraîne une consommation d'espace.

Initialement, les surfaces à urbaniser du PLU1 s'étendaient sur 69 ha. La réalisation du diagnostic écologique (annexé au rapport de présentation -document 1-2 du PLU) sur ces zones a permis de préciser les zones naturelles et agricoles à intégrer au sein de la « coulée verte » (59 ha expertisés au total) en tant que zones naturelles et agricoles au PLU2, entraînant une réduction de 32 ha des espaces naturels et agricoles qui pouvaient être consommés par le PLU1.

De plus en lien avec les thématiques du paysage, du patrimoine naturel, du cadre de vie et de la maîtrise du ruissellement, des dispositions règlementaires ont été définies pour la zone AU par ilot d'urbanisation : définition des destinations autorisées, définition de coefficient d'emprises au sol et de coefficient de jardin, encadrement de l'implantation, végétalisation des espaces libres contribuant à la limitation de l'artificialisation des sols.

**Incidence : modérée voire positive au regard du PLU1**

##### ⦿ *Une exploitation de près de 10 ha de gisements fonciers susceptible de générer une artificialisation d'espaces au sein des quartiers centraux mais permettant de limiter les besoins en extension urbaine*

Au sein de l'enveloppe urbaine, des espaces sont concernées par une densification et un renouvellement urbain : le quartier du Pin (zonage Ua), la Favière (zonage Um) et le quartier du Ginget (zonage Ub, Uec, Ueq et Nj).

Près de 10 ha sont ainsi identifiés au sein de l'enveloppe urbaine pour accueillir de nouveaux logements. La production de ces derniers (via le comblement de dents creuses et un renouvellement urbain) pourrait induire par un changement d'occupation du sol entraînant une dégradation de la fonction des parcelles concernées dans le fonctionnement écologique local (échelle de l'enveloppe urbaine – Nature en ville). L'artificialisation des espaces végétalisés et en pleine terre actuel pourrait potentiellement entraîner la formation d'îlots de chaleur urbain. Une exposition des nouvelles constructions (et donc de personnes et de biens) aux phénomènes de ruissellement des eaux pluviales peut également être envisagée.

Il est à noter que l'exploitation des gisements fonciers au sein de l'urbanisation existante permettra de limiter les besoins en extension urbaine et l'artificialisation d'espaces agricoles ou naturels plus fonctionnels que ceux situés dans l'espace urbain (en raison notamment du fait que ces espaces urbains sont fragmentés et isolés). Cette densification des centralités permettra de diminuer certains besoins de déplacements en voiture et de faciliter les modes de déplacements doux (rapprochement des équipements publics et des logements).

Afin de réduire l'incidence d'une densification du tissu urbain sur la nature en ville et la santé publique, le règlement du PLU précise des règles d'urbanisation pour les secteurs de renouvellement urbain et de densification. Le quartier du Ginget intègre des zones Nj (à vocation de jardins et boisements à préserver dans l'enveloppe urbaine) contribuant à la préservation et la mise en valeur d'une trame verte urbaine, et le quartier de la Favière comprend des espaces boisés classés et des petits espaces verts protégés. Le quartier du Pin fait également l'objet d'une OAP sectorielle délimitant les secteurs de renouvellement urbain et les types d'habitats autorisés, les espaces verts et aménagements paysagers, les espaces publics et des linéaires de diversité économique.

**Incidence : faible**



### ⦿ *Une extension de l'urbanisation destinée à accueillir une zone d'activités économique*

Le PLU2 maintient la zone d'urbanisation future du Niel pour répondre aux besoins des activités économiques et industrielles présentes sur le territoire communal. Cette zone d'urbanisation future comprend l'extension de la zone d'activités existante à dominante artisanale du Niel. Certaines parcelles sont aujourd'hui libres de construction mais classées en zone AU dans le PLU1. Le diagnostic écologique a porté sur cette zone et les secteurs identifiés comme pouvant présenter des enjeux écologiques forts ont été évités.

L'utilisation des espaces libres (après exclusion des espaces à fort enjeu écologique) aura pour effet de consommer des espaces agricoles et naturels susceptibles de servir d'habitats d'espèces. L'urbanisation pourrait entraîner une imperméabilisation pouvant accentuer le ruissellement des eaux pluviales.

Afin de réduire ces incidences, la collectivité a fait le choix d'encadrer cette zone par des OAP sectorielles et par un règlement adapté à la prise en compte des enjeux identifiés.

**Incidence : faible à modérée**

#### ▣ Incidences potentiellement positives

### ⦿ *Définition d'un coefficient d'emprise au sol et d'un coefficient de jardin pour les secteurs concernés par une densification / extension de l'urbanisation*

Pour les zones concernées par une extension ou densification de l'urbanisation (zone U et AU), le règlement du PLU2 définit un coefficient d'emprise au sol maximal associé à un coefficient de jardin pour limiter l'imperméabilisation des sols de la parcelle. Ces mesures permettent d'imposer et de maintenir une proportion de surfaces libres et non imperméabilisées, permettant l'infiltration pluviale, favorables à la nature en ville.

**Incidence : positive**

### ⦿ *Une stabilisation de l'urbanisation sur plus de 350 ha par un classement en Uj*

Le PLU permet de stabiliser le développement dans les quartiers résidentiels ne permettant une densification. Le choix de cette stabilisation repose sur divers critères appliqués pour chaque quartier (cf. chapitre « justification des choix »). Il s'agit des quartiers « Jardins » de Bormes-les-Mimosas. 350 ha seront classés en zone Uj. Dans ces zones, les nouvelles constructions principales (hors annexes) sont uniquement autorisées au sein des polygones d'emprise maximale des constructions, identifiées aux plans de zonage. Pour les parcelles déjà bâties, seules les extensions sont autorisées, l'emprise au sol de ces annexes est réglementée

**Incidence : négligeable**

### ⦿ *Reclassement d'environ 55 ha de zones potentiellement cultivables en zone agricole*

Le PLU2 fait évoluer le zonage agricole du PLU1 :

- Augmentation de la superficie des zones agricoles de plus de 55 ha, permettant de répondre à l'un des objectifs du PADD qui était d'identifier le foncier exploitable dans le cadre d'un plan de reconquête agricole contribuant au projet d'indépendance alimentaire de Bormes-les-Mimosas.
- Réduction des zones agricoles au profit de zones naturelles, du projet de relocalisation de l'activité de traitement de déchets inertes de la zone du Niel au lieu-dit du Manjastre (zone actuelle ou est localisée l'activité et zone future pour sa relocalisation), espaces artificialisés existants, extension du zonage du Camping Camp du domaine pour prendre en compte l'arrêté d'exploitation de ce camping.

L'analyse des incidences spécifiques de ses évolution sont à consultées dans le chapitre « Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement »).

**Incidence : positive**

### ⦿ *Reclassement des 61,5 ha de zones AU situées dans la Plaine du Batailler*

La Plaine du Batailler du secteur du Niel jusqu'au quartier du Ginget, est caractérisée par une richesse naturelle et agricole mitée par une urbanisation pavillonnaire sans trop de cohérence. L'un des enjeux prioritaires de la révision du PLU est la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de développement de la plaine du Batailler.

Le projet de la Plaine du Batailler est guidé par deux grands axes prioritaires :

- La création d'une coulée verte sur 1,5 km reliant la future zone économique du Niel jusqu'au collège et le quartier du Ginget,
- L'aménagement d'un quartier éco-responsable où l'urbanisation s'implantera sous la forme d'îlots de part et d'autre de la « coulée verte », connectés à celle-ci par des liaisons douces.

Le choix des espaces à préserver au sein et de part et d'autre de la coulée verte a été fait en tenant compte des résultats des expertises écologiques réalisées sur l'ensemble du site ( cf. document 1.2-annexe au rapport de présentation). Cela a notamment permis d'intégrer des espaces naturels et agricoles d'intérêt dont des habitats à enjeu écologique fort et très fort du fait des espèces les utilisant (boisement de frênes, bosquet à mimosas, etc.).



Ainsi, ce sont environ 50 % de la zone AU qui sont reclassées en zone agricole et naturelle et en trame verte urbaine (A, N et Nj), permettant de limiter les incidences sur l'occupation du sol et de préserver les continuités écologiques.

**Incidence : positive**

### 7.3.3 Incidences potentielles sur le paysage

Pour rappel, le paysage de la commune peut être divisée en trois grande entités paysagères : le massif des Maures, la plaine du Batailler et le massif du cap Bénat. Actuellement, la commune de Bormes-les-Mimosas est caractérisée par de nombreux espaces naturels et agricoles préservés, de nombreux points de vue de qualité et des zones urbanisées majoritairement harmonieuses avec le paysage permettant ainsi l'existence et la préservation d'une certaine qualité paysagère

#### ▣ Incidences potentiellement négatives

##### ⦿ *Une ouverture à l'urbanisation et une densification du tissu urbain susceptibles de dégrader le cadre de vie des zones d'habitation existantes*

La commune de Bormes-les-Mimosas se compose d'un centre ancien localisé sur le piémont du massif des Maures et qui offre une belle exposition et des vues larges sur la plaine du Batailler, présentant actuellement une urbanisation inégale et peu de cohérence paysagère.

L'ouverture à l'urbanisation prendra place sur des espaces agricoles et naturelles situées en contrebas du massif des Maures, identifié comme par l'Atlas des Paysage du Var comme étant une structure rurale de qualité. L'état initial a mis en avant le manque de cohérence paysagère de ce secteur du fait la présence éparse d'activités et à rappeler l'évolution de la plaine du Batailler depuis la réalisation de l'atlas des paysages. L'aménagement encadré et réfléchi de la plaine du Batailler aura un effet positif sur le paysage. Afin de prendre en compte le paysage, le règlement du PLU2 précise des dispositions spécifiques aux zones AU et des dispositions s'appliquant à toutes les zones qui concourront à accompagner l'évolution du paysage telles que la végétalisation des espaces libres et l'utilisation d'essences adaptées au climat méditerranéen.

L'ensemble des zones à urbaniser font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation fixant les règles d'urbanisation par « ilot » concernant leurs destinations et sous-destinations, leur emprise au sol, leur hauteur, leur coefficient de jardins, etc. que devront respecter les futures constructions. Les principes d'aménagement inscrits dans ces OAP permettront l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage : définition d'ilots ayant la même destination et les mêmes règles d'urbanisation, identification des éléments paysagers à préserver, délimitation d'une coulée verte intégrant les espaces naturels et agricoles à préserver, identification des cheminements doux et voiries à créer ou conforter.

Les quartiers du Pin, de la Favière et du Ginget sont destinés à être densifié (optimisation foncière), réduisant ainsi les besoins de consommation foncière des espaces agricoles et naturels hors des zones déjà urbanisées. La densité retenue permet de préserver l'harmonie de la zone concernée et de privilégier la réalisation d'espaces publics qualitatifs.

A noter que les futures constructions devront rechercher avant tout à conserver l'esprit de la commune au travers de leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords. Le règlement précise de ce fait que les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives urbaines. Plus précisément, il définit les types de toitures (tuile romaine, rondes canal ou romanes emboîtantes), les façades (palette chromatique disponible en mairie), les éléments et ouvrages en saillie, etc. autorisés qui permettront de réduire l'incidence que pourraient avoir certains choix architecturaux sur le paysage.

**Incidence : positive**

##### ⦿ *Des possibilités de constructions en zone A susceptibles de contribuer au mitage des paysages agricoles*

Les zones agricoles (zonage A et Af) représentent environ 10% du territoire de Bormes-les-Mimosas. Le règlement des zones agricoles limite les possibilités de constructions. Certaines destinations de constructions sont autorisées : constructions liées à l'exploitation agricole, logements et hébergements (uniquement en zone A et de manière limitée), les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, l'accueil à la ferme à condition que cette activité soit exercée dans le prolongement de l'activité agricole, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an (mobil-homes et résidences mobiles interdites).

Pour les constructions existantes et légales à destination d'habitations sont autorisées les extensions et les annexes dans une zone d'implantation de 20 m autour de l'habitation et limitées à 45m<sup>2</sup> d'extension sans dépasser une surface de plancher totale de 250m<sup>2</sup> et 80 m<sup>2</sup> d'annexes (hors piscines). Les piscines sont limitées à 60m<sup>2</sup>. Cette disposition du PLU2 fait l'objet d'un avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).

**Incidence : faible à modérée**



### ⊙ *Une hétérogénéité des clôtures pouvant perturber la lecture des séquences urbaines*

L'aspect et la composition des clôtures sont régis dans le règlement écrit qui autorise différents types de clôtures en fonction des zones concernées.

L'hétérogénéité des clôtures pourrait perturber la lecture des séquences paysagères (murs pleins enduits ou en pierres naturelles (cas très spécifiques), clôtures constituées de haies vives, clôtures grillagées, doublées ou non de lamelles occultantes, clôtures constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,50 mètre maximum, enduit ou en pierre naturelle, surmonté d'une grille à barreaudage ou d'un grillage). En réalité, la règle des clôtures est définie par zone en fonction des caractéristiques des quartiers et de leur ambiance. La particularité du territoire étant la diversité des résidences, des domaines et des quartiers d'habitats. Des dispositions précisent que les clôtures doivent être aussi discrètes que possible dans les zones U et AU, elles doivent être constituées par des haies vives, grilles ou grillages en zone A et N (hors NL). L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du conseil municipal.

**Incidence : neutre**

### ▣ Incidences potentiellement positives

#### ⊙ *Des orientations d'aménagement et de programmation permettant une réelle cohérence paysagère*

Les OAP sectorielles délimitent des ilots caractérisés par des règles d'urbanisation communes qui sont présentées au sein du règlement. Plus précisément :

- Pour le quartier du Pin, l'OAP délimite 10 ilots correspondant à des secteurs de renouvellement urbain avec des caractéristiques différentes, les constructions existantes non vouées à mutation et les espaces verts, publics etc.
- Pour la Plaine du Batailler, l'OAP délimite 18 ilots avec les vocations suivantes : zones économiques, zones mixtes, équipements d'intérêt collectif, ilots de logements individuels et ilots de logements collectifs. Elle représente également les espaces naturels et agricoles préservés, les arbres à conserver, les éléments paysagers à préserver ou réintégrer, les cheminements doux à créer et à conforter, la promenade de la « coulée verte », les voiries à créer et à conforter et les arrêts de bus existants ou à créer.
- Pour le quartier des Agaves, l'OAP ne définit 3 ilots.

Des illustrations des types d'aménagements envisagés dans chacun de ces ilots d'urbanisation. Ainsi les dispositions du règlement associées aux OAP permettront de créer une véritable cohérence paysagère.

**Incidence : positive**

#### ⊙ *Les grandes entités paysagères préservées et une amélioration de la cohérence paysagère au niveau de la Plaine du Batailler*

Le projet de PLU permet de préserver les grandes entités paysagères du massif des Maures et du massif du Cap Bénat au travers du choix des zones à urbaniser qui sont uniquement localisées au sein de la plaine du Batailler et par le maintien de l'ensemble des espaces boisés classés qui couvrent la quasi-totalité des espaces naturels de la commune.

Les zones urbanisées au sein de ces deux entités paysagères (hormis le noyau historique – Uap - et la zone dédiée aux équipements d'intérêt collectifs et services publics - Uec) sont classées en zone Uj autorisant les nouvelles constructions principales (hors annexes) uniquement au sein de polygones d'emprise maximale des constructions identifiées sur les plans de zonages.

Concernant la Plaine du Batailler, l'OAP sectorielle en intégrant une « coulée verte » constituée d'un ensemble d'espaces naturels et agricoles préservés, les arbres à conserver ainsi que les éléments paysagers à préserver, permettra d'améliorer la qualité paysagère du secteur, de structurer l'aménagement du futur quartier en prenant appui sur la végétation et contribuer ainsi à la qualité du cadre de vie des habitants. L'urbanisation sera harmonieuse grâce à la définition de règles d'urbanisation spécifiques pour chaque secteur et chaque « ilot d'urbanisation » (destinations et sous destinations, emprises au sol, hauteur, coefficient de jardin, etc.).

De la même manière, l'OAP des Agaves ( 1AUt), intègre (un secteur ) reclassé en zone naturelle et identifiée ) qui améliorera la qualité paysagère de ce quartier.

**Incidence : positive**

#### ⊙ *L'identité du cadre bâti de Bormes-les-Mimosas préservée par des dispositions réglementaires conditionnant les futures constructions (implantation, volumétrie, hauteur, aspect)*

Le règlement précise des règles communes pour toutes les zones (hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) concernant les emprises au sol, l'implantation des constructions, la volumétrie, la hauteur, les toitures et les façades permettant de préserver un paysage typique de Bormes-les-Mimosas. Le Village et la péninsule de Benat, doivent respecter des cahiers de prescriptions architecturales présentées en annexes du règlement (secteurs présentant des enjeux paysagers importants). Plusieurs périmètres de hauteur différenciée ont également été définis sur le règlement graphique). Dans les zones à urbaniser, la hauteur est réglementée par îlot au sein de l'OAP.

**Incidence : positive**





### ⦿ *Instauration d'une trame verte fonctionnelle et paysagère*

L'un des grands axes du projet de PLU vise à développer une trame verte fonctionnelle et paysagère au travers de la préservation de la forte « densité verte » du tissu urbain de la commune. Cette dernière aura une triple fonctionnalité : accueil de la biodiversité, intégration paysagère et gestion du pluvial.

A cette fin, plusieurs dispositions du projet de PLU contribuent à l'instauration de trame verte urbaine qui permettra de préserver le cadre « paysager » naturel de la commune :

- Maintien de l'ensemble des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du même code.
- Création d'un zonage Nj constituant les jardins et boisements à préserver dans l'enveloppe urbaine. Ces espaces, en plus de limiter les incidences sur le paysage, participeront également à la limitation de l'artificialisation des sols, à la rétention du pluvial à la parcelle et à la perméabilité écologique et hydraulique.
- Identification des espaces verts protégés et des zones humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces espaces permettront de préserver le caractère végétal des zones urbanisées de la commune.
- Identification et localisation du patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'axes structurants de végétation, de ripisylves et de pinèdes ayant un rôle paysager mais également écologique.

Le règlement et les prescriptions graphiques réglementaires précisent les règles associées à chacun de ces éléments et règlemente d'autres dispositions relatives à la végétation ayant une incidence favorable sur le paysage :

- En zone 1AUa et 1AUt, dans les ensembles collectifs, il est demandé une plantation à tige petite ou moyenne (hauteur maximale 8 mètres) par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- En zone 1AUe, les espaces non imperméabilisés devront être traités de manière à ce que la végétation soit structurante, au même titre que l'architecture, et non simplement décorative.
- Lorsque la végétalisation est pratiquée sous forme de massifs, ces derniers devront avoir une superficie minimum de 20 m<sup>2</sup> et une largeur minimum de 2,00 mètres.

**Incidence : positive**

### ▣ Bilan des incidences sur le paysage

Le projet de PLU met en œuvre des mesures pour favoriser l'intégration des futures constructions dans le paysage. Il permet de limiter significativement les incidences sur le paysage au travers d'une protection des milieux naturels (presque tous en espace boisé classé et limitation des possibilités de construction pour le reste) et des milieux agricoles (limitation des possibilités de construction), et par l'encadrement de l'urbanisation au sein des zones urbanisées ou à urbaniser (OAP, coefficient d'emprise au sol et de jardin, etc.).

L'incidence du projet de PLU sur le paysage est positive.

## 7.3.4 Incidences potentielles sur le patrimoine naturels et les continuités écologiques

### ▣ Incidences potentiellement négatives

#### ⦿ *Une ouverture à l'urbanisation consommatrice d'espaces naturels et agricoles mais dont l'incidence est limitée par la mise en place de règles adaptées aux enjeux écologiques du territoire de Bormes-les-Mimosas*

Les expertises réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale ont ainsi permis de mettre en évidence la présence d'espèces de faune protégées comme le Verdier d'Europe, le Minioptère de Schreibers ou encore la Couleuvre de Montpellier mais également de flore protégée et patrimoniale. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est donc susceptible d'entraîner la destruction d'habitats d'espèces, la destruction de stations de flore protégée et/ou patrimoniale. La commune de Bormes-les-Mimosas a tenu compte des résultats des expertises écologiques pour réduire l'enveloppe des zones à urbaniser (évitement de 31,9 ha des 59 ha expertisés).

L'incidence positive la plus significative de la révision du PLU est la réduction des zones d'urbanisation future du PLU1 de la plaine du Batailler et des Agaves qui auraient pu être intégralement urbanisées, sans aucune prise en compte des enjeux écologiques présents. La volonté communale de prendre en compte les enjeux environnementaux dans la plaine, en cohérence avec le projet éco-responsable prévu dans le PADD a entrainer une réduction de 32 ha de zone AU par rapport au PLU 1 et une protection renforcée des espaces identifiés comme présentant des enjeux.

Ainsi, les deux secteurs concernés par des zones à urbaniser, la Plaine du Batailler et le quartier des Agaves font l'objet d'OAP matérialisant respectivement les espaces naturels et agricoles préservés, les arbres à conserver ainsi que les éléments paysagers à préserver ou réintégrer pour la plaine du Batailler, avec un reclassement en zone naturelle des zones à très fort enjeu environnemental. Ces OAP et les dispositions réglementaires des zones AU, et notamment la règle des emprises maximales par îlot, permettront de préserver la qualité et la fonctionnalité écologique de ces secteurs et de limiter la dégradation des services écosystémiques et l'érosion de la biodiversité de proximité.

Ces éléments sont également complétés, au sein des zones U et AU, par des dispositions réglementaires relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère qui permettent de préserver certains espaces interstitiels, pouvant servir d'habitat pour la biodiversité de proximité, au sein du tissu urbain :

- Les espaces libres, les espaces de coefficient de jardin et les espaces verts à protéger doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés et plantés. Plusieurs recommandations concernant les végétations choisies : espèces méditerranéennes, espèces mellifères, interdiction de plantation des espèces exotiques envahissantes, etc. ;
- Les clôtures doivent être écologiquement perméables afin de favoriser les déplacements de la petite faune (hors disposition du contraire -cf. paragraphe sur les clôtures) ;
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
- Les délaissés devront impérativement être plantés ;
- Tout arbre à hautes tiges abattu doit être remplacé par la plantation d'une espèce adaptée au climat méditerranéen ;
- Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôture végétalisée, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, voisines d'une parcelle classée en zone agricole qu'elle soit cultivée ou non ;
- L'ensemble des parcs de stationnement d'une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> doivent soit être traités avec des plantations à raison d'un ratio d'un arbre (espèce méditerranéenne formant ombrage) pour quatre emplacements de voitures, soit comporter des ombrières photovoltaïques. Cette mesure est favorable pour la biodiversité car les arbres sont susceptibles de constituer des micro-habitats pour la faune en milieu urbain ;
- Délimitation de plusieurs espaces boisés classés (EBC) et de structures paysagères à protéger au sein d'espaces en zone U. Ces milieux constituent des habitats pour la biodiversité des milieux forestiers en milieu urbain. ;
- Définition d'un coefficient de jardins et d'espaces verts par ilot de chaque zone AU ;
- Dans les espaces collectifs des zones 1AUa et 1AUt, il est demandé une plantation à tige petite ou moyenne par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Dans la zone 1AUe, lorsque la végétalisation est pratiquée sous forme de massifs, ces derniers devront avoir une superficie de minimum 20 m<sup>2</sup> et une largeur minimum de 2 m ;
- Les espaces privés non bâtis et non affectés au stationnement seront plantés d'arbres de haute tige, au minimum à raison d'un sujet par tranche de 100 m<sup>2</sup>.

**Incidence** : positive

#### ☉ *Une ouverture à l'urbanisation en présence d'habitats caractéristiques de zones humides*

Les expertises écologiques ont permis d'identifier la présence de zones humides sur le critère flore/habitat : boisement de frêne, peuplement de Canne de Provence et prairie humide, s'étendant sur une surface totale de 4,16 ha. La réalisation de sondages pédologiques n'était pas prévue dans la mission de diagnostic écologique réalisé par le bureau d'études. La démarche itérative menée dans le cadre de l'évaluation environnementale a conduit à l'application de la doctrine « ERC » (« éviter, réduire, compenser ») :

- Mesure d'évitement : Les zones humides identifiées sur le critère flore/habitat, ont été reclassées dans des zones naturelles et agricoles de la « coulée verte ».
- Mesure de réduction : pour les habitats non caractérisés en zones humides sur le critère flore/habitat, il est fortement recommandé, par les OAP « continuités écologiques », de réaliser des sondages pédologiques et une étude de délimitation des zones humides afin de vérifier l'absence / présence sur le critère sol. Le PLU rappelle l'obligation de préservation des zones humides et les modalités de protection et de compensation éventuelle (respect du code de l'environnement et du SDAGE).

A noter que dans la plaine alluviale du Batailler, la culture de la canne de Provence est une activité agricole et économique importante (présence de l'entreprise VANDOREN, fabricant de anches pour les instruments de musique). Certaines zones humides ont été identifiées sur le critère flore/habitat sur la base de l'identification de la canne de Provence, qui est présente dans les champs de canne et, par fuite, dans des espaces rudéraux (colonisation par l'espèce identifiée comme espèce envahissante). Ainsi cette espèce se retrouve sur les bords de chemin, les jardins, les friches, les bassins de rétention du pluvial, le lit et les berges du Batailler, le réseau pluvial aérien.

**Incidence** : faible suite à la mise en œuvre des mesures du PLU

#### ▣ Incidences potentiellement positives

#### ☉ *Un zonage naturel reprenant les grandes continuités écologiques du territoire*

L'état initial de l'environnement a permis d'identifier la présence de nombreux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques délimités à différentes échelles du territoire : SRCE, SCoT et commune. Plus précisément la commune est concernée par de nombreux



espaces naturels constituant la trame verte, des espaces agricoles constituant la trame jaune et des cours d'eau et zones humides constituant la trame bleue.

Ces espaces, sont préservés dans le PLU2 par un zonage naturel et agricole. D'autres éléments pouvant servir d'espaces relais (espaces verts protégés, patrimoine végétal à protéger, zones humides, espaces boisés classés en milieux urbains) sont identifiés au plan de zonage au titre des articles L151-19, L151-23 et L113-1 (EVP et EBC) et indiqués comme à préserver. Le corridor écologique « à restaurer » identifié par le SCoT est également inclus dans un zonage naturel et agricole.

Les expertises faune/flore ont permis de démontrer la richesse écologique des secteurs prospectés, en particulier pour l'avifaune, les chauves-souris, la flore et les reptiles. Ces expertises ont permis de guider le choix d'implantation de la « coulée verte » au sein de la Plaine du Batailler en intégrant des espaces naturels et agricoles d'intérêt dont des habitats à enjeu écologique fort et très fort.

Ces espaces reclassés en zone naturelle ou agricole pourront jouer à la fois le rôle de réservoir de biodiversité et de corridor écologique (en fonction des espèces concernées) pour les espèces utilisant les milieux ouverts et semi-ouverts au sein de la Plaine du Batailler.

Les zones à urbaniser vont entraîner un changement d'occupation des sols des milieux aujourd'hui, agricoles et naturels. La préservation des espaces dans la coulée verte et l'intégration d'éléments paysagers, associées aux mesures relatives aux clôtures permettront de limiter cette incidence en favorisant le déplacement de la faune et le maintien d'une biodiversité floristique locale. Les autres corridors à l'échelle communale sont tous compris dans des zones naturelles et agricoles et de fait, sont préservés.

**Incidence : faible**

### 🕒 *Un règlement régissant la perméabilité des clôtures pour la petite faune et la nature en ville*

D'une manière générale, les clôtures « classiques » sont susceptibles de constituer des barrières pour le déplacement de la faune et notamment de la petite faune non volante et donc d'augmenter la fragmentation des populations d'espèces. La commune de Bormes-les-Mimosas, ayant le souhait de favoriser la biodiversité sur son territoire précise dans l'article 16 des dispositions communes à toutes les zones du règlement que « sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones, les clôtures doivent être écologiquement perméables afin de favoriser les déplacements de la petite faune (transparence écologique). »

Les exceptions à ce principe sont les suivantes :

- Les murs pleins, enduits, en aggro, ou en pierres naturelles, en limite de la RD98 et situés en dehors des zones A et N. La RD98 est la seule route de la commune classée route à grande circulation et constitue déjà un élément de fragmentation pour la faune. De plus, son accessibilité à la faune pourrait augmenter le risque de collision de la petite faune.
- La reconstruction de murs existants : pas d'augmentation de la fragmentation.
- Les clôtures sous forme de murs pleins sont autorisées lorsqu'elles constituent le prolongement d'une façade sur l'espace public dans les zones Ua, Ub, Um, Uj, 1AUa et 1AUt : l'incidence est négligeable car il s'agit d'espaces publics déjà minéralisés.
- Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou restaurés à l'identique au sein des zones Ub, Um, Uj, 1AUa et 1AUt: pas d'augmentation de la fragmentation, de plus les murs anciens peuvent parfois présenter un intérêt pour la faune et notamment les reptiles.
- Les murs brises-vues sont autorisés sous conditions ;
- Les clôtures ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les clôtures liées à l'activité agricole ou forestière peuvent s'affranchir de la perméabilité écologique et sont limitées à 2 mètres de hauteur (zones A et N), en application de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.
- Au sein des zones NL, en application de cette même loi, le principe est à l'évitement de l'engrillagement, toutefois en cas de pose de clôture (et hors cas particuliers), elles devront être posées à 30 cm au-dessus du sol, leur hauteur sera de 1m20 au maximum et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.
- Au sein des zones agricoles et naturelles (hors NL), les clôtures doivent être constituées par des haies vives, des grilles ou des grillages.

Ainsi bien que le règlement impose une perméabilité écologique des clôtures, il autorise certaines exceptions et également des types de clôtures tels que les clôtures grillagées, les clôtures constituées d'un mur-bahut, les clôtures en lames persiennes. Certains de ces types de clôture favoriseront moins le passage de la petite faune que des haies présentant une très forte perméabilité.

Dans tous les cas, et pour toutes les zones, si ces clôtures sont composées d'une haie, l'emploi d'essences locales et adaptées au climat doit être privilégié (haies monospécifiques et espèces exotiques envahissantes proscrites). Même si l'importance de cet effet positif dépendra du nombre de haies plantées par les pétitionnaires, l'utilisation d'essences locales contribuera au renforcement de la nature en ville ou, en limite urbaine et dans les zones naturelles ou agricoles, à l'intégration des clôtures dans leur environnement.

A noter par ailleurs que le règlement impose une perméabilité hydraulique pour toutes les clôtures, ayant pour effet selon la méthode employer pour assurer la perméabilité hydraulique, d'augmenter la part des clôtures perméables à la petite faune.

**Incidence : positive**



### ☉ *Des éléments naturels repérés au plan de zonage et préservés*

Le PLU2 identifie, localise et protège :

- Des espaces verts protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Des boisements au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme ;
- Du patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- Des zones humides à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Pour ces éléments, le règlement stipule des prescriptions précises visant leur préservation voire leur mise en valeur.

Concernant les espaces verts protégés : 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, un arbre de haute tige disposant d'un fut de 2 mètres de haut doit être planté pour chaque tranche de 20 m<sup>2</sup> de terrain impacté par une minéralisation en compensation, liste très limitée d'aménagements possibles, etc.

Concernant les espaces boisés classés, ce classement 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 (protection très forte) et les coupes et abattages d'arbres en leur sein sont soumis à déclaration préalable.

Concernant le patrimoine végétal à protéger, le document des prescriptions graphiques réglementaires identifie au total neuf éléments: axe de composition paysager, ripisylves et pinèdes d'intérêt. Pour chacun de ces éléments le PGR précise des prescriptions visant à les préserver, les mettre en valeur ou les requalifier.

Concernant les zones humides, le document des prescriptions graphiques réglementaires identifie au total neuf zones humides et rappelle que toutes les zones humides, identifiées ou non, 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 entraînant 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.

**Incidence : positive**

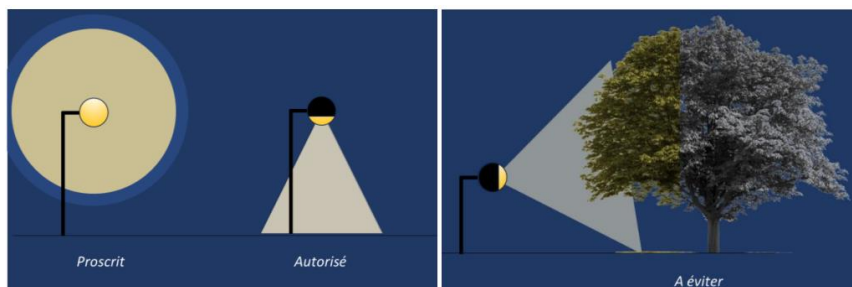
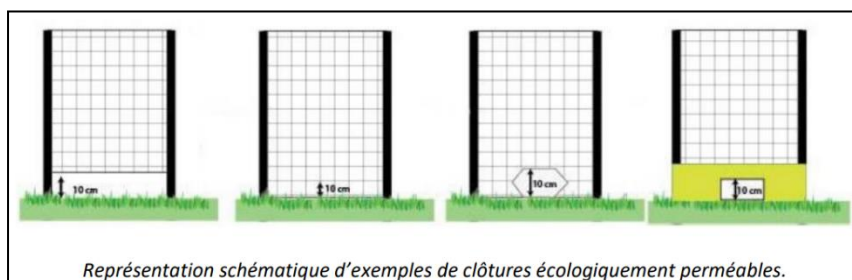
### ☉ *Une orientation d'aménagement et de programmation thématique portant sur actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques*

Le PLU2 dispose d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique portant sur les continuités écologiques. L'OAP continuités écologiques complète le règlement en allant plus loin dans les préconisations en faveur de la protection des éléments naturels et des continuités écologiques. Les dispositions et éléments de ce document traitent toutefois d'autres sujets que les continuités écologiques et abordent ainsi la question de la préservation de la ressource en eau, des méthodes de cultures ou encore de la nature en ville.

Un travail d'identification des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des points de fragmentation de la trame verte et bleue a été réalisé dans l'état initial, et a permis de déterminer les continuités écologiques existantes, à renforcer ou à créer. Une réflexion globale a été menée, aboutissant à des recommandations par grande trame portant sur les différentes composantes de ces dernières mais également des thématiques plus larges ayant un lien avec la préservation de ces continuités :

- La trame bleue : l'OAP précise des recommandations sur la préservation des zones humides, des cours d'eau et des ripisylves mais également pour la préservation de la ressource en eau ;
- La trame verte : l'OAP précise des recommandations pour préserver et maintenir l'intégrité des réservoirs de biodiversité et corridors, pour l'aménagements d'extérieurs végétalisés favorables à la biodiversité, et la mise en place de clôtures moins impactantes ;
- La trame jaune : l'OAP précise des recommandations pour favoriser le déplacement et l'alimentation des chauves-souris, et améliorer les pratiques des espaces cultivés ;
- La trame brune : l'OAP précise la définition de la trame brune ainsi que des recommandations pour prendre en compte cette dernière ;
- La trame noire : l'OAP précise la définition de la trame noire ainsi que des recommandations relatives à l'éclairage des milieux naturels et à l'éclairage des espaces bâtis ;
- La nature en ville : l'OAP précise également des recommandations afin d'améliorer les continuités écologiques jusque dans les milieux urbanisés.

EXEMPLE D'ILLUSTRATIONS EXTRAITES DE L'OAP CONTINUITES ECOLOGIQUES PORTANT SUR LES CLOTURES ECOLOGIQUEMENT PERMEABLES ET L'ORIENTATION DES ECLAIRAGES POUR LIMITER LEUR IMPACT



**Incidence : positive**

#### ■ Bilan des incidences sur le patrimoine naturel et le fonctionnement écologique

La principale incidence qui pourrait être négative sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques est la consommation des espaces agricoles et naturels dans la Plaine du Batailler. Pour contenir cette incidence, la commune s'est engagée dans une démarche de réduction des zones à urbaniser notamment en réalisant un diagnostic écologique complet sur ces zones. Le règlement et les OAP prévoient des dispositions spécifiques pour intégrer au mieux les futures constructions dans leur environnement et limiter ainsi les incidences sur le patrimoine naturel.

Le PLU met en place de nombreuses mesures favorables au patrimoine naturel : clôtures perméables à la petite faune, définition d'un coefficient de jardin, instauration d'une trame verte urbaine, préservation des boisements, cours d'eau et des zones humides par les zonages N et A et l'identification d'éléments naturels portés aux documents graphiques, etc.

Ces dispositions sont complétées par une OAP thématique portant sur continuités écologiques qui donne des recommandations par grande trame permettant de préserver et renforcer les continuités écologiques.

Ainsi, il est considéré que les incidences qui subsistent sur les milieux naturels et agricoles du Batailler, du fait de l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et agricoles en termes d'occupation du sol constituant des habitats pour la faune et la flore sont faibles.

### 7.3.5 Incidences potentielles sur les ressources naturelles

#### ■ Incidences potentiellement négatives

##### ⦿ Une consommation en eau susceptible d'augmenter au regard des objectifs de croissance démographique

Sur la base d'une consommation en eau potable de 365 litres par jour et par habitant (soit 133 m<sup>3</sup> - moyenne surévaluée car correspondant à la moyenne de la consommation sur l'année 2022 du territoire rapportée au nombre d'habitants sans différencier les résidents permanents des résidents estivaux), la consommation supplémentaire induite par l'augmentation de la population permise par le PLU risque de représenter un volume de 7 980 m<sup>3</sup> d'eau supplémentaires par an sur le territoire de Bormes-les-Mimosas (sur la base d'une augmentation de 60 habitants par an). Ce volume représente, par rapport à 2021, 218 m<sup>3</sup> supplémentaire par jour à échéance 2034 soit 5,4% des volumes totaux importés par jour en 2021 pour la commune.

La population attendue sur Bormes-les-Mimosas induit donc une hausse de la consommation de la ressource en eau, mais cette dernière ne semble pas significative par rapport aux capacités de production du SIAE des Communes de la Région Est de Toulon (77 700 m<sup>3</sup> par jour). Toutefois, le syndicat fournit de l'eau également à 8 autres communes dont la commune de Toulon, dont on ne connaît pas la consommation en eau (moyenne maximale par jour et par commune : 8 555 m<sup>3</sup>) et la très grande majorité de l'eau potable est d'origine superficielle et est donc vulnérable à la pression pesant sur la ressource en eau (pollution, changement climatique avec des épisodes de sécheresse de plus en plus fréquents par exemple).

**Incidence : faible**

### ☉ *Une artificialisation des espaces susceptibles d'accentuer le ruissellement des eaux pluviales*

La constructibilité des espaces aujourd'hui libres de construction contribuera à augmenter l'imperméabilisation des sols réduisant leur capacité à infiltrer les eaux pluviales.

Pour éviter ce phénomène le règlement impose, en tant que règle commune à toutes les zones, la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration pour toutes imperméabilisations nouvelles (bassins de rétention, noues et autres ouvrages liés à la rétention du ruissellement pluvial autorisés en toutes zones). Les surfaces imperméabilisées doivent être compensées par la mise en œuvre d'un volume de rétention, proportionnel aux surfaces nouvellement imperméabilisées.

La définition de coefficient de jardin pour chaque zone permet d'imposer une proportion de surfaces libres et non imperméabilisées permettant notamment l'infiltration pluviale. L'ensemble de ces espaces, mais aussi les espaces libres de toutes constructions et les espaces verts à protéger doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Au sein de ces espaces libres d'autres recommandations permettent de limiter le ruissellement :

- Les espaces dédiés aux cheminements piétons ou doux devront être dotés d'un revêtement approprié à leur usage et assurer une perméabilité hydraulique ;
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol non liés à l'exploitation agricole ou forestière ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère et qu'ils n'entraînent pas une augmentation des phénomènes de ruissellement.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables en toutes zones : elles doivent être ajourées afin de permettre la libre circulation des eaux pluviales (transparence hydraulique).
- Enfin, la récupération et le stockage des eaux de pluie sont recommandés voire imposés selon les zones. Cette disposition est complétée par celle prévue au sein de l'OAP continuités écologiques qui recommande la mise en place d'ouvrages de récupération et de réutilisation des eaux de pluie au sein des espaces publics et les jardins.

Le règlement rappelle au sein de son lexique que sont considérées comme eaux pluviales « toutes les eaux résultant des précipitations atmosphériques avant et après leur ruissellement ». Il est donc possible que l'infiltration de ces eaux dans le sol ou leur évacuation dans le réseau d'eaux pluviales participe à l'assimilation dans le sol ou au rejet dans le milieu naturel de particules et éléments polluants, de façon ponctuelle et occasionnelle (eaux de ruissellement de voirie, toitures, etc..).

**Incidence : positive**

#### ▣ Incidences potentiellement positives

### ☉ *Une alimentation en eau potable devant respecter la réglementation en vigueur*

En toutes zones U et AU, toute construction, ou installation à destination d'habitation ou d'activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes.

En zones A ou N, au sein de STECAL et en l'absence de distribution publique, l'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, etc.) est soumise à déclaration en mairie pour tout usage unifamilial (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine) et à autorisation préfectorale pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.).

Les branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constituées de matériaux non susceptibles d'altérer de quelque manière que ce soit les qualités de l'eau distribuée

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

**Incidence : neutre**

### ☉ *Les cours d'eau et leurs abords préservés de toute urbanisation*

La majorité des cours d'eau traversant la commune sont localisés au droit de zonage naturel et agricole du PLU2. Seuls le Vallon de Castellan, un affluent du Batailler, le Vallon de la Favière et le cours d'eau de la Vieille traversent des zones urbanisées sur certains tronçons :

- Le Vallon de Castellan traverse une zone Uj sur la partie urbanisée du piémont du massif des Maures et où il semble majoritairement busé, puis une zone Ub dans la plaine du Batailler où il rejoint le cours d'eau principal ;
- Le Vallon de la Favière : ce vallon traverse une zone Uj sur environ 500 m dans la partie Sud de la commune ;
- La Vieille : longe la limite communale entre Bormes-les-Mimosas et le Lavandou dans des zones urbanisées

Au regard de l'occupation du sol actuelle sur ces secteurs, celle-ci est peu susceptible d'évoluer avec le projet de PLU. Les abords du Vallon de Castellan et du Vallon de la Favière en zone urbaine sont déjà fortement construits et urbanisés, et seule une parcelle aux abords de la Favière n'est pas urbanisée. Sur les zones agricoles et naturelles, les possibilités de constructions sont fortement limitées et strictement encadrées.

A noter que le PLU classe au titre du L151-19 du code de l'urbanisme les cours d'eau et leurs ripisylves.



Le règlement rappelle que : « *Le propriétaire riverain du cours d'eau est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objectif de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique* ». Les obligations d'entretien sont également précisées.

*L'artificialisation et l'imperméabilisation des berges des cours d'eau est interdite en toute zone, hors travaux publics et hors aménagements nécessaires à la sécurité des biens et des personnes justifiés par une étude hydraulique.*

*Des marges de recul des constructions de long des cours d'eau, ruisseaux, fonds de vallons et canaux sont définies par type de « cours d'eau ».*

Au sein de ces marges de recul, toute construction est interdite (hors voiries et ouvrages techniques nécessaires à leur entretien et leur franchissement, clôtures non bâties et à une certaine distance des berges, et piscines non couvertes sous conditions). Cette disposition permet également de s'assurer de l'accessibilité du cours d'eau pour son entretien.

**Incidence : positive**

☉ *Une orientation d'aménagement et de programmation thématique relative aux continuités écologiques qui a pour objectif la préservation de la ressource en eau*

L'OAP relative aux continuités écologiques formule plusieurs préconisations relatives aux cours d'eau et aux ripisylves qui permettront de préserver la ressource en eau au travers de la préservation des cours d'eau: les projets ne doivent pas fragmenter les continuités aquatiques, étude des opportunités de restauration de ces dernières, entretien visant le maintien ou la restauration de la libre circulation des eaux, maintien d'une bande non imperméabilisée au niveau des ripisylves, etc. Elle décrit plusieurs actions à envisager pour préserver la ressource en eau :

- Aménagements et gestion des espaces verts publics et privés économes en eau ;
- Ouvrages de récupération et réutilisation des eaux de pluie à favoriser pour les espaces publics et les jardins
- Aménagements paysagers adaptés au climat méditerranéen ;
- Utilisation raisonnée de l'eau.

**Incidence : positive**

▣ **Bilan des incidences sur la ressource en eau**

Les objectifs de développement permis par le règlement et le zonage ne semblent pas remettre en cause la capacité de production d'eau potable destinée à alimenter le territoire de Bormes-les-Mimosas.

Le règlement demande de respecter la législation en vigueur en matière d'alimentation en eau potable et de gestion des eaux pluviales. L'ouverture à l'urbanisation entrainera une imperméabilisation du sol pouvant dès lors participer à l'accentuation du ruissellement des eaux pluviales. Les règles édictées devraient permettre de limiter cette incidence.

La préservation des cours d'eau permet de préserver indirectement la ressource en eau. De plus, l'OAP relative aux continuités écologiques comprend plusieurs prescriptions visant à préserver la ressource en eau.

## 7.3.6 Incidences potentielles sur les risques

### ▣ Incidences potentielles négatives

☉ *Un risque inondation présent sur la commune de Bormes-les-Mimosas mais limité par les dispositions du règlement et l'absence de nouvelles zones à urbaniser au sein du périmètre du PPRI*

L'un des principaux risques naturels sur le territoire de Bormes-les-Mimosas est l'inondation par débordement de cours d'eau.

Les zones concernées par l'ouverture à l'urbanisation (zones AU) ne sont pas concernées par ce risque répondant ainsi à l'un des objectifs du PADD de limiter l'urbanisation dans les zones soumises à un risque (des zones urbaines sont néanmoins localisées au sein des zones concernées par le PPRI – zones Ue et Ub – les dispositions suivantes et le respect du PPRI permettront de ne pas aggraver le risque). Le respect des dispositions du règlement doit permettre de limiter l'augmentation des risques liés aux ruissellements. Plusieurs mesures sont définies dans le règlement :

Les voies d'accès et cheminements piétons constitués de matériaux perméables au sein des zones de coefficient de jardin ;

- la définition d'une emprise au sol maximale, limitant l'imperméabilisation des sols ;
- l'obligation de végétaliser les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés ;
- l'obligation de gérer l'ensemble des eaux pluviales pour toute imperméabilisation nouvelle ;
- l'instauration d'une trame verte urbaine intégrant les espaces verts protégés et zones humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du même code et des zonages Nj, constituant les jardins et boisements à préserver dans l'enveloppe urbaine, pouvant contribuer à la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales



Ces dispositions peuvent permettre d'atténuer les effets du ruissellement des eaux pluviales liés à l'ouverture à l'urbanisation. D'autres règles sont prévues dans les secteurs situés en zone inondable pour limiter le risque d'inondation ainsi que les effets liés à ce risque :

- Intégration d'une marge de recul obligatoire autour de tout cours d'eau, ruisseaux, fonds de vallons et canaux entre 20 et 2 m en fonction de l'élément considéré. Des dispositions spécifiques à ces zones sont précisées mais la règle générale est l'interdiction de toute construction.
- Les clôtures doivent être conçues de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux (perméabilité hydraulique) ;
- Les affouillements et exhaussements des sols ne sont admis que s'ils n'entraînent pas une augmentation des phénomènes de ruissellement.

**Incidence : faible**

#### ⊙ *Une zone portuaire soumise à un faible risque de submersion marine*

La commune de Bormes-les-Mimosas est concernée par un risque de submersion marine au niveau de sa zone portuaire de la Favière (zonage Um). Plus précisément, elle est concernée par un aléa faible où la hauteur de submersion est inférieure à 0,5 m d'eau.

Afin de prendre en compte au mieux cet aléa, le porter à connaissance relatif au risque de submersion marine est annexé au règlement (document 4.1.2 du PLU). En application de ce porter-à-connaissance, le règlement du zonage Um du projet de PLU précise que :

- Les nouvelles constructions sont admises sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 mètres NGF.
- Pour les nouveaux quais, appontements et pontons fixes, la cote d'arase se situera à une cote de 1,50 mètre NGF minimum. Dès leur conception, ces nouveaux ouvrages devront permettre un rehaussement pour adaptation ultérieure au changement climatique sans remise en cause de leur structure.

**Incidence : faible**

#### ⊙ *Une commune fortement soumise au risque feux de forêts*

La commune est soumise à un important risque feu de forêt du fait de la présence de grandes continuités naturelles et boisées. Les zones les plus concernées par ce risque sont l'ensemble des boisements du Massif des Maures au Nord et du Cap Bénat au Sud, mais également toutes les zones d'interface bâti-forêt. L'augmentation de l'urbanisation et de la population est généralement associée à une augmentation du risque incendie.

Afin de limiter ce risque, la principale mesure du projet de PLU a été de classer l'ensemble de ces zones d'interface en zone Uj, constituant les quartiers où l'urbanisation doit se stabiliser. Dans ces zones, les nouvelles constructions principales (hors annexes) sont uniquement autorisées au sein des polygones d'emprise maximale des constructions, identifiées aux plans de zonage. Pour les zones déjà construites à vocation d'habitation, seules les extensions sont autorisées et pour lesquelles, l'emprise au sol est réglementée en fonction de la superficie de la parcelle.

D'autres mesures du règlement valables en toute zone permettent également de limiter ce risque :

- ▶ Les mesures de prise en compte du risque sont inscrites dans le règlement : articles DG22 et DC28 du règlement du PLU (pièce n°4.1.1) et d'un chapitre 15 spécifique dans les annexes au règlement (pièce n°4.1.2), en outre les OLD sont intégrées dans les annexes générales du PLU (pièce n°5).
- ▶ A la demande de la DDTM, les OAP (pièce n°3 du PLU) comprennent des OAP thématiques de prise en compte du risque incendie, inspirées des recommandations du SDIS.

En détail :

- Les nouvelles constructions ne peuvent être autorisées uniquement si la sécurité incendie peut être assurée par un dispositif approprié conformément au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).
- Les autorisations et utilisations du sol admises dans l'ensemble des zones du PLU ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
- Le débroussaillage réglementaire doit être réalisé conformément aux arrêtés préfectoraux définissant les zones concernées et les modalités de débroussaillage : rappel de la surface concernée par le débroussaillage, des modalités de débroussaillage, que le propriétaire est responsable du débroussaillage.
- Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées peuvent différer des règles communes à toutes les zones pour des motifs de sécurité des usagers des voies publiques et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Dans les secteurs exposés à un aléa incendie et où la voirie est inférieure à 3 mètres, les portails devront être implantés en recul de 3 mètres de la bande roulement, afin de constituer une aire de croisement ou de retournement.
- Dans les espaces libres, les aménagements végétaux à réaliser ne doivent pas faire concurrence avec la défense incendie et le maintien de l'état débroussaillé autour des constructions.
- Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie.





- Les citernes incendies doivent être enterrées ou couvertes, et directement accessibles par les pompiers (correspondant aux normes imposées par le RDDECI).

Le règlement est également complété par une OAP thématique « Prise en compte du risque incendie » qui détaille précisément le contexte communal concernant la réglementation, des préconisations pour l'emplacement des équipements pour la défense extérieure contre l'incendie (DECI), des préconisations relatives à l'accessibilité des zones urbanisées aux engins de secours et également des recommandations constructives applicables aux bâtiments (façades, ouvertures, couvertures, dispositif d'aération, réserves de combustibles, barbecue, clôtures, etc.).

Est annexé au PLU, l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var, le courrier du préfet indiquant que « *bien que le PPRIF ait été annulé, la notification faite par arrêté vaut porter à connaissance des aléas et des risques* », ainsi que l'arrêté préfectoral du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var.

**Incidence : faible**

#### Incidences potentiellement positives

##### *Un rappel de la réglementation pour les risques ne constituant pas un enjeu dans la révision du PLU*

Le territoire est concerné par un risque retrait-gonflement des argiles faible, un risque sismique faible et un risque radon important. Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, le projet de PLU est susceptible d'augmenter ce risque du fait de l'ouverture à l'urbanisation de zones identifiées comme soumises à un aléa faible. Au sein des zones concernées par une exposition faible, aucune disposition réglementaire ne s'applique. Néanmoins, le règlement du PLU rappelle que le porter à connaissance « Retrait-gonflement des sols argileux » est annexé au PLU et intègre la cartographie des aléas sur la commune. Le règlement fait également un rappel de la réglementation générale relative au risque.

Le porter à connaissance précise également des dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles mais que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Concernant le risque sismique, le projet de PLU n'aura aucune incidence sur ce risque étant donné que la totalité de la commune est concernée par un risque faible (zone de sismicité 2). Toutefois, le porter à connaissance « Aléa sismique dans le département du Var » est annexé au PLU. Ce dernier rappelle notamment la réglementation générale relative à ce risque, la carte des aléas dans le département, les règles à appliquer pour le bâti neuf et le bâti existant.

Dans le cas de Bormes-les-Mimosas, seuls les bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci (type III) et les bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre (type IV) neufs sont soumis aux règles de construction Eurocode 8.

Concernant le risque radon, l'ensemble de la commune est classé en zone à potentiel radon significatif (zone 3). Le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur ce risque naturel. Le sujet est traité dans les annexes du règlement avec une présentation du risque et le contexte réglementaire associé. Il est notamment précisé que les propriétaires et exploitants d'établissements recevant du public, visés à l'article D. 1333-32 du Code de la santé publique sont tenus de faire procéder à une mesure de l'activité volumique du radon dans les zones à potentiel radon significatif. Les modalités de mesure ainsi que les actions correctives à mettre en œuvre en cas de dépassement du niveau de référence sont précisées.

**Incidence : neutre**

##### *L'identification et la préservation des éléments écologiques contribuant à une meilleure gestion des risques naturels*

Le projet de révision du PLU identifie des espaces protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, du L113-1 du code de l'urbanisme et du L151-19 du code de l'urbanisme. L'ensemble de ces éléments contribue à limiter les risques naturels tels que l'érosion des sols, le ruissellement des eaux pluviales ou encore les risques d'inondation. A noter que les zones agricoles et zones naturelles jouent également le même rôle.

**Incidence : positive**

##### *Des risques technologiques non abordés dans le PLU mais traités indirectement*

L'état initial de l'environnement a mis en avant la présence de plusieurs risques technologiques sur la commune : transport de matières dangereuses, risque rupture de barrage. Le risque minier est uniquement présent sur la commune voisine de La Londe-les-Maures.

Le projet de PLU n'aborde aucun de ces risques hormis au sein du PADD où il est précisé que le risque de transports de matières dangereuses concerne uniquement le long de la RD98 et de la RD559 et est particulièrement fort pour les établissements recevant du public, limitrophes mais également les cours d'eau. Sans traiter directement de ce risque le règlement impose un retrait de 75 m pour toutes constructions ou installations le long de la RD98 classée route à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés (zones A et N) et un retrait de 10 m par rapport aux axes départementaux (dont la RD559). Ces dispositions permettent d'atténuer le risque.



Concernant le risque de rupture de barrage, le PADD précise qu'il concerne la retenue du Trapan et les retenues collinaires du Grand Noyer, des Campaux et du Vallon du Barrage. Ces secteurs sont faiblement habités présentent donc un risque faible. Aucune zone à urbaniser n'est localisée dans ces secteurs. Concernant les risques industriels relatifs aux Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE), le projet de PLU autorise la destination « industrie » dans plusieurs zones. Ce type d'installation ne pourra être autorisé qu'à condition qu'il constitue des activités ou services répondant aux besoins de la population de la zone, et que l'activité n'entraîne pas de gênes ou de dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens en cas de panne, d'accident ou de dysfonctionnement

**Incidence : neutre**

#### ▣ Bilan des incidences sur les risques

Le territoire de Bormes-les-Mimosas est soumis à un important risque d'inondation et de feux de forêt. Concernant le risque inondation, aucune zone à urbaniser n'est localisée dans une zone concernée par le PPRI. Le projet de PLU risque d'entraîner une hausse de l'imperméabilisation et donc du risque de ruissellement. Toutefois, de nombreuses mesures permettront de limiter ce risque. Concernant le risque incendie, la stabilisation de l'urbanisation au sein des zones d'interface bâti-forêt permet également de ne pas aggraver ce risque bien que l'accueil d'une nouvelle population soit susceptible d'augmenter ce risque à l'échelle du territoire. La question du risque de submersion marine, du risque de mouvement de terrain, du risque sismique, des risques technologiques n'est pas un enjeu majeur identifié sur le territoire. Le PLU rappelle la législation en vigueur.

### 7.3.7 Incidences potentielles sur la santé publique

#### ▣ Incidences potentiellement négatives

##### ⦿ *Un développement de l'offre résidentielle qui augmentera le besoin en assainissement*

Le projet de PLU prévoit la construction d'environ 300 résidences principales et 300 résidences secondaires sur une échéance de 15 ans. Ces nouveaux logements devront respecter la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'assainissement, conformément aux dispositions du règlement écrit. Le respect de cette réglementation dépendra donc des contrôles effectués par le Service d'assainissement, et non de la mise en œuvre du PLU.

Les eaux usées des constructions raccordées à l'assainissement collectif, qui dessert actuellement la très grande majorité de la commune, sont traitées par 1 station d'épuration : la station de traitement des eaux usées « Le Batailler ».

La station d'épuration « Le Batailler », dont la zone globale de collecte s'étend sur la commune Bormes-les-Mimosas et celle du Lavadou, possède une capacité nominale suffisante (93 333 équivalents habitants) pour traiter les eaux usées des zones actuellement desservies par l'assainissement collectif (la charge maximale en entrée est de 43 812 équivalents habitants en 2022 d'après le portail de l'assainissement collectif). Ainsi, la station présente une capacité de traitement bien supérieure au besoin réel et pourra traiter les rejets supplémentaires liés à l'augmentation de la population (une marge d'environ 50 000 EH permet d'assurer cette adéquation).

Le règlement écrit précise également que toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines. De plus, le raccordement des gouttières au réseau d'assainissement des eaux usées est interdit, limitant la surcharge de l'installation.

**Incidence : neutre**

##### ⦿ *Une zone à urbaniser à vocation d'habitat concernée par des nuisances sonores générées par les infrastructures encadrant le territoire communal*

Le territoire est concerné par plusieurs infrastructures routières classées comme générant des nuisances sonores :

- la route département 98, également classée route à grande circulation, générant des nuisances sonores sur un rayon maximal de 250 m ;
- la route départementale 559 générant des nuisances sonores sur un rayon maximal de 100 m ;
- la route départementale 298 et 298C générant des nuisances sonores sur un rayon maximal de 100 m ;
- la route département 241 générant des nuisances sonores sur un rayon maximal de 30 m ;
- la route départementale 198 (générant des nuisances sonores sur un rayon maximal de 30 m.

Une partie des zones à urbaniser à vocation d'habitat de la Plaine du Batailler et du quartier des Agaves sont localisées à proximité des axes concernés par des nuisances sonores, notamment de la RD559 et de la RD298 et 298C. Aucune zone à urbaniser n'est localisée à proximité de la RD98, classée route à grande circulation.

Afin d'atténuer cette incidence, le règlement impose :

- Un retrait de 75 m exigé pour toutes constructions ou installations le long de la RD98 en dehors des espaces urbanisés (zones A et N).
- Un retrait de 10 m par rapport aux routes départementales (en toutes zones).



- Un retrait de 3 ou 5 m par rapport aux autres voies existantes, à modifier ou à créer en zones U ou AU et en zones A, N et STECAL respectivement

Les OAP sectorielles localisent également des espaces végétalisés le long des axes bruyants (en partie).

Le règlement graphique délimite les secteurs affectés par le bruit au titre de l'article R151-347 du code de l'urbanisme et localise la marge de recul des constructions en dehors des espaces urbanisés (zones A et N) pour les routes classées à grande circulation.

D'autres dispositions du PLU permettent de préserver ces habitations, proches des axes de voiries concernées, des nuisances liées à la circulation des véhicules (nuisances sonores, vibrations) :

- Rappel que les bâtiments dont ceux à destination d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique des bâtiments.
- Les clôtures « anti-bruit » sont recommandées en bordure de la route des Lavandières, de la RD559, la RD198 et la RD298 (côté voirie obligatoire).

**Incidence : faible**

🕒 *Des installations et constructions autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas, pour le voisinage, une aggravation des dangers et des nuisances*

Le règlement des zones Ub et Uj (correspondant aux secteurs à vocation d'habitat) autorise certains commerces et activités de services ainsi que certains équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la fonction résidentielle. Plus précisément, la zone Ub autorise l'artisanat, le commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels, les bureaux ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. La zone Uj autorise les hôtels et équipements d'intérêt collectif et services publics, et limite les autres hébergements touristiques.

Concernant les activités d'industrie et d'entrepôts susceptibles de générer d'importantes nuisances voire du danger, le règlement précise que, seules les zones Ue, 1AUe, Nm et Nx sont autorisées à accueillir ce type d'activités :

- 1AUe : les destinations « industrie » et « entrepôt » sont uniquement autorisées au sein de 5 îlots.
- Nm : la destination « entrepôt » est autorisée à condition de ne concerner que les constructions liées et nécessaires à l'abri des bateaux.
- Nxa : la destination « industrie » est autorisée à condition de ne concerner que :
  - ▶ l'ouverture et l'exploitation des carrières et des ICPE ;
  - ▶ les installations, y compris installations classées, et constructions liées et nécessaires à l'exploitation des carrières.
- Nxb : la destination « industrie » est autorisée à condition de ne concerner que :
  - ▶ Les constructions et aménagements liés et nécessaires à la déchèterie de Manjastre, et aux activités de compostage de déchets verts et aux activités de stockage et de valorisation des déchets inertes ;
  - ▶ Les constructions et aménagements liés et nécessaires au quai de transfert et au tri des déchets ;
  - ▶ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation et les installations de stockage de déchets inertes, sous conditions, que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants, qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances.
  - ▶ Les constructions liées et nécessaires au gardiennage d'animaux domestiques ;
  - ▶ Les constructions et installations permettant la production d'énergie solaire.
- Nxc : la destination « industrie » est autorisée à condition de ne concerner que :
  - ▶ la plateforme de valorisation de matériaux inertes ;
  - ▶ le changement de destination des constructions existantes et leurs extensions en vue d'accueillir l'ICPE ;
  - ▶ les ICPE.
- Nxc : la destination « entrepôt » est autorisée à condition d'être liée et nécessaire à l'activité de valorisation, traitement et recyclage des déchets et matériaux, et d'être implantée dans un hangar fermé

D'une manière générale, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées à trois conditions :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère de chacune des zones concernées ;
- Qu'elles constituent des activités ou services répondant aux besoins de la population de la zone ;
- Qu'elles n'entraînent pas de gênes ou de dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens en cas de panne, d'accident ou de dysfonctionnement.

L'identification de zones d'activités et la définition de zones à urbaniser pour accueillir spécifiquement les activités artisanales et industrielles limitent et réduisent l'exposition des populations et des biens aux nuisances associées. La commune a fait le choix de contraindre les activités au sein des zones résidentielles destinées à accueillir de l'habitat, les préservant ainsi des sources de nuisances sonores, visuelles ou olfactives. Ces dispositions permettent de limiter les nuisances.

**Incidence : faible**



### ⦿ *Une augmentation de la population impliquant une augmentation de la production de déchets*

Bien que la gestion des déchets ne constitue pas un enjeu majeur du projet de PLU, la hausse de la population est susceptible d'être associée à une augmentation de production de déchets ménagers et assimilés. Le projet de PLU identifie deux zones dédiées à la gestion des déchets :

- La zone Nxb : zone de valorisation des déchets existante et maintenue ;
- La zone Nxc : une nouvelle zone de valorisation des déchets (centre de traitement des de matériaux).

Le règlement du projet de PLU précise les dispositions suivantes :

- Les nouvelles constructions à destination de logements en immeubles collectifs, groupes d'habitations ou de lotissements, d'hébergements touristiques, de locaux commerciaux, artisanaux et industriels, doivent comporter des espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères et permettant leur tri sélectif ;
- Ces aménagements doivent être accessibles depuis l'espace public afin de permettre la collecte des ordures ménagères;
- Les espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères doivent respecter le règlement sanitaire départemental et le règlement intercommunal du service de collecte des déchets.
- En zone agricole, pour toute construction liée à l'agritourisme ou au camping à la ferme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères et du tri doit être aménagé en respectant le caractère architectural de la zone ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

A noter que l'un des axes prioritaires du projet de développement de la Plaine du Batailler est la création d'un quartier éco-responsable dont l'un des principes est le traitement écologique et la limitation des déchets au travers du tri sélectif, du recyclage et du compostage des déchets verts.

**Incidence : neutre**

### ▣ Incidences potentiellement positives

#### ⦿ *Une OAP thématique traitant le sujet de la trame noire*

L'ouverture à l'urbanisation de zones à destination d'habitat ou d'activités économiques est susceptible d'accentuer les effets négatifs de l'éclairage nocturne tant sur la santé humaine, que sur la faune, la flore ou les écosystèmes.

Toutefois, des dispositions relatives à l'éclairage permettront d'atténuer ces incidences et de proposer un projet de PLU qui prend mieux en compte ces enjeux. Plus précisément, ces dispositions concernent l'éclairage des milieux naturels et l'éclairage des espaces bâtis pour agir sur la trame noire qui sont précisées dans l'OAP thématique relative aux continuités écologiques :

- L'éclairage direct des cours d'eau, de leurs ripisylves et des milieux marins est interdit,
- L'éclairage des lisières boisées qui bordent les espaces bâtis est déconseillé,
- Favoriser l'extinction nocturne. Pour cela, les éclairages extérieurs à minuteurs ou à détecteurs de mouvements sont à privilégier. D'une manière générale, l'éclairage extérieur doit répondre à un besoin réel en termes d'implantation (distance du point lumineux avec l'espace à éclairer), de puissance, d'orientation (éclairage du sol souvent plus utile que l'éclairage d'une façade).
- Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur  $\leq 2700$  ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse  $\geq 70$  watt soit 700 à 1000 lumens.

Au-delà de cette OAP thématique relative aux continuités écologiques, d'autres dispositions du règlement relatives à l'éclairage sont favorables à la préservation de la trame noire et concernent l'ensemble des zones, permettant notamment de favoriser uniquement l'éclairage sur la surface utile et dans un temps restreint :

- Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation du projet ;
- Les éclairages émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale. L'éclairage vers le haut est proscrit ;
- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.

En zone naturelle et agricole, il est précisé qu'aucun éclairage de doit être orienté vers la végétation riveraine des cours d'eau, que les sources d'émissions lumineuses ne pourront être implantées que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage et orientées vers celui-ci, et que les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment.

**Incidence : positive**



### ☉ Une interdiction de création de dépôts extérieurs et un encadrement des dépôts autorisés

Le règlement prévoit que « les dépôts extérieurs de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...) » sont interdits sur l'ensemble du territoire et qu'« en toute zone, tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises devra être situé dans des bâtiments couverts qui devront être composés en harmonie avec la construction principale tant au plan du volume que du traitement extérieur. »

Pour certaines zones autorisant les destinations « Industrie » et « Entrepôts », à savoir la zone Uec et la zone 1AUe, le règlement précise que :

- Les dépôts de matériaux, équipements, fournitures, marchandises, seront entreposés dans des bâtiments couverts côté façade opposée à celle donnant sur la voie ou l'espace public principal, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- En cas d'impossibilité dûment justifiée, le dépôt devra être masqué à la vue depuis les espaces publics par des écrans végétaux denses ou par des murs végétalisés d'une hauteur au moins égale aux trois quarts de celle du dépôt concerné et ne pouvant être inférieure à 4 mètres. Ces écrans seront disposés à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la parcelle privative.

**Incidence : positive**

### ☉ Aucune zone à urbaniser sur d'anciens sites industriels et activités de services

Parmi les 19 anciens sites industriels et activités de services (sites BASIAS) présents sur la commune de Bormes-les-Mimosas et identifiés dans l'état initial de l'environnement, aucun n'est localisé au sein des zones à urbaniser. Trois de ces sites sont localisés au sein d'un périmètre concerné par une OAP mais dans des zones déjà urbanisées et construites.

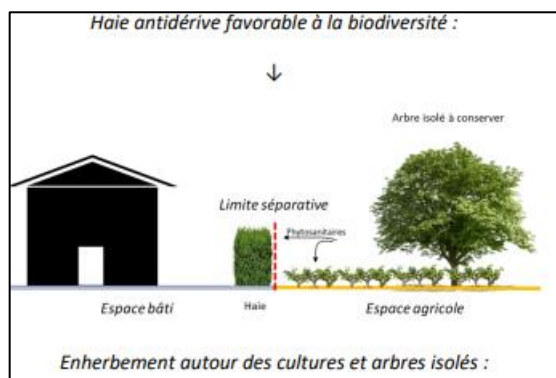
**Incidence : neutre**

### ☉ Une prise en compte des potentielles pollutions agricoles

D'éventuelles pollutions agricoles sont envisageables compte tenu de l'importante présence d'activités agricoles sur la commune. Cela ne constitue pas un enjeu majeur étant donné que la commune n'est pas concernée par une zone vulnérable à la pollution aux nitrates, ni par une aire d'alimentation de captage. De plus, le PLU ne peut avoir de portée réglementaire sur les produits à utiliser dans le cadre des activités agricoles.

Le règlement indique que des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou des clôtures végétalisées, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation et extension d'habitation, voisines d'une parcelle classée en zone agricole (A et ses secteurs au PLU), qu'elle soit cultivée ou non. Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelles et devront figurer sur les plans des demandes d'autorisation d'urbanisme.

De plus, l'OAP thématique relative aux continuités écologiques aborde, au sein du chapitre « trame jaune », des recommandations pour les espaces cultivés visant des pratiques plus respectueuses de l'environnement : raisonner les traitements dans les parcelles cultivées, favoriser l'enherbement dans les oliveraies et les vignes favorable au développement des plantes messicoles, les bords des champs peuvent être laissés à disposition de ces plantes, privilégier le labour superficiel au labour profond.



**Incidence : positive**

### ▣ Bilan des incidences sur la santé publique

La hausse de la population risque d'induire une augmentation de la production de déchets et du besoin en traitement des eaux usées mais le territoire est en capacité de gérer ces flux supplémentaires.

Plusieurs zones prévues à l'urbanisation sont localisées à proximité d'infrastructures routières bruyantes mais des dispositions pour atténuer cette incidence sont prises dans le règlement et les OAP du PLU.

L'identification de zones d'activités et la définition de zones à urbaniser pour accueillir spécifiquement les activités artisanales et industrielles limitent et réduisent l'exposition des populations et des biens aux nuisances associées. La commune a fait le choix de contraindre les activités au sein des zones résidentielles destinée à accueillir de l'habitat les préservant de facto des sources de nuisances sonores, visuelles et olfactives.

La commune prévoit plusieurs mesures en ce qui concerne les sources de pollutions diffuses sur son territoire : interdiction de dépôts de toute nature sur l'ensemble du territoire, dispositions visant à limiter la pollution lumineuse, aménagement d'espaces tampons à proximité des zones agricoles, etc.

### 7.3.8 Incidences potentielles sur le changement climatique

#### ▣ Incidences potentiellement négatives

##### ⦿ *Une ouverture à l'urbanisation et un tissu urbain qui se densifie entraînant une augmentation des émissions de gaz à effet de serre*

L'accueil de nouveaux habitants et actifs engendre une augmentation des déplacements domicile-travail et quotidiens et contribue à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre. La commune prévoit de les limiter par le choix de renforcer l'urbanisation du quartier du Pin (secteurs de renouvellement urbain) à proximité des centres de vie et d'ouvrir à l'urbanisation des zones en continuité de celui-ci (en y intégrant des cheminements doux connectés avec le reste du territoire). De plus, le PLU favorise le rapprochement d'une plus grande part d'habitants avec les équipements publics et concourt donc à réduire l'utilisation de la voiture pour les trajets quotidiens.

Bien que la densification du tissu urbain puisse avoir un effet positif dans la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, elle peut aussi avoir pour conséquence la réduction des espaces libres au sein du tissu urbain et la participation au phénomène d'îlots de chaleur urbain. La végétalisation des espaces libres de toute construction et des délaissés, la définition d'une emprise au sol maximale, l'instauration d'une trame verte urbaine ou encore le fait de devoir utiliser des revêtements perméables pour les voies d'accès et cheminements piétons doivent permettre de limiter cet effet.

Ce choix de densification contribuera à réduire certains déplacements motorisés (limitant ainsi les émissions de gaz à effet de serre) mais il induit la réduction des espaces libres permettant de jouer le rôle de puits de carbone. Les futures constructions et activités vont naturellement entraîner une augmentation des besoins énergétiques et donc une augmentation des émissions (chauffage, éclairage, etc.).

L'effort de réduction des zones ouvertes à l'urbanisation entre le PLU1 et le PLU2 associé au maintien de la grande majorité du territoire en zone agricole et naturelle et les dispositions prises dans le règlement (végétalisation des espaces libres, emprise maximale des constructions, etc.) et les OAP sur la Plaine du Batailler contribuent à contenir l'effet de déstockage du carbone et à lutter contre les îlots de chaleurs qui auraient induit une consommation énergétique importante.

**Incidence : faible**

##### ⦿ *De nouvelles constructions et le vieillissement du parc de logements susceptibles d'augmenter le besoin énergétique*

Au niveau des zones urbanisées, le parc de logements peut être générateur de fuites thermiques et consommer plus d'énergie. Le règlement prévoit quelques dispositions pour ne pas contraindre les travaux d'isolation : isolation par l'extérieur de maximum 30 cm, autorisée au-delà des règles d'emprise définies dans toutes les zones, dispositifs destinés à économiser de l'énergie tels que le rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés à condition de s'insérer harmonieusement dans la toiture pour limiter leur impact visuel, etc.

L'ouverture à l'urbanisation entraînera une augmentation des besoins en énergie, mais le PLU2 présente un avantage par rapport au PLU1, la réduction des zones constructibles entraînant une diminution des besoins énergétiques par une réduction du nombre de constructions autorisées

En parallèle, les normes constructives (indépendantes du PLU) comme la RE2020 est très favorable à la diminution des besoins.

**Incidence : faible voire positive.**

##### ⦿ *Une prise en compte du changement climatique*

Le PLU2 agit sur le changement climatique :

- En essayant de limiter les effets du changement climatique :
  - ▶ Le PLU2 réduit la superficie des zones à urbaniser du PLU1 permettant de maintenir le rôle de séquestration du carbone des espaces libres de construction.
  - ▶ Le PLU2 limite l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines et à urbaniser (création de la coulée verte, coefficient de jardins,... );
  - ▶ Le PLU 2 réduit de moitié la capacité de production de logements du PLU1 et donc d'autant les besoins en énergie et entraînant une réduction des émissions de gaz à effet de serre qui aurait été liée à ces besoins (utilisation de la voiture individuelle, utilisation du chauffage, etc.).
  - ▶ Le PLU2 essaie de limiter la hausse potentiellement des émissions de gaz à effet de serre lié au projet communal en favorisant le recours aux cheminements piétonniers pour les courts déplacements. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU et la densification dans les zones U vont générer des GES mais le rapprochement des logements et des équipements et lieux de travail pourrait contribuer à limiter certains déplacements hebdomadaires importants (installation de commerces et services de proximité, accès facilité aux équipements, proximité des arrêt de transport en commun,...)



- ▶ L'accueil de nouveaux habitants et d'activités s'accompagne d'une hausse de la consommation en eau mais la capacité est jugée suffisante au regard des capacités de prélèvement (cf. analyse des incidences sur la ressource en eau).
- En édictant un règlement graphique et écrit permettant de mieux adapter le territoire au changement climatique :
  - ▶ Le classement d'environ 10% du territoire en zone A et près de 83% en zone N permettant de préserver une surface très importante du territoire. Ces espaces représentent un puit de carbone important ;
  - ▶ La réduction des zones constructibles et la densification pour réduire l'ouverture à l'urbanisation hors des zones déjà urbanisées ;
  - ▶ La mise en place de règles pour favoriser la nature en ville et la biodiversité de proximité.

**Incidence : faible voire positive.**

## ▣ Incidences potentiellement positives

### ⦿ *Un règlement incitant à l'emploi des énergies renouvelables*

Le règlement du projet de PLU autorise les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire en toutes zones sous réserve d'être :

- soit intégrés aux constructions et à l'architecture ;
- soit posés en toiture à condition que la surépaisseur soit inférieure à 15 cm et que l'impact visuel soit limité ;
- soit posés au sol à condition d'être limités à 30m<sup>2</sup> de surface totale maximum et destiné à l'alimentation électrique d'un bâtiment dont l'existence est légale.

De plus, au sein des périmètres des Monuments Historiques et des Sites Inscrits ou Classés (article DG16), l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est exigé.

Il est également précisé que les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués. Il est préconisé de les installer en priorité sur les annexes, les toitures basses ou les auvents.

Pour certaines aires de stationnement des zones Ue et AU et pour les parcs de stationnement d'une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>, il est imposé de recouvrir le parc de stationnement par des ombrières photovoltaïques, ou d'y intégrer des plantations.

Dans la zone 1AUe (zone économique), les panneaux photovoltaïques sont fortement recommandés en toiture des futures constructions.

**Incidence : positive.**

### ⦿ *Des surfaces forestières préservées permettant le maintien de la capacité de stockage du carbone*

Le projet de PLU, en maintenant la majeure partie du territoire en zone naturelle et agricole, et en espaces boisés classés préserve la capacité de stockage du carbone du territoire.

**Incidence : positive.**

### ⦿ *Des zones urbanisées avec un maintien de la végétation permettant de réduire l'effet d'îlot de chaleur*

L'un des grands axes du projet de PLU vise à développer une trame verte fonctionnelle et paysagère au travers de la préservation de la forte « densité verte » du tissu urbain de la commune. Cette dernière aura une triple fonctionnalité : accueil de la biodiversité, intégration paysagère et gestion du pluvial mais permettra également de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain (cf. incidences sur la ressource en eau).

**Incidence : positive.**

### ⦿ *De nombreuses dispositions prises en faveur des mobilités douces*

En renforçant le réseau de maillage viaire, le PLU va rendre possible les cheminements entre les différents quartiers et vers les équipements publics. Le PADD a pour objectif de poursuivre la réalisation de cheminements piétons et de pistes cyclables et d'intégrer des liaisons douces dans les projets d'aménagement et les quartiers en extension. Les principes généraux des OAP sectorielles reprennent cette ambition et localisent les cheminements doux au sein des secteurs concernés et avec tout le reste du territoire.

Le règlement précise que, en toutes zones, toute nouvelle voirie (privée ou publique) doit prévoir des aménagements pour les circulations des piétons et des cycles. Il précise également les dimensions minimales de ces dernières.

**Incidence : positive.**

### ⦿ *La Plaine du Batailler, un projet modèle de développement durable et éco-responsable*

Le projet de la Plaine du Batailler a été défini avec deux grands axes prioritaires :

- La création d'une coulée verte, promenade plantée sur 1,5 km.



- L'aménagement d'un quartier éco-responsable dont les lignes directrices respectent les principes fondateurs du développement durable et permettent de lutter contre le changement climatique :
  - ▶ Des choix énergétiques raisonnés et le recours aux énergies renouvelables : intégrées en toiture, en ombrières ;
  - ▶ Une gestion des déplacements organisée : maillage de transports doux comme la piste cyclable et les cheminements en site propre, accessibilité piétonne aisée aux arrêts de transports en commun ;
  - ▶ Une gestion de l'eau adaptée : artificialisation des sols la plus économe possible, réduction des consommations, traitement écologique des eaux usées, récupération des eaux de pluie, gestion du pluvial dans les espaces privés et publics ;
  - ▶ Un traitement écologique et une limitation des déchets : tri sélectif, recyclage, compostage des déchets verts ;
  - ▶ L'utilisation de techniques, matériaux et dispositifs propres à l'écoconstruction.

**Incidence : positive.**

## ■ Bilan des incidences sur le climat

La croissance démographique entrainera une hausse des besoins énergétiques et risquent d'augmenter les émissions des gaz à effet de serre.

Le PLU2 réduit de moitié le potentiel de nouvelles construction prévu par le PLU1 ce qui est le premier effet positif. Il ambitionne de réduire les consommations et les émissions en autorisant les travaux d'isolation par l'extérieur et l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire en toutes zones.

La commune de Bormes-les-Mimosas a réalisé un travail d'identification du potentiel foncier au sein du tissu urbain pour limiter la consommation d'espaces libres. D'autres dispositions réglementaires comme la préservation de la trame verte et bleue dont la trame verte urbaine concourent à limiter certains phénomènes induits par le changement climatique (îlots de chaleur urbains, accentuation des précipitations et donc de l'intensité des crues torrentielles, etc.).

Les zones ouvertes à l'urbanisation ont été définies de façon à rapprocher les futures populations des centres de vie et des équipements publics, et à favoriser les cheminements pédestres, en alternative aux véhicules motorisés, limitant de ce fait les futures émissions de GES dues aux déplacements quotidiens ou hebdomadaires avec la voiture.

## 7.4 Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « *les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan* ». Ils précisent également qu'elle « *expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement* ».

Les « **zones susceptibles d'être touchées de manière notable** » sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés, directement ou indirectement, par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets. Il peut s'agir de « *zones revêtant une importance particulière pour l'environnement* » telles que les sites Natura 2000 (qui sont cités explicitement par la directive et le code de l'urbanisme), mais aussi d'autres zones à enjeux en matière de biodiversité, de prévention des risques (zones d'expansion des crues, par exemple), de protection des ressources en eau (aires d'alimentation de captage, par exemple) ...

### 7.4.1 Méthodologie

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLU, des prospections de terrain ont eu lieu sur le territoire communal. Ces phases de terrain se sont organisées en plusieurs séquences :

- Une visite de terrain sur l'ensemble de la plaine du Batailler.
- Une analyse cartographique à l'échelle de la commune, l'objectif consistait à identifier les grandes sensibilités liées au patrimoine naturel. Celle-ci avait vocation à aider au choix le maître d'ouvrage dans les phases ultérieures de la révision du PLU, sans toutefois se substituer à des besoins d'investigation sur le terrain (au niveau parcellaire).
- Des prospections de terrain sur le volet écologique au sein des zones envisagées à urbaniser. Ces investigations ont permis l'établissement d'un diagnostic écologique sur ces zones et la conception de la carte des enjeux.
- Les prospections de terrain se sont organisées en plusieurs campagnes, chaque campagne comprenant un passage sur site par un fauniste ou un botaniste. L'objectif était :
  - ▶ d'apprécier les potentialités d'accueil du site vis-à-vis des espèces ou des groupes biologiques susceptibles d'être concernés par l'ouverture à l'urbanisation ;
  - ▶ d'identifier les aspects réglementaires liés aux milieux naturels et susceptibles d'influer sur le projet de PLU ;
  - ▶ de caractériser les enjeux écologiques à prendre en compte dans la réalisation du projet de PLU ;





- d'évaluer le rôle des éléments du paysage concernés par le projet dans le fonctionnement écologique local.

Les conclusions des prospections écologiques et les enjeux mis en exergue ont ensuite servi à alimenter le volet réglementaire du PLU (règlement écrit et graphique) ainsi que de formaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation adaptées à chaque site, moyennant un travail sur des mesures d'évitement et de réduction des incidences négatives.





Le diagnostic écologique complet portant sur les zones envisagées à l'ouverture à l'urbanisation est intégralement annexé au présent rapport de présentation (document 1.1 du PLU).

**Les investigations écologiques réalisées par le bureau d'études expert ont concerné 59 ha du territoire de Bormes-les-Mimosas.**

Les résultats de cette étude ont ensuite conditionné et orienté la commune sur les choix de développement des zones d'urbanisation au sein de la Plaine du Batailler.

Les zones identifiées comme susceptibles d'être touchées par le PLU2 font l'objet d'une analyse dans les fiches suivantes.

#### 7.4.2 La plaine du Batailler

Destinations initiales et surfaces associées (zone prospectée)	1AU (42,79 ha) U (0,45 ha)	Destinations finales et surfaces associées (zone prospectée)	1AU (15,63 ha) A (12,32 ha) N (13,77 ha) U (1,52 ha)
			
			
Contexte paysager et urbain / usage du sol	Incidence(s) prévisible(s) notable(s) avant mise en œuvre des mesures		
<p>Le site est localisé au centre de la commune de Bormes-les-Mimosas, dans la partie est de la Plaine du Batailler. Il est accessible par de nombreux chemins dont le chemin du Content, la route de Cabasson ou la D298C.</p> <p>La zone se compose d'une mosaïque de milieux agricoles (vignes et culture de Canne de Provence principalement), de milieux naturels (friches, prairies et bosquets) et de quelques zones bâties et leur jardin dispersées sur la zone.</p>	<p>Le PLU2 induit une réduction de la consommation d'espace par réduction des zones AU. Les espaces maintenus en zone AU correspondent à une consommation d'espaces agricoles et naturels par évolution de l'occupation du sol actuelle.</p>		
Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales	Incidence(s) prévisible(s) notable(s) avant mise en œuvre des mesures		
<p><b>Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire :</b> la zone est localisée dans une zone de sensibilité faible pour la Tortue d'Hermann et dans une zone de présence probable à peu probable du Lézard</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation entrainera la destruction / altération partielle ou totale des habitats naturels et semi-naturels présents (changement d'occupation du sol).</p>		

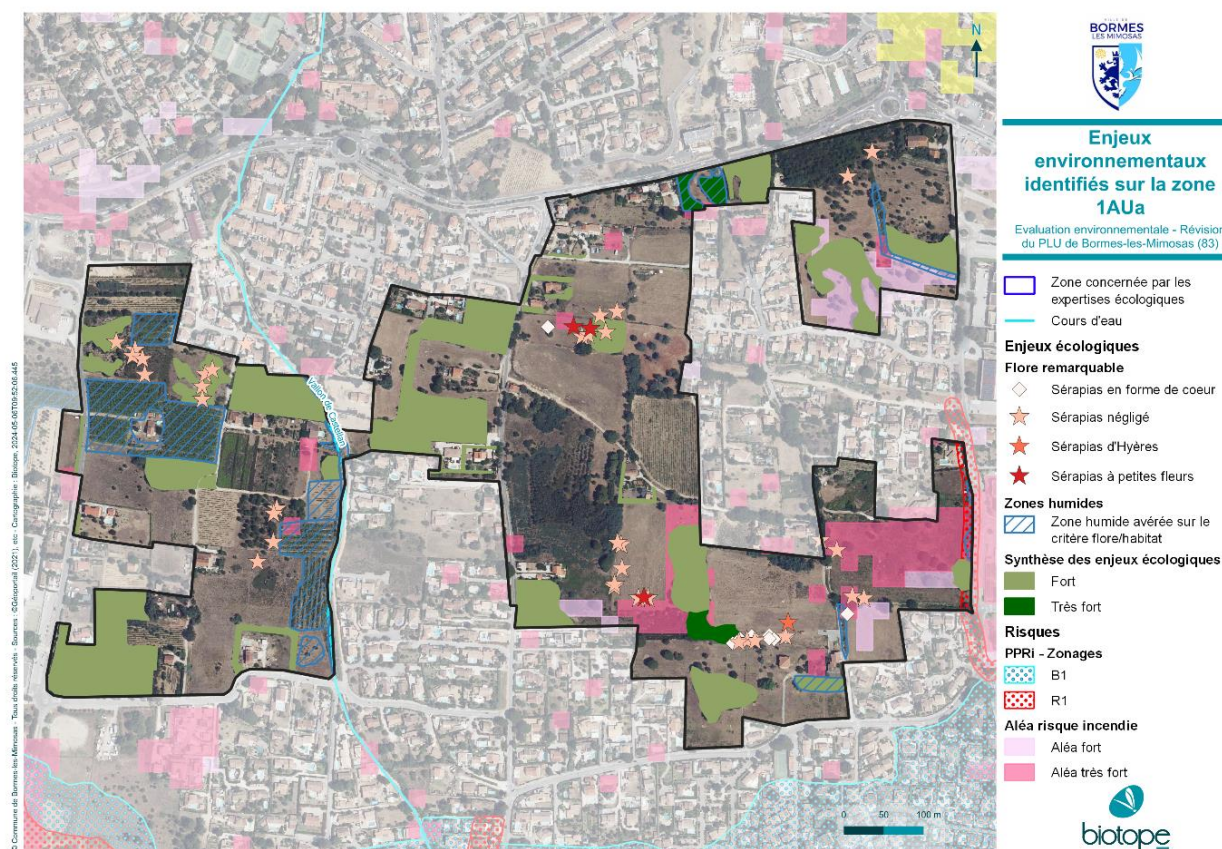
ocellé.	Ces habitats sont des habitats d'espèces pour la faune. Cette destruction partielle ou totale est associée à un risque de destruction et de perturbation des individus de faune utilisant ces habitats, et de destruction de la flore protégée. Dans le cas, où des habitats naturels seraient préservés, leur fonctionnalité écologique pour la faune pourrait être altérée si ces derniers se retrouvent enclavés au sein de zones urbanisées. L'ouverture à l'urbanisation pourrait entraîner la disparition des cannes de Provence (cultures et fuite de l'espèce).
<b>Continuités écologiques</b> : le site n'est pas localisé sur ou à proximité de continuités écologiques identifiées au niveau supra-communal ou régional.	
<b>Milieux humides</b> : présence de zones humides sur critère flore-habitats : peuplements de Canne de Provence (2,79 ha), boisement de frênes (0,17 ha) et prairie humide (0,09 ha). Aucune zone humide identifiée par le SRCE ou l'inventaire des zones humides de PACA. <b>Attention : les peuplements de canne de Provence ne sont pas synonymes ici de zone humide avérée.</b>	
<b>Biodiversité</b> : Présence de trois espèces de flore protégées dans plusieurs secteurs, le Sérapias négligé, le Sérapias d'Hyères, le Sérapias à petites fleurs, et d'une espèce de flore patrimoniale, le Sérapias en forme de cœur. Les milieux forestiers sont favorables à la phase terrestre du Crapaud calamite et de la Rainette méridionale, au cycle de vie de la majorité des reptiles, à la reproduction des oiseaux des milieux boisés et de la Fauvette mélanocéphale, au transit et à l'alimentation des mammifères et au transit et la chasse des chiroptères des milieux boisés et anthropiques. Les milieux ouverts sont favorables au cycle de vie de l'Ascalaphe lorient, aux phases terrestres des amphibiens (dont certains milieux favorables à la reproduction), au déplacement, à l'alimentation et l'insolation des reptiles (dont certains milieux favorables à l'ensemble du cycle de vie), à l'alimentation des oiseaux, à l'alimentation des mammifères des milieux ouverts et aux déplacements et à la chasse des chiroptères des cortèges des milieux ouverts et anthropiques. Les cultures de Canne de Provence et la prairie humide sont majoritairement utilisés pour les déplacements et l'alimentation de la faune.	
<b>Ressources naturelles</b>	<b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s) avant mise en œuvre des mesures</b>
<b>Hydrographie</b> : la zone est traversée par un cours d'eau sur 40 m, le vallon de Castellan, qui longe également les limites de la zone avant de rejoindre Le Batailler environ 300 m au Sud de la zone (présence d'une zone urbanisée entre les deux).	L'ouverture à l'urbanisation entrainera une artificialisation des sols susceptible de concourir au ruissellement et lessivage d'eaux pluviales pouvant s'accompagner d'éléments polluants risquant d'impacter la ressource en eau en cas d'infiltration.
<b>Risques et nuisances</b>	<b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s) avant mise en œuvre des mesures</b>
<b>Risque inondation</b> : une petite partie de la zone est localisée en R1 du PPRI.	L'ouverture à l'urbanisation est associée à une augmentation de l'imperméabilisation et donc du ruissellement. Cela peut entraîner une augmentation du risque inondation notamment dans la zone concernée par le PPRI.
<b>Risque feux de forêt</b> : la zone comprend deux secteurs concernés par un aléa incendie très fort et un secteur concerné par un aléa incendie fort.	L'ouverture à l'urbanisation de la zone est susceptible d'avoir une incidence positive sur le risque incendie (augmentation de la défendabilité de la zone), réduction des éléments boisés constituant des éléments « combustibles ». L'augmentation des activités anthropiques est en revanche susceptible d'augmenter le risque de départ de feu.
<b>Nuisances sonores</b> : le site est localisé à proximité de deux infrastructures figurant au classement des infrastructures sonores du département du Var : la RD559 et la RD298C	L'ouverture à l'urbanisation est susceptible d'augmenter le nombre de personnes et de bâtiments concernés par les nuisances générées par les infrastructures routières.
<b>Accès et réseaux</b>	<b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s) avant mise en œuvre des mesures</b>

<p><b>Accès</b> : nombreux accès possibles  <b>Réseau</b> : raccordement à l'assainissement collectif et au réseau d'eau potable possible</p>	<p>Pas incidence envisagée.</p>
<p><b>Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques</b></p>	<p><b>Niveau d'incidence prévisible en l'absence de mesures</b></p>
<p><b>Enjeu environnemental</b> : l'enjeu principal du site porte sur la présence de plusieurs espèces végétales remarquables sur la zone prospectée. L'enjeu écologique est qualifié de fort à très fort sur certains habitats utilisés pour la reproduction des oiseaux. Des zones humides sur le critère « habitat/flore » ont également été identifiées (majoritairement des cannes de Provence)  <b>Service(s) écosystème(s) pressenti(s) du site</b> : rôle de production (espaces agricoles), support de biodiversité (espaces naturels), rôle de régulation (infiltration des eaux pluviales, puits de carbone)</p>	<p>En l'absence de mesure :                  Incidence négative prévisible : <i>artificialisation des sols, dégradation et/ou destruction de zones humides et d'habitats d'espèces, destruction de flore protégée, augmentation du ruissellement, et perte de fonctionnalités écologiques</i></p>

**Remarque importante sur la Canne de Provence** : La canne de Provence, un développement fulgurant difficile à maîtriser. Le site Invamed du Conservatoire Botanique de Porquerolles liste l'*Arundo donax* dans sa liste noire. Elle a une durée de vie de plus de 10 ans. Elle se reproduit rapidement et facilement.

Elle entre en compétition directe avec les autres plantes et concurrence les espèces présentes sur les abords et dans les milieux humides. Elle amoindrit les habitats, en particulier par une diminution de la présence des oiseaux (source : site de la Préfecture du Var).

**CARTOGRAPHIE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES / CONNUS SUR LA ZONE DU PLU1 CONCERNEE PAR LE PASSAGE DE L'ÉCOLOGUE**



**Mesures proposées à la suite du diagnostic écologique pour éviter ou réduire les incidences**

Les résultats du diagnostic écologique ont été transmis et présentés dans l'objectif de préserver un maximum d'enjeux écologiques au travers de la définition de la « coulée verte » au sein de la Plaine du Batailler. Il convient de souligner que les enjeux sont relativement dispersés sur d'ensemble de la zone. Plusieurs mesures pouvant être intégrées dans le PLU sont proposées pour éviter, réduire voire compenser les incidences probables d'une ouverture à l'urbanisation :



**Mesure(s) d'évitement :**

- Evitement des stations de flore protégées et patrimoniales : 9 stations de Sérapias en forme de cœur (72 individus), 35 stations de Sérapias négligé (349 individus), 1 station de Sérapias d'Hyères (7 individus), 3 stations de Sérapias à petites fleurs (13 individus).
- Evitement des zones humides avérées sur le critère flore habitat : 0,09 ha de prairie humide, 0,17 ha de boisement de frêne, 2,79 ha de peuplement de Canne de Provence, en priorisant les boisements et prairies qui sont « naturels » en comparaison des peuplements de Canne de Provence qui ont initialement été plantés pour leur culture.
- Evitement des habitats à plus forts enjeux écologiques : 0,33 ha d'habitats à enjeu très fort et 6,99 ha d'habitats à enjeu fort.

**Mesure(s) de réduction :**

- Mutualiser l'évitement de zones juxtaposées plutôt que des zones dispersées au sein du secteur, pour limiter le risque de fragmentation.

**Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)**

Les expertises et les échanges menés dans le cadre de l'évaluation environnementale ont conduit à réduire la surface de la zone 1AU prévue dans le PLU1 passant de 42,79 ha à 15,63 ha dans le PLU2 (soit une réduction de 27,17 ha). Le reste de l'emprise a été classée en zone naturelle, agricole et urbaine (pour les zones déjà construites). Ainsi, 64 % de la zone ont été reclassés dont 28 % en zone agricole, 32 % en zone N et 4 % en zone U.

A cela s'ajoute d'autres éléments apparaissant dans les OAP, notamment les arbres à conserver et les éléments paysagers à préserver ou à créer, mais également des précisions sur les zones devant être végétalisées. Une carte localisant l'ensemble des stations d'espèces végétales protégées est également présentée au sein des OAP et permettra de les éviter. Le règlement rappelle par ailleurs l'obligation légale de protection de ces éléments. Le PLU prescrit ainsi l'évitement des stations de flore protégée par les projets pouvant s'implanter au sein de la plaine du Batailler.

Parmi les mesures d'évitement proposées, une partie des éléments ont été intégrés au sein de zonage naturel et agricole :

- **Evitement de 23 stations de Sérapias négligé** (129 individus sur 349), **1 station de Sérapias d'Hyères** (7 individus sur 7), **1 station de Sérapias à petites fleurs** (8 individus sur 13) et **8 stations de Sérapias en forme de cœur** (71 individus sur 72).
- **Evitement de 1 586 m<sup>2</sup> d'habitat à enjeu très fort** (bosquet à Mimosas), **de 5,36 ha d'habitats à enjeu fort** (bosquet de chêne, bosquets de Pin, haie, jardins, peuplement de canne de Provence, plantation d'Eucalyptus), **de 18,5 ha d'habitat à enjeu moyen et 2,01 d'habitats à enjeu faible**.
- **Evitement de 2,5 ha de zones humides** (peuplement de Cannes de Provence et prairie humide).

Afin de maintenir un projet d'urbanisation cohérent, un maximum de mesures a été intégré dans et de part et d'autre de la coulée verte prévue dans le PADD, apparaît dans l'OAP comme axe structurant de la plaine du Batailler et comme support des liaisons douces. D'autres mesures apparaissant dans le règlement écrit qui permettront d'atténuer les incidences prévisibles de l'ouverture à l'urbanisation sur le patrimoine naturel et les risques (enjeux principaux de la zone 1AUa) :

- Les clôtures doivent être écologiquement perméables (sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique à chaque zone) et hydrauliquement perméables en toutes zones.
- Définition d'un coefficient de jardin au sein de l'ensemble des zones du PLU fixant la proportion de surfaces libres et non imperméabilisées, favorable à la nature en ville et à l'infiltration des eaux pluviales.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales et doivent être plantés avec des espèces adaptées au climat méditerranéen. Les stationnements non imperméabilisés sont autorisés.
- La plantation d'espèces végétales exotiques envahissantes est proscrite. L'aménagement de jardins secs est fortement conseillé afin d'économiser les ressources en eau.
- Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration.
- Etc.

Par ailleurs, l'ensemble de la zone rouge du PPRi intersectant la zone étudiée, est intégré au sein d'un zonage naturel (hormis une petite partie déjà urbanisée).

L'ouverture à l'urbanisation entraînera la destruction d'une partie des habitats naturels, habitats d'espèces (changement d'occupation des sols) qui sera moins importante au PLU1 que ce qui est prévu par le PLU2.

Afin d'éviter d'éventuels incidences sur les zones humides, l'OAP précise que la réalisation de sondages pédologiques et d'une étude de délimitation des zones humides est fortement recommandée pour vérifier la présence / absence de zones humide. Dans le cas où des zones humides sont avérées, l'évitement total ou partiel (si évitement total impossible) de ces dernières devra être priorisé.

Dans le cas où l'impact sur les zones humides ne peut être suffisamment évité ou réduit, des mesures de compensation seront nécessaires en accord avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

**Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues**



Les principales mesures d'évitement et de réduction proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale ont été majoritairement prises en compte.

L'ouverture à l'urbanisation entraîne une destruction d'habitats naturels, d'habitats d'espèces du fait du changement d'occupation des sols.

**L'incidence négative probable sur l'environnement peut être considérée comme faible à modérée selon les parcelles concernées au regard de la destruction probable d'une partie de ces éléments.**

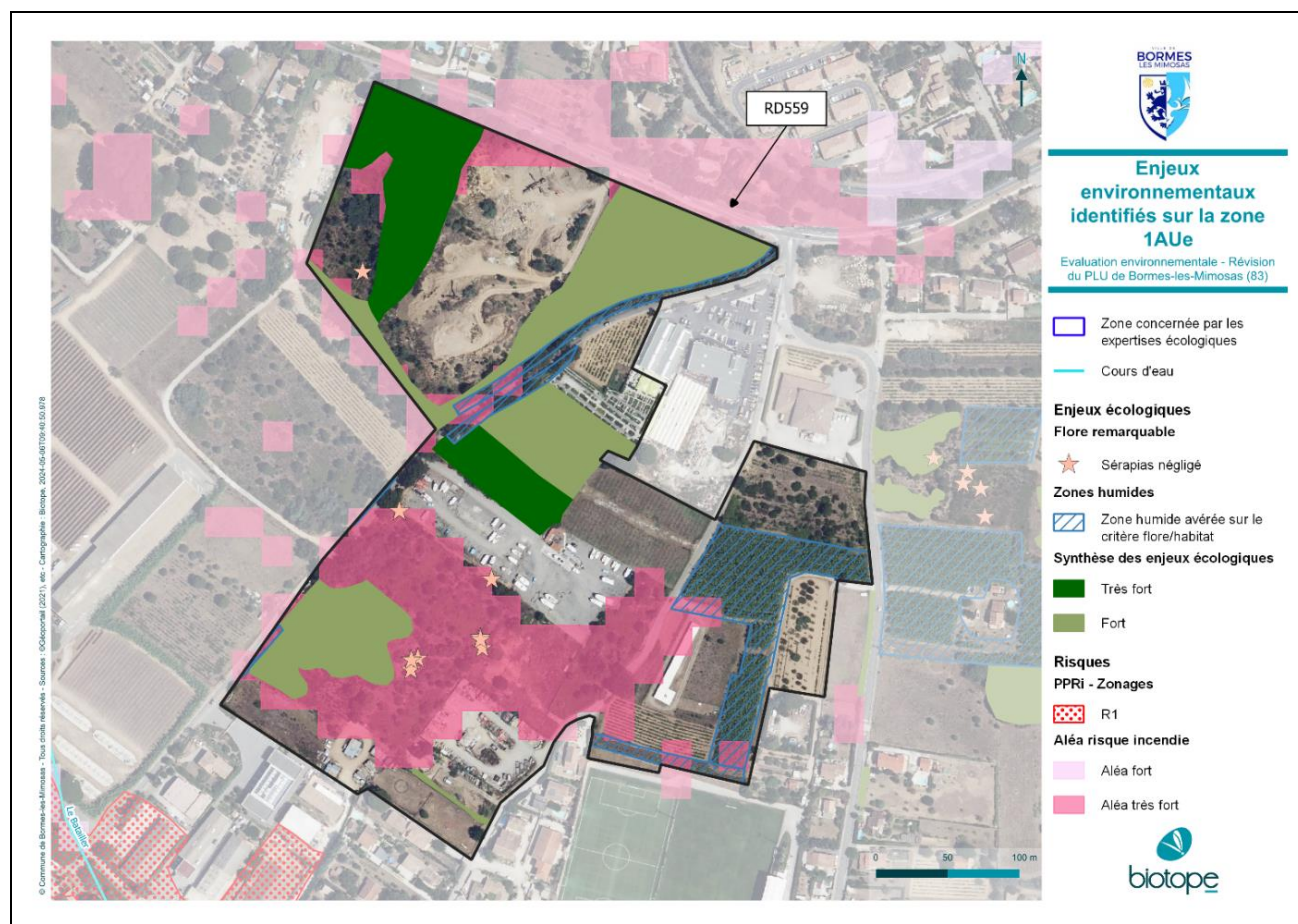


## 7.4.3 Le Niel

Destinations initiales et surfaces associées (zone prospectée)	1AU (9,05 ha) A (3,89 ha)	Destinations finales et surfaces associées (zone prospectée)	1AU (11,21 ha) A (0,13 ha) N (1,59 ha)
			
<b>Contexte paysager et urbain / usage du sol</b>		<b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s) avant mise en œuvre des mesures</b>	
<p>Le site est localisé au centre de la commune de Bormes-les-Mimosas dans la partie Ouest de la Plaine du Batailler. Il est accessible par de nombreux chemins dont le chemin du Niel, le chemin de Surle et le chemin du Content.</p> <p>La zone se compose d'une mosaïque de milieux agricoles (vignes et culture de Canne de Provence principalement), de milieux naturels (friches, prairies et bosquets) et de quelques milieux anthropiques dispersés (zones de stockage). On relève la présence d'une activité de stockage de déchets inertes au Nord (ICPE).</p>		<p>L'ouverture à l'urbanisation induira une consommation des espaces agricoles et naturels et entrainera la disparition des espaces non artificialisés au sein du tissu urbain de Bormes-les-Mimosas.</p>	
<b>Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales</b>		<b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s) avant mise en œuvre des mesures</b>	
<p><b>Zonage(s) règlementaire(s) ou d'inventaire</b> : la zone est localisée dans une zone de sensibilité faible pour la Tortue d'Hermann et dans une zone de présence probable à hautement du Lézard ocellé.</p>		<p>L'ouverture à l'urbanisation entrainera certainement la destruction / altération partielle ou totale des habitats naturels et semi-naturels constituant également des habitats d'espèces pour la faune (changement d'occupation des sols). Cette destruction partielle ou totale est associée à un risque de destruction et de perturbation des individus de faune utilisant ces habitats, et de destruction de la flore protégée. Dans le cas, où des habitats naturels seraient préservés, leur fonctionnalité écologique pour la faune pourrait être altérée si ces derniers se retrouvent enclavés au sein de zones urbanisées.</p>	
<p><b>Continuités écologiques</b> : le site n'est pas localisé sur ou à proximité de continuités écologiques identifiées au niveau supra-communal ou régional.</p>			
<p><b>Milieux humides</b> : présence de zones humides sur critère « flore-habitats » : peuplements de Canne de Provence (1,09 ha). Aucune zone humide identifiée par le SRCE ou l'inventaire des zones humides de PACA.</p>			

<p><b>Biodiversité</b> : présence d'une espèce de flore protégée dans plusieurs secteurs : le Sérapias négligé.</p> <p>Les milieux forestiers sont favorables à la phase terrestre du Crapaud calamite et de la Rainette méridionale, au cycle de vie de la majorité des reptiles, à la reproduction des oiseaux des milieux boisés et de la Fauvette mélanocéphale, au transit et à l'alimentation des mammifères et au transit et la chasse des chiroptères des milieux boisés et anthropiques.</p> <p>Les milieux ouverts sont favorables au cycle de vie de l'Ascalaphe loriot, aux phases terrestres des amphibiens (dont certains milieux favorables à la reproduction), au cycle de vie de la majorité des reptiles, à l'alimentation des oiseaux, à l'alimentation des mammifères des milieux ouverts et aux déplacements et à la chasse des chiroptères des cortège des milieux ouverts et anthropiques.</p> <p>Les prairies subnitrophiles et fourrés à bruyères sont également favorables à la reproduction des oiseaux du cortège des milieux semi-ouverts.</p> <p>Les cultures de Canne de Provence sont majoritairement utilisées pour l'alimentation de la faune.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation entrainera certainement la dégradation et/ou la destruction des peuplements de canne de Provence (cf. commentaire concernant les cannes de Provence)</p>
<p><b>Ressources naturelles</b></p>	<p><b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s) avant mise en œuvre des mesures</b></p>
<p><b>Hydrographie</b> : aucun cours d'eau sur la zone, toutefois le Batailler passe à 170 m au Sud de la zone (présence d'une zone urbanisée entre les deux).</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation entrainera une artificialisation des sols susceptible de concourir au ruissellement et lessivage d'eaux pluviales pouvant s'accompagner d'éléments polluants risquant d'impacter la ressource en eau en cas d'infiltration.</p>
<p><b>Risques et nuisances</b></p>	<p><b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s) avant mise en œuvre des mesures</b></p>
<p><b>Risque inondation</b> : la zone est localisée en dehors des zonages du PPRI du Batailler, localisés à 170 m au Sud.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation est associée à une augmentation de l'imperméabilisation et donc du ruissellement. Cela peut entrainer une augmentation du risque inondation bien que la zone ne soit pas concernée par le PPRI.</p>
<p><b>Risque feux de forêt</b> : la zone comprend deux secteurs concernés par un aléa incendie très fort.</p>	<p>Incidence neutre sur le risque incendie. Evolution de l'occupation du sol = suppression des boisements constituant des éléments « combustibles » et des zones à plus fort aléa (réduction de l'aléa). L'augmentation des activités anthropiques est susceptible d'augmenter le risque de départ de feu (augmentation de l'aléa).</p>
<p><b>Nuisances sonores</b> : le site est localisé à proximité d'une infrastructure figurant au classement des infrastructures sonores du département du Var : la RD559.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation est susceptible d'augmenter le nombre de personnes et de bâtiments concernés par les nuisances générées par les infrastructures routières.</p>
<p><b>Accès et réseaux</b></p>	<p><b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s) avant mise en œuvre des mesures</b></p>
<p><b>Accès</b> : nombreux accès possibles  <b>Réseau</b> : raccordement à l'assainissement collectif et au réseau d'eau potable possible</p>	<p>Pas incidence envisagée.</p>
<p><b>Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques</b></p>	<p><b>Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures</b></p>
<p><b>Enjeu environnemental</b> : l'enjeu principal du site porte sur la présence d'une espèce végétale protégée et de présence de peuplement de canne de provence qualifiée de zone humide sur le critère habitat/flore. L'enjeu écologique est qualifié de fort à très fort sur certains habitats utilisés pour la reproduction des oiseaux.</p> <p><b>Service(s) écosystémique(s) pressenti(s) du site</b> : rôle de production (espaces agricoles), support de biodiversité (espaces naturels), rôle de régulation (infiltration des eaux pluviales, puits de carbone)</p>	<p>En l'absence de mesure :</p> <p>Incidence négative prévisible : <i>artificialisation des sols, dégradation et/ou destruction de zones humides et d'habitats d'espèces, destruction de flore protégée, augmentation du ruissellement, et perte de fonctionnalités écologiques</i></p>

## CARTOGRAPHIE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES / CONNUS SUR LA ZONE CONCERNEE PAR LE PASSAGE DE L'ÉCOLOGUE



## Mesures proposées à la suite du diagnostic écologique pour éviter ou réduire les incidences

Les résultats du diagnostic écologique ont été transmis et présentés dans l'objectif de préserver un maximum d'enjeux écologiques au travers de la définition de la « coulée verte » de la Plaine du Batailler. Il convient de souligner que les enjeux sont relativement dispersés sur l'ensemble de la zone. Plusieurs mesures pouvant être intégrées dans le PLU sont proposées pour éviter, réduire voire compenser les incidences probables d'une ouverture à l'urbanisation :

**Mesure(s) d'évitement :**

- Evitement des stations de flore protégée : 9 stations de Sérapias négligé (24 individus).
- Evitement des zones humides avérées sur le critère flore habitat : 1,11 ha de peuplement de Canne de Provence.
- Evitement des habitats à plus forts enjeux écologiques : 1,05 ha d'habitats à enjeu très fort et 1,97 ha d'habitats à enjeu fort.

**Mesure(s) de réduction :**

- Si possible, mutualiser l'évitement de zones juxtaposées plutôt que des zones dispersées au sein du secteur, pour limiter le risque de fragmentation.

## Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)

La zone du Niel du PLU2 comporte un secteur en extension par rapport au PLU1. Ces terrains accueillent une activité existante de traitement des déchets inertes (ICPE) qui sera relocalisée au sein de la zone Nxc afin de permettre la finalisation de la zone économique du Niel avec plus de cohérence.

Des éléments apparaissent dans les OAP, notamment les arbres à conserver et les éléments paysagers à préserver ou réintégrer, mais également des précisions sur les espaces devant être végétalisées. Une carte localisant l'ensemble des stations d'espèces végétales protégées est également présentée au sein des OAP et permettra de les éviter. Bien que la zone soit ouverte à la construction, le projet de PLU a permis d'identifier des stations de flore protégée. Le règlement rappelle par ailleurs l'obligation légale de protection de ces éléments. Le PLU prescrit ainsi l'évitement des stations de flore protégée les projets pouvant s'implanter au sein de la plaine du Batailler.

Parmi les mesures d'évitement proposées, une partie des éléments ont pu être intégrés au sein de zonage naturel et agricole :

- **Evitement de 1 661 m<sup>2</sup> d'habitat à enjeu très fort** (bosquet à Mimosas), de **4 140 m<sup>2</sup> d'habitats à enjeu fort** (bosquets de Pin, terrain privé ICPE), de 8 940 m<sup>2</sup> d'habitat à enjeu moyen et 1 201 m<sup>2</sup> d'habitats à enjeu faible.

○ **Evitement de 976 m<sup>2</sup> de zones humides** (peuplement de Cannes de Provence).

Un maximum d'éléments a été intégré dans le PLU (OAP et règlement de la zone 1AUe) en tenant compte des besoins pour la finalisation de la zone économique du Niel.

D'autres mesures apparaissant dans le règlement écrit permettront d'atténuer les incidences prévisibles de l'ouverture à l'urbanisation sur le patrimoine naturel et les risques :

- Les clôtures doivent être écologiquement perméables (sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique à chaque zone) et hydrauliquement perméables en toutes zones.
- Définition d'un coefficient de jardin au sein de l'ensemble des zones du PLU fixant la proportion de surfaces libres et non imperméabilisées, favorables à la nature en ville et à l'infiltration des eaux pluviales.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales et doivent être plantés avec des espèces adaptées au climat méditerranéen.
- La plantation d'espèces végétales exotiques envahissantes est proscrite. L'aménagement de jardins secs est fortement conseillé afin d'économiser les ressources en eau.
- Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration.
- Etc.

Malgré ces mesures d'évitement et de réduction, l'ouverture à l'urbanisation pourrait entraîner la destruction d'une partie des habitats naturels, habitats d'espèces.

En prévision d'éventuels effets sur des zones humides, l'OAP précise que la réalisation de sondages pédologiques et d'une étude de délimitation des zones humides est fortement recommandée pour vérifier la présence / absence de zones humides. Dans le cas où des zones humides sont avérées, l'évitement total ou partiel (si évitement total impossible) de ces dernières devra être priorisé. Dans le cas où l'impact sur les zones humides ne peut être suffisamment évité ou réduit, des mesures de compensation seront nécessaires en accord avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

**Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues**

L'ouverture à l'urbanisation pourrait entraîner une destruction d'habitats naturels, d'habitats d'espèces.

L'incidence négative envisageable sur l'environnement peut être considérée comme modérée à forte selon les parcelles concernées au regard de la destruction probable d'une partie des de ces éléments.

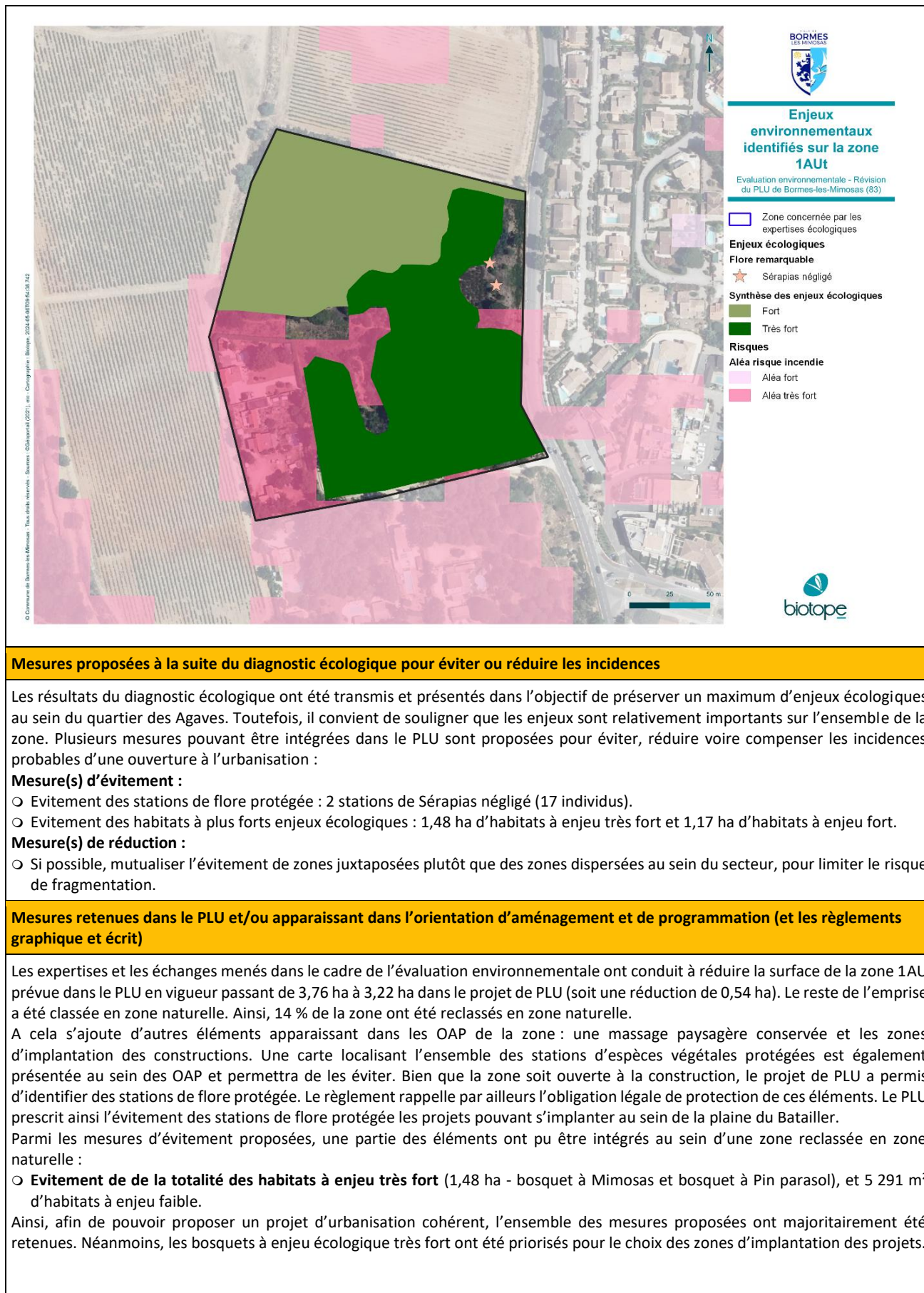


## 7.4.4 Les Agaves

Destinations initiales et surfaces associées (zone prospectée)	1AU (3,76 ha)	Destinations finales et surfaces associées (zone prospectée)	1AU (2,22ha) N (1,54 ha)
			
			
<b>Contexte paysager et urbain / usage du sol</b>		<b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s)</b>	
<p>Le site est localisé à la limite entre le cap Bénat et la plaine du Batailler. Il est accessible par la route de Benat.</p> <p>La zone se compose majoritairement de milieux naturels et notamment de boisements et milieux ouverts (fourré à bruyère et prairie), mais également de milieux anthropiques (bâtiment et jardin).</p>		<p>L'ouverture à l'urbanisation induira une consommation des espaces agricoles et naturels.</p>	
<b>Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales</b>		<b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s)</b>	
<p><b>Zonage(s) règlementaire(s) ou d'inventaire</b> : la zone est localisée dans une zone de sensibilité faible pour la Tortue d'Hermann et dans une zone de présence probable du Lézard ocellé.</p>		<p>L'ouverture à l'urbanisation entrainera certainement la destruction / altération partielle ou totale des habitats naturels et semi-naturels constituant également des habitats d'espèces pour la faune.</p>	
<p><b>Continuités écologiques</b> : le site n'est pas localisé sur ou à proximité de continuités écologiques identifiées au niveau supra-communal ou régional.</p>		<p>Cette destruction partielle ou totale est associée à un risque de destruction et de perturbation des individus de faune utilisant ces habitats, et de destruction de la flore protégée.</p>	
<p><b>Milieux humides</b> : aucune zone humide identifiée sur critère flore-habitats. Aucune zone humide identifiée par le SRCE ou l'inventaire des zones humides de PACA.</p>		<p>Dans le cas, où des habitats naturels seraient préservés, leur fonctionnalité écologique pour la faune pourrait être altérée si ces derniers se retrouvent enclavés au sein de zones urbanisées.</p>	
<p><b>Biodiversité</b>: Présence d'une espèce végétale protégée : le Sérapias négligé.</p> <p>Les milieux forestiers (dont jardins) sont favorables à la phase terrestre du Crapaud épineux et de la Rainette méridionale, au cycle de vie de la majorité des reptiles, à la reproduction des oiseaux des milieux boisés dont le Serin cini et la Tourterelle des bois, mais</p>			

<p>également la Fauvette mélanocéphale, au transit et à l'alimentation des mammifères et au transit et la chasse des chiroptères des milieux boisés et anthropiques.</p> <p>Les milieux ouverts sont favorables au cycle de vie de l'Ascalaphe lorient, aux phases terrestres du Crapaud épineux et de la Rainette méridionale, au cycle de vie de la majorité des reptiles, à l'alimentation des oiseaux, à l'alimentation des mammifères des milieux ouverts et aux déplacements et à la chasse des chiroptères des cortège des milieux ouverts et anthropiques. Le fourré à bruyères est également favorable à la reproduction des oiseaux du cortège des milieux semi-ouverts.</p>	
<b>Ressources naturelles</b>	<b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s)</b>
<b>Hydrographie</b> : aucun cours d'eau sur la zone ou à proximité. Le plus proche est le Batailler à 600 m au Nord de la zone	/
<b>Risques et nuisances</b>	<b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s)</b>
<b>Risque inondation</b> : la zone est localisée en dehors des zonages du PPRI.	L'ouverture à l'urbanisation est associée à une augmentation de l'imperméabilisation et donc du ruissellement. Cela peut entraîner une augmentation du risque inondation bien que la zone ne soit pas concernée par le PPRI.
<b>Risque feux de forêt</b> : environ la moitié de la zone comprend est concernée par un aléa incendie très fort.	L'ouverture à l'urbanisation de la zone est susceptible d'avoir une incidence neutre sur le risque incendie. D'une part cela autorisera des constructions au détriment des habitats naturels et notamment des boisements constituant des éléments « combustibles » et les zones à plus fort aléa. D'autre part, l'augmentation des activités anthropiques est susceptible d'augmenter le risque de départ de feu.
<b>Nuisances sonores</b> : le site est localisé à proximité d'une infrastructure figurant au classement des infrastructures sonores du département du Var : la RD298.	L'ouverture à l'urbanisation est susceptible d'augmenter le nombre de personnes et de bâtiments concernés par les nuisances générées par les infrastructures routières.
<b>Accès et réseaux</b>	<b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s)</b>
<b>Accès</b> : un accès principal : la RD298 <b>Réseau</b> : raccordement à l'assainissement collectif et au réseau d'eau potable possible	-
<b>Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques</b>	<b>Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures</b>
<b>Enjeu environnemental</b> : l'enjeu principal du site porte sur la présence d'une espèce végétale protégée sur la zone prospectée. L'enjeu écologique est qualifié de fort à très fort sur certains habitats utilisés pour la reproduction des oiseaux. <b>Service(s) écosystémique(s) pressenti(s) du site</b> : support de biodiversité (espaces naturels), rôle de régulation (infiltration des eaux pluviales, puits de carbone)	Incidence négative prévisible notable ( <i>artificialisation des sols, dégradation et/ou destruction d'habitats d'espèces, destruction de flore protégée, augmentation du ruissellement, et perte de fonctionnalités écologiques</i> )

## CARTOGRAPHIE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES / CONNUS SUR LA ZONE CONCERNEE PAR LE PASSAGE DE L'ÉCOLOGUE



### Mesures proposées à la suite du diagnostic écologique pour éviter ou réduire les incidences

Les résultats du diagnostic écologique ont été transmis et présentés dans l'objectif de préserver un maximum d'enjeux écologiques au sein du quartier des Agaves. Toutefois, il convient de souligner que les enjeux sont relativement importants sur l'ensemble de la zone. Plusieurs mesures pouvant être intégrées dans le PLU sont proposées pour éviter, réduire voire compenser les incidences probables d'une ouverture à l'urbanisation :

#### Mesure(s) d'évitement :

- Evitement des stations de flore protégée : 2 stations de Sérapias négligé (17 individus).
- Evitement des habitats à plus forts enjeux écologiques : 1,48 ha d'habitats à enjeu très fort et 1,17 ha d'habitats à enjeu fort.

#### Mesure(s) de réduction :

- Si possible, mutualiser l'évitement de zones juxtaposées plutôt que des zones dispersées au sein du secteur, pour limiter le risque de fragmentation.

### Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (et les règlements graphique et écrit)

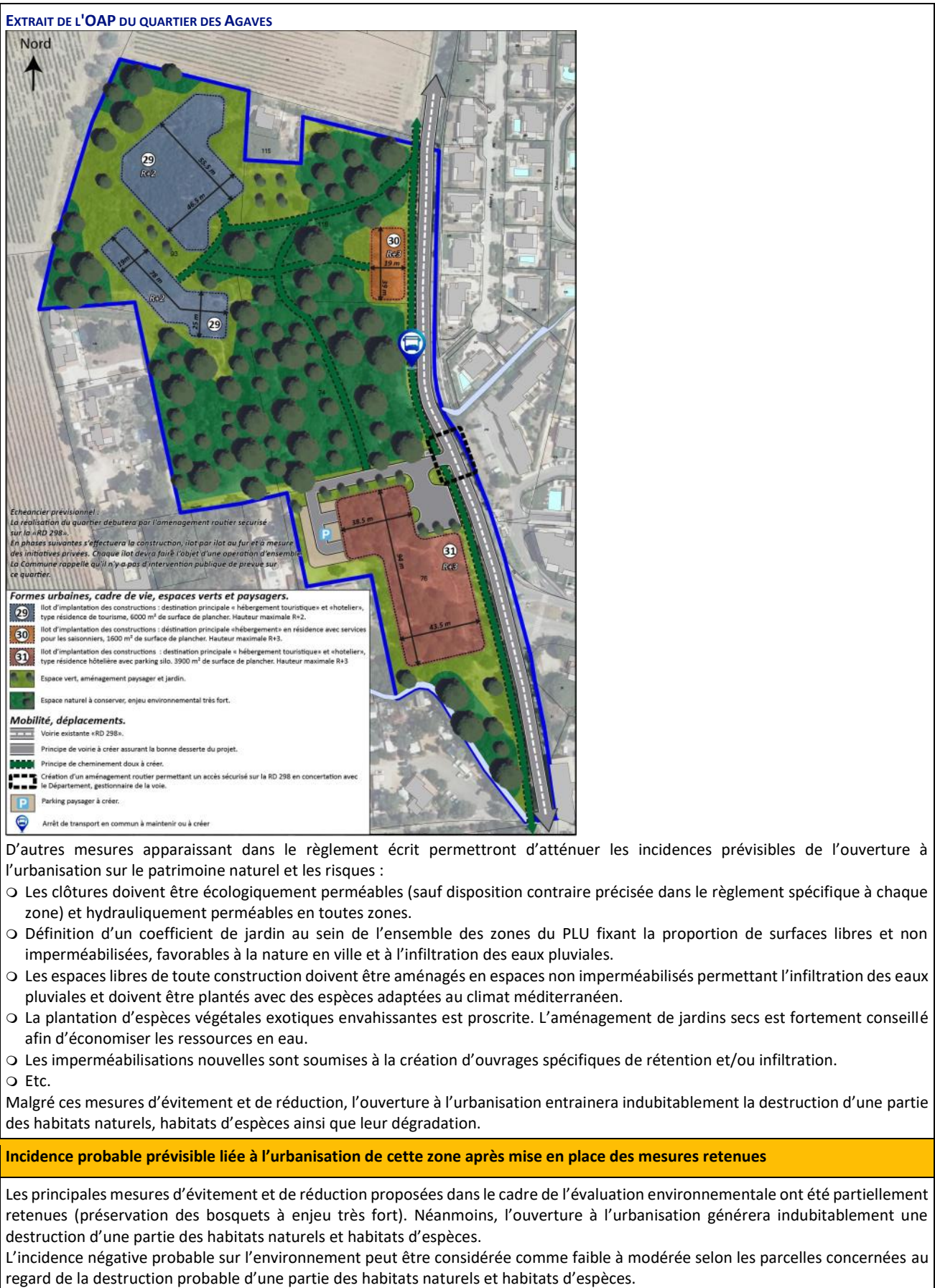
Les expertises et les échanges menés dans le cadre de l'évaluation environnementale ont conduit à réduire la surface de la zone 1AU prévue dans le PLU en vigueur passant de 3,76 ha à 3,22 ha dans le projet de PLU (soit une réduction de 0,54 ha). Le reste de l'emprise a été classée en zone naturelle. Ainsi, 14 % de la zone ont été reclassés en zone naturelle.

A cela s'ajoute d'autres éléments apparaissant dans les OAP de la zone : une massifs paysagère conservée et les zones d'implantation des constructions. Une carte localisant l'ensemble des stations d'espèces végétales protégées est également présentée au sein des OAP et permettra de les éviter. Bien que la zone soit ouverte à la construction, le projet de PLU a permis d'identifier des stations de flore protégée. Le règlement rappelle par ailleurs l'obligation légale de protection de ces éléments. Le PLU prescrit ainsi l'évitement des stations de flore protégée les projets pouvant s'implanter au sein de la plaine du Batailler.

Parmi les mesures d'évitement proposées, une partie des éléments ont pu être intégrés au sein d'une zone reclassée en zone naturelle :

- **Evitement de de la totalité des habitats à enjeu très fort** (1,48 ha - bosquet à Mimosas et bosquet à Pin parasol), et 5 291 m<sup>2</sup> d'habitats à enjeu faible.

Ainsi, afin de pouvoir proposer un projet d'urbanisation cohérent, l'ensemble des mesures proposées ont majoritairement été retenues. Néanmoins, les bosquets à enjeu écologique très fort ont été priorités pour le choix des zones d'implantation des projets.

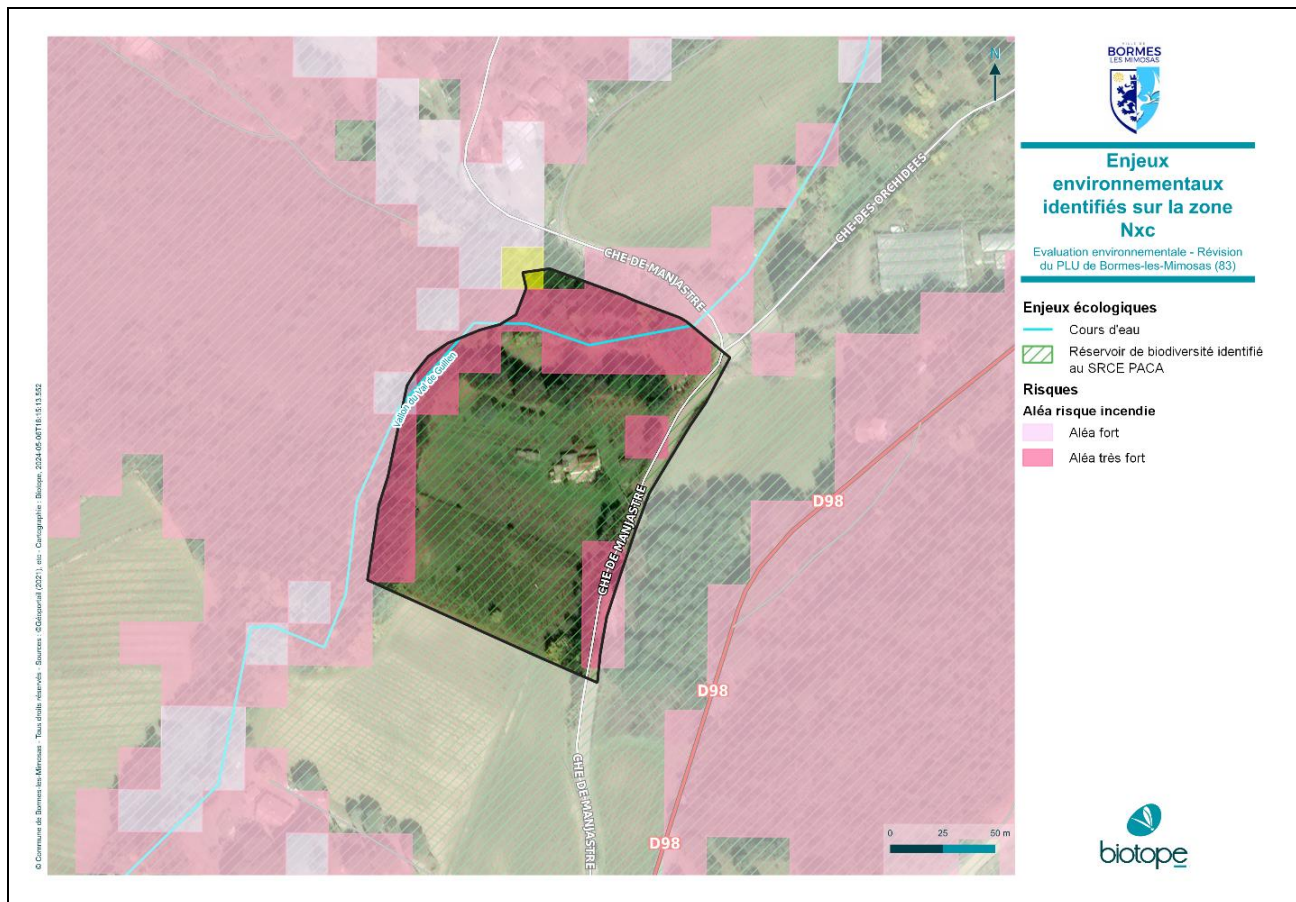


## 7.4.5 Projet ICPE de traitement des déchets inertes = le secteur Nxc

Destinations initiales et surfaces associées (zone non prospectée)	A (1,92 ha) NI (0,09 ha)	Destinations finales et surfaces associées (zone non prospectée)	Nxc (2,01 ha)
			
<b>Contexte paysager et urbain / usage du sol</b>		<b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s)</b>	
<p>Le site est localisé au centre-Ouest de la commune de Bormes-les-Mimosas au début du massif des Maures. Il est accessible par la RD98 puis le chemin de Manjastre.</p> <p>La zone se compose majoritairement de milieux ouverts (anciennes cultures et friches) au centre desquels se trouve un bâtiment. Un cordon boisé (ripisylve du Vallon du Val de Guillen) longe la partie Ouest et la partie Nord de la parcelle</p> <p><b>Nota : selon le propriétaire actuel de la parcelle (propriétaire depuis 10 ans), cela doit faire environ 30 ans que la parcelle n'est plus utilisée à des fins agricoles (à minima 10 ans).</b></p>		<p>Le passage de la zone en Nxc pour le projet de traitement des déchets inertes / non dangereux est susceptible d'entraîner une consommation des espaces agricoles et naturels (en moindre partie).</p>	
<b>Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales</b>		<b>Incidence(s) prévisible(s) notable(s)</b>	
<p><b>Zonage(s) règlementaire(s) ou d'inventaire :</b> la zone est localisée dans une zone de sensibilité faible pour la Tortue d'Hermann et dans une zone de présence hautement probable du Lézard ocellé. Elle est localisée à proximité directe avec la ZNIEFF terrestre de Type II « Maures ».</p>		<p>Le classement en Nxc pour le projet de traitement des déchets inertes / non dangereux est susceptible d'entraîner la destruction / altération partielle ou totale des habitats naturels et semi-naturels constituant également des habitats d'espèces pour la faune.</p>	
<p><b>Continuités écologiques :</b> le site est localisé dans un réservoir de biodiversité identifié au niveau supra-communal et régional. Et à proximité d'un corridor écologique à restaurer identifié par le SCOT.</p>		<p>Cette destruction partielle ou totale est associée à un risque de destruction et de perturbation des individus de faune utilisant potentiellement ces habitats.</p>	
<p><b>Milieux humides :</b> aucune zone humide identifiée par le SRCE ou l'inventaire des zones humides de PACA.</p>		<p>Dans le cas, où des habitats naturels seraient préservés, leur fonctionnalité écologique pour la faune pourrait être altérée du fait de la présence d'une activité de type ICPE à proximité.</p>	
<p><b>Biodiversité :</b></p> <p>Selon, la base de données SILENE, plusieurs espèces remarquables ont été recensées à proximité du site durant les 5 dernières années dont la Buse variable, le Milan noir, la Huppe fasciée, le Pic épeiche, la Mésange charbonnière, la Fauvette mélanocéphale, la Tarente de Maurétanie, le Genet à feuilles de lin, etc.</p> <p>Parmi ces espèces, plusieurs sont susceptibles d'être présentes sur la zone telles que le Milan noir, la Huppe fasciée, la Fauvette mélanocéphale, le Petit-duc scops, l'Engoulevent d'Europe, le Martinet noir (en alimentation), le Pipit farlouse (hivernage dans les milieux ouverts), la Corneille noire.</p> <p>Au regard des habitats présents d'autres espèces sont considérées potentielles : Tourterelle des bois, Serin cini, Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Cisticole des joncs, Rollier d'Europe, Circaète Jean le blanc, Lézard des murailles, Ecureuil roux, etc.</p>			

Ressources naturelles	Incidence(s) prévisible(s) notable(s)
<b>Hydrographie</b> : la zone est traversée par un cours d'eau sur 60 m, le vallon du Val de Guillen, qui longe également la limite Ouest de la zone.	La zone Nxc pour le projet de traitement des déchets inertes / non dangereux est susceptible d'entraîner un risque de pollution des cours d'eau et donc de la ressource en eau étant donné la distance et l'activité prévue. Plus précisément, en fonction des possibilités de constructions, cela est susceptible d'entraîner une artificialisation des sols susceptible de concourir au ruissellement et lessivage d'eaux pluviales pouvant s'accompagner d'éléments polluants risquant d'impacter la ressource en eau en cas d'infiltration.
Risques et nuisances	Incidence(s) prévisible(s) notable(s)
<b>Risque inondation</b> : la zone n'est pas localisée dans un zonage du PPRI.	Le passage de la zone en Nxc pour le projet de traitement des déchets inertes est susceptible d'être associée à une augmentation de l'imperméabilisation et donc du ruissellement. Cela peut entraîner une augmentation du risque inondation.
<b>Risque feux de forêt</b> : les bordures Nord et Ouest du site correspondant aux ripisylves sont considérées comme des zones d'aléa incendie très fort.	Le passage de la zone en Nxc pour le projet de traitement des déchets inertes est susceptible d'augmenter le risque incendie du fait de la nature des constructions autorisées.
<b>Nuisances sonores</b> : le site est localisé à proximité d'une infrastructure figurant au classement des infrastructures sonores du département du Var : la RD98	Le passage de la zone en Nxc pour le projet de traitement des déchets inertes est susceptible d'augmenter les nuisances sonores du fait de l'activité envisagée.
Accès et réseaux	Incidence(s) prévisible(s) notable(s)
<b>Accès</b> : chemin du Manjastre <b>Réseau</b> : raccordement au réseau d'eau potable possible	-
Conclusion concernant l'enjeu environnemental et les services écosystémiques	Niveau d'incidence négative prévisible en l'absence de mesures
<b>Enjeu environnemental</b> : l'enjeu principal du site porte sur la présence d'un cours d'eau et de sa ripisylve. Le risque inondation et incendie sont également des enjeux du secteur. <b>Service(s) écosystémique(s) pressenti(s) du site</b> : rôle de production (espaces agricoles), support de biodiversité (espaces naturels), rôle de régulation (infiltration des eaux pluviales, puits de carbone)	Incidence négative prévisible notable ( <i>artificialisation des sols, dégradation et/ou destruction d'habitats d'espèces, augmentation du ruissellement, augmentation risque incendie, et perte de fonctionnalités écologiques</i> )

## CARTOGRAPHIE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES / CONNUS SUR LA ZONE CONCERNEE PAR LE PASSAGE DE L'ÉCOLOGUE



## Mesures retenues dans le PLU et/ou apparaissant dans les règlements graphique et écrit

Le règlement du PLU précise les activités autorisées dans la zone Nxc correspondant à la zone de valorisation des déchets, traitement et recyclage des matériaux :

La destination « **industrie** » est autorisée en zone Nxc à condition de ne concerner que :

- La plateforme de valorisation de matériaux inertes, constituée de quais de transfert et d'aménagements liés.
- Le changement de destination des constructions existantes et leurs extensions en vue d'accueillir l'ICPE.
- Les ICPE.

La destination « **entrepôt** » est autorisée en zone Nxc à condition d'être liée et nécessaire à l'activité de valorisation, traitement et recyclage des déchets et matériaux, et d'être implantée dans un hangar fermé.

La destination « **bureau** » est autorisée en zone Nxc à condition d'être liée et nécessaire à l'activité de valorisation, traitement et recyclage des déchets et matériaux.

Il précise également que l'emprise au sol du bâti existant atteint actuellement 300 m<sup>2</sup> et **que l'extension est autorisée mais limitée à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire**. A noter que **le projet prévoit uniquement l'utilisation du bâti existant** et potentiellement la pose de plateformes au sol (aucune extension de l'artificialisation prévue). Ainsi, les incidences détaillées avant ne pourront concerner l'ensemble de la parcelle. De plus, d'autres règles permettront de préserver le site telles que :

- Les mouvements de terre ne devant être mis en œuvre que pour favoriser une meilleure insertion du bâti dans le paysage. Les remblais sont interdits.
- Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

**L'ensemble de la ripisylve (vallon humide) et la végétation en bord de chemin est protégé. Ces espaces seront entièrement préservés et, de plus, des haies seront installées tout autour de l'installation afin de limiter les incidences paysagères.**

D'autres mesures du règlement écrit, concernant toutes les zones permettront d'atténuer les incidences prévisibles du changement d'occupation du terrain sur le patrimoine naturel et les risques (enjeux principaux de la zone Nxc) :

- Les clôtures doivent être écologiquement et hydrauliquement perméables.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales et doivent être plantés avec des espèces adaptées au climat méditerranéen.
- La plantation d'espèces végétales exotiques envahissantes est proscrite. L'aménagement de jardins secs est fortement conseillé afin d'économiser les ressources en eau.
- Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration.
- Etc.

Concernant le risque incendie, le projet sera soumis à la réglementation incendie du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie. Il sera soumis à la réglementation propre à son régime IPCE.  
Une destruction d'une partie des habitats naturels et habitats d'espèces ainsi que leur dégradation restent envisageables.

#### Incidence probable prévisible liée à l'urbanisation de cette zone après mise en place des mesures retenues

L'encadrement des activités autorisées, la limitation de l'emprise au sol et la protection de la ripisylve permettent de limiter significativement les incidences du projet. La réalisation du projet générera des incidences sur les d'habitats naturels et les habitats d'espèces. Le projet pourra être soumis en fonction de son régime (déclaratif, autorisation, etc.) à des études dans le cadre des demandes d'autorisation.

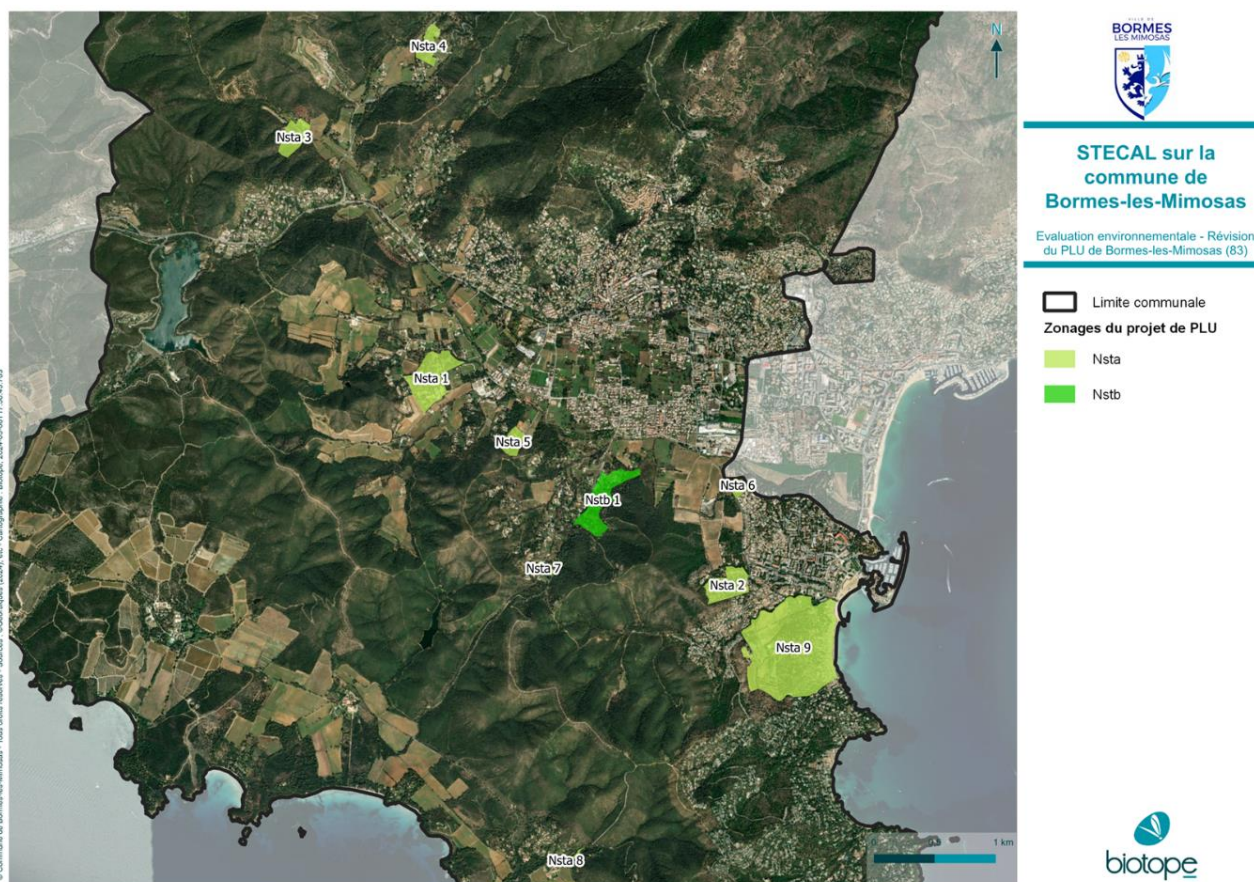
L'incidence négative probable sur l'environnement peut être considérée comme faible.

### 7.4.6 Les STECAL

L'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme permet de délimiter à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels des constructions peuvent être autorisées.

Le projet de révision de PLU comporte 10 STECAL répartis en 2 zonages qui concernent la zone N :

- Nsta : délimitation des campings existants ;
- Nstb : village de vacances existant.





## INCIDENCES PREVISIBLES DES STECAL

STECAL	Superficie PLU1 (Nc)	Superficie PLU2 (Nst)	Analyse des incidences
<b>Nsta 1</b>	17,70 ha	11,78 ha	Une partie de la zone a été reclassée en zone agricole (incidence positive).
<b>Nsta 2</b>	7,12 ha	7,02 ha	Une partie de la zone a été reclassée en zone urbaine du fait de la présence d'un bâtiment et la zone a été légèrement agrandie au Nord au détriment de la zone 2AUT du PLU en vigueur. Aucune incidence notable.
<b>Nsta 3</b>	4,94 ha	4,94 ha	<i>Activité existante sans évolution prévue, absence d'incidence sur l'environnement.</i>
<b>Nsta 4</b>	3,73 ha	3,73 ha	<i>Activité existante sans évolution prévue, absence d'incidence sur l'environnement.</i>
<b>Nsta 5</b>	2,83 ha	2,83 ha	<i>Activité existante sans évolution prévue, absence d'incidence sur l'environnement.</i>
<b>Nsta 6</b>	2,59 ha	2,18 ha	Une partie de la zone a été reclassée en zone agricole (incidence positive).
<b>Nsta 7</b>	1,37 ha	0,89 ha	Une partie de la zone a été reclassée en zone naturelle (incidence positive).
<b>Nsta 8</b>	0,82 ha	0,82 ha	<i>Activité existante sans évolution prévue, absence d'incidence sur l'environnement.</i>
<b>Nsta 9</b>	42 ha	47 ha	<p>Le secteur du camping, pour correspondre à son autorisation d'exploitation est élargi sur une zone agricole (environ 5 ha de zone agricole déclassés, dont environ 1,4 ha déjà artificialisés).</p> <p>Les incidences pressenties sont l'artificialisation des sols, une possible hausse du ruissellement des eaux pluviales, la destruction d'habitats d'espèces, une augmentation du risque incendie, une augmentation des consommations en eau et en énergie durant la période estivale et des eaux usées à traiter. Le règlement prévoit plusieurs règles qui permettront d'atténuer ces incidences :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Limitation de certains aménagements autorisés : les activités de logements et hébergements à condition d'être liés et nécessaires à l'activité des campings (gardiennage, hébergement des saisonniers, logement de fonction...) et les activités de restauration à condition de ne concerner qu'une construction.</li> <li>○ Définition d'un coefficient de jardin à hauteur de 20 % pour l'ensemble des STECAL.</li> <li>○ Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration des eaux pluviales.</li> <li>○ Les surfaces libres de toute construction ou installation, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être impérativement plantés. Cela permettra de créer des habitats favorables à la biodiversité et de favoriser l'infiltration des eaux.</li> <li>○ Les surfaces libres de toutes constructions doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales, doivent être plantés avec des espèces adaptées au climat méditerranéen avec 70 % d'espèces mellifères. Cela permettra de rendre les milieux plus attractifs pour la biodiversité.</li> <li>○ Les parcs de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> doivent être traités à raison d'un arbre pour 2 emplacements de voitures.</li> <li>○ Il doit être planté un arbre de haute tige par emplacement de tente, caravane ou d'habitation légère.</li> </ul> <p>Ces mesures permettent d'atténuer une partie des incidences qui sont considérées comme faibles à modérées.</p>
<b>Nstb 1</b>	16,53 ha	9,80 ha	Une partie de la zone a été reclassée en zone naturelle (incidence positive).

## 7.4.7 Les emplacements réservés

Le PLU de Bormes-les-Mimosas définit plus de 100 emplacements réservés (ER) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. L'analyse des incidences probables s'appuie sur le projet concerné par l'emplacement réservé (peu détaillé à ce stade) ainsi que par l'occupation du sol, les expertises menées dans le cadre de l'évaluation environnementale (si ER dans une zones concernée) et le zonage envisagé au PLU. Les emplacements réservés représentent une surface cumulée inférieure à 100 hectares.

N°	Nom de l'ER	Surface / linéaire	Zonage au PLU	Incidences probables
<b>Voirie</b>				
01	Aménagement de la R.D.98	14,67 ha	N et A	<p><b>La superficie concerne l'emprise de la route existante et ses abords.</b></p> <p>La totalité de l'emplacement réservé n°1 est localisé dans des zonages naturels et agricoles tandis que l'ER n°2 traverse tous les types de zonage du PLU. Ils concernent uniquement <b>l'aménagement de deux routes existantes constituant des axes principaux de Bormes-les-Mimosas.</b></p> <p>Ainsi ces emplacements sont susceptibles d'entraîner de la consommation d'espaces naturels et agricoles localisés de part et d'autre des routes existantes. Dans le cas où de l'imperméabilisation du sol est prévu dans le cadre de ces aménagements cela entrainera une augmentation du ruissellement, une perte d'habitats pour la faune et la flore. Il convient de souligner que la RD98 et la RD559 sont classées en infrastructure routière bruyante et que les milieux naturels juxtaposés présentent probablement un intérêt moindre pour la biodiversité du fait des nuisances déjà existantes. Le règlement du PLU impose la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou d'infiltration pour toute imperméabilisation nouvelle et les travaux structurants d'infrastructures routières devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires. De plus ces routes constituent également un élément de fragmentation pour le déplacement de la faune, et constituent les axes principaux concernés par le risque de transport de matières dangereuses néanmoins leur aménagement ne devraient pas augmenter ces phénomènes et pourrait même avoir une incidence positive en fonction du traitement de leurs abords. Les incidences sur l'environnement sont considérées comme négligeables.</p>
02	Aménagement de la R.D.559	8,28 ha	Tous	<p>d'habitats pour la faune et la flore. Il convient de souligner que la RD98 et la RD559 sont classées en infrastructure routière bruyante et que les milieux naturels juxtaposés présentent probablement un intérêt moindre pour la biodiversité du fait des nuisances déjà existantes. Le règlement du PLU impose la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou d'infiltration pour toute imperméabilisation nouvelle et les travaux structurants d'infrastructures routières devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires. De plus ces routes constituent également un élément de fragmentation pour le déplacement de la faune, et constituent les axes principaux concernés par le risque de transport de matières dangereuses néanmoins leur aménagement ne devraient pas augmenter ces phénomènes et pourrait même avoir une incidence positive en fonction du traitement de leurs abords. Les incidences sur l'environnement sont considérées comme négligeables.</p>
03	Aménagement du carrefour du Trapan	4069 m <sup>2</sup>	NL	<p>Cet emplacement réservé concerne une <b>intersection routière en zone naturelle</b>. Cet aménagement est localisé sur une infrastructure classée route à grande circulation ayant peu d'intérêt en tant que zone naturelle. La création d'un carrefour est également susceptible d'augmenter le ruissellement du fait de l'imperméabilisation du sol, toutefois le règlement précise que toute imperméabilisation nouvelle doit faire l'objet de l'aménagement d'ouvrages de rétention et/ou d'infiltration pour gérer les eaux pluviales. De plus, l'aménagement d'un carrefour au niveau de cette route pourrait également induire une réduction de la vitesse des véhicules dans ce secteur et donc une réduction des nuisances sonores. Les incidences sur l'environnement sont considérées comme négligeables.</p>
04	Aménagement du rond-point du Niel	4028 m <sup>2</sup>	1AUe et N	<p>Ces deux emplacements réservés concernent des <b>intersections routières localisées dans le centre urbain</b> de la commune. L'ER4 intersecte sur une toute petite surface un zonage naturel mais qui ne concerne uniquement une route existante, la rd559. L'aménagement de ces intersections pourraient induire une réduction de la vitesse des véhicules dans ces secteurs et donc une réduction des nuisances sonores. Les incidences sur l'environnement sont considérées comme nulles voire positives.</p>
05	Création d'un carrefour route de Cabasson, au Pin	1668 m <sup>2</sup>	U	
06	Aménagement de la R.D. 298 et piste cyclable	2,47 ha <sup>2</sup>	Tous	<p>Ces deux emplacements réservés concernant <b>l'aménagement de voirie et d'une piste cyclable</b> traversent tous les types de zonages du PLU.</p> <p>L'aménagement de ces voiries pour y intégrer une piste cyclable concerne uniquement des chemins et routes existants. Ainsi, aucune imperméabilisation nouvelle ne semble nécessaire même au sein des zones agricoles et naturelles traversées. Le règlement du PLU précise toutefois que les espaces dédiés aux cheminements doux sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage et devront assurer une perméabilité hydraulique. L'aménagement de piste cyclable aura également une incidence favorable sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre en favorisant les déplacements doux au détriment de la voiture ou autre mode de déplacement plus polluant. Les incidences sur l'environnement sont considérées comme nulles voire positives.</p>
28	Aménagement du chemin du Train des pignes + Piste cyclable	1,84 ha	Tous	<p>Ces deux emplacements réservés concernant <b>l'aménagement de voirie et d'une piste cyclable</b> traversent tous les types de zonages du PLU.</p> <p>L'aménagement de ces voiries pour y intégrer une piste cyclable concerne uniquement des chemins et routes existants. Ainsi, aucune imperméabilisation nouvelle ne semble nécessaire même au sein des zones agricoles et naturelles traversées. Le règlement du PLU précise toutefois que les espaces dédiés aux cheminements doux sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage et devront assurer une perméabilité hydraulique. L'aménagement de piste cyclable aura également une incidence favorable sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre en favorisant les déplacements doux au détriment de la voiture ou autre mode de déplacement plus polluant. Les incidences sur l'environnement sont considérées comme nulles voire positives.</p>

N°	Nom de l'ER	Surface / linéaire	Zonage au PLU	Incidences probables
07	Aménagement de la RD 42A et création de cheminement doux	8928 m <sup>2</sup>	1AUa, U et N	L'ensemble de ces emplacements réservés constituent des <b>aménagements de voirie au sein du secteur de la Plaine du Batailler concerné par une OAP</b> . Il s'agit de chemins existants à aménager (ER n° 7, 12, 13, 14, 16, 17, 19) et de chemins à créer (ER n°8, 9, 11, 15, 29). Pour les voiries existantes, leur aménagement ne devrait pas générer de consommation de zones naturelle et agricole. Les incidences sur l'environnement sont jugées négligeables voire positives en fonction du traitement de leurs abords (végétalisation, intégration d'un cheminement doux).
12	Aménagement du chemin des 4 Saisons	3130 m <sup>2</sup>	1AUA, A et Nj	
13	Aménagement du chemin de Surle partie Nord	2388 m <sup>2</sup>	1AUe et Nj	Les voiries à créer entrainera la consommation d'espaces actuellement naturels et agricoles en termes d'occupation du sol, l'imperméabilisation du sol et la destruction d'habitats d'espèces. Toutefois, ces ER sont localisés dans des zonages
14	Aménagement du chemin de Surle partie Sud	1699 m <sup>2</sup>	1AUe et U	AU dans le projet de PLU (hormis pour l'ER n°9), mais également dans PLU1, pour lesquels <i>l'analyse des incidences a été réalisée aux chapitres précédents</i> . Le règlement précise que toute imperméabilisation nouvelle doit faire l'objet de
16	Aménagement du chemin du Niel	6409 m <sup>2</sup>	Tous	l'aménagement d'ouvrages de rétention et/ou d'infiltration pour gérer les eaux pluviales et donc le risque de ruissellement. La création de nouvelle voie doit être adaptée aux usages qu'elle supporte et doit prévoir des aménagements pour la circulation des piétons et des vélos. Les délaissés devront impérativement être plantés. Le choix des zones à urbaniser et de la localisation de ces ER a été guidé en partie par les résultats du diagnostic écologique réalisé à l'échelle de la Plaine du Batailler.
17	Aménagement du chemin du Pont et d'une partie du chemin des Boutons d'or et recalibrage du pluvial	1856 m <sup>2</sup>	1AUa et U	L'aménagement et la création de ces voiries font partie intégrante du projet de la Plaine du Batailler matérialisé par l'OAP sectorielle, qui les localisent ainsi que
19	Aménagement du chemin du Content	1164 m <sup>2</sup>	1AUe	l'ensemble des cheminement doux à créer ou conforter. Les ER participeront à créer une réelle cohérence paysagère et de mobilité. L'incidence est considérée faible sur
08	Création de voie reliant le quartier Les Devotes à la Bastide Neuve	6169 m <sup>2</sup>	1AUa	le volet milieu naturel et négligeable pour les autres compartiments de l'environnement.
09	Création de voie au quartier le Pont	2255 m <sup>2</sup>	1AUa et N	
11	Création d'une voie de liaison chemin des 4 Saison et le chemin du Content	1454 m <sup>2</sup>	1AUa	
15	Création d'une voie de liaison entre le chemin du Niel et le chemin de Surle	1578 m <sup>2</sup>	1AUe	
29	Création d'une voie de liaison du rond-point de l'avenue Lou Misträou et la future voie reliant le quartier Les Devotes à la Bastide Neuve	960 m <sup>2</sup>	1AUa	
18	Aménagement de la rue des Iris et recalibrage du Castellan	3432 m <sup>2</sup>	Ub et Nj	Cet emplacement réservé correspond à l'aménagement d'une rue en zone urbaine et au recalibrage d'un cours d'eau localisé majoritairement en zone urbaine. Ce type d'aménagement est soumis à la réalisation d'un dossier Loi sur l'eau qui permettra une analyse des incidences plus approfondies.
20	Aménagement du chemin du Liseron	7814 m <sup>2</sup>	N et/ou A	L'ensemble de ces emplacements réservés constituent des aménagements de chemins dans des zones agricoles et/ou naturelles. Il s'agit majoritairement de chemins existants ou partiellement existants.
21	Aménagement du chemin des Fougères	1306 m <sup>2</sup>		Leur aménagement ne devrait pas générer de consommation de zones naturelles et/ou agricoles.

N°	Nom de l'ER	Surface / linéaire	Zonage au PLU	Incidences probables
24	Aménagement du chemin de Bénat	136 m <sup>2</sup>		<p>Dans le cas où ces aménagements seraient susceptibles de nécessiter une légère imperméabilisation (et donc une hausse du ruissellement), le règlement prévoit que les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration.</p> <p>Les incidences sur l'environnement sont considérées comme nulles voire positives en fonction du traitement de leurs abords (végétalisation, intégration d'une cheminement doux).</p> <p>Cf. ci-avant.</p>
25	Aménagement du chemin des Mirabelles	1721 m <sup>2</sup>		
43	Aménagement du chemin des Héliantes et aire de retournement	2987 m <sup>2</sup>		
44	Aménagement du chemin de Maudroume	94 m <sup>2</sup>		
45	Aménagement du chemin des Sésames et aire de retournement	7054 m <sup>2</sup>		
46	Aménagement de l'impasse des Trèfles et aire de retournement	1679 m <sup>2</sup>		
47	Aménagement du chemin des Janets	5670 m <sup>2</sup>		
48	Aménagement du chemin des Orchidées (aire de retournement)	7124 m <sup>2</sup>		
49	Aménagement du chemin de L'Angueiroun et piste cyclable	1,70 ha		
50	Aménagement du chemin de la Lavande et liaison en rive droite du Batailler avec le chemin du Seigle	2787 m <sup>2</sup>		
51	Aménagement du chemin du Seigle et piste cyclable	3171 m <sup>2</sup>		
52	Aménagement du chemin du Tibourin	3552 m <sup>2</sup>		
53	Aménagement du chemin du Niel	4889 m <sup>2</sup>		
54	Aménagement du chemin du Niel + Aire de retournement	2519 m <sup>2</sup>		
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	2046 m <sup>2</sup>		

N°	Nom de l'ER	Surface / linéaire	Zonage au PLU	Incidences probables
100	Aménagement de bande cyclable de 1.5m de part et d'autre de la RD42a	57459 m <sup>2</sup>		
82	Aménagement de bande cyclable de 1.5m de part et d'autre de la RD42d	1,32 ha		
101	Accès piétons à la Mer, plage du Pellegrin	650 m	N	Ces emplacements réservés correspondent à des chemins piétons déjà existants (hormis l'ER n°104). Ils n'entraîneront pas d'imperméabilisation et sont peu susceptibles d'avoir des incidences significatives sur l'environnement. Les incidences sont considérées comme négligeables.
102	Accès piétons à la Mer, plage de l'Estagnol	941 m		
103	Aménagement du piétonnier du Chemin des Oratoires	623 m		
104	Aménagement d'un piétonnier ancien chemin des moulins à eau	707 m		
60	Prolongement du Boulevard du Front de Mer	446 m <sup>2</sup>	U	L'ensemble de ces emplacements réservés constituent des <b>aménagements de voirie au sein de secteurs urbanisés du PLU</b> . Il s'agit uniquement de voiries déjà existantes qu'il convient d'aménager.  Ces aménagements n'entraîneront aucune consommation de zone naturelle et agricole. Les incidences sur l'environnement sont considérées comme négligeables voire positives en fonction du traitement de leurs abords (végétalisation, intégration d'une cheminement doux).  Cf. ci-avant.
22	Aménagement du chemin de la Sauge	493	U	
23	Aménagement d'une voirie mixte et Création d'un pluvial	446	U	
26	Création d'une voie de desserte de la zone Ue	2208 m <sup>2</sup>	U	
30	Aménagement du Boulevard du Levant (R.D. 41) dont piétonnier	7082 m <sup>2</sup>	U	
31	Abords du Boulevard du Levant	1263 m <sup>2</sup>	U	
32	Aménagement du Boulevard du Levant (R.D. 41)	3692 m <sup>2</sup>	U	
33	Aménagement du chemin des Romarins	1081 m <sup>2</sup>	U	
34	Aménagement du chemin du Pré des Bœufs	1357 m <sup>2</sup>	U	
35	Création d'une voirie de quartier dont piétons et cycles	2030 m <sup>2</sup>	U	

N°	Nom de l'ER	Surface / linéaire	Zonage au PLU	Incidences probables
36	Aménagement de l'impasse des Genets et cheminement piéton	521 m <sup>2</sup>	U	
37	Aménagement de la rue Montagard	1054 m <sup>2</sup>	U	
38	Aménagement du cheminement piéton existant, impasse de la Farigoulette.	152 m <sup>2</sup>	U	
39	Aménagement de l'impasse des Farigoulettes	582 m <sup>2</sup>	U	
40	Aménagement de la rue des Hortensias	1436 m <sup>2</sup>	U	
41	Aménagement de l'impasse Marcel Fournier (accès au barrage)	839 m <sup>2</sup>	U	
42	Aménagement du chemin des Impatiences	159 m <sup>2</sup>	U	
55	Aménagement d'une voie piétonne	238 m <sup>2</sup>	U	
56	Aménagement du chemin des Néfliers	704 m <sup>2</sup>	U	
57	Aménagement d'accès au chemin de la Mer	481 m <sup>2</sup>	u	
58	Aménagement du Chemin de la Mer	330 m <sup>2</sup>	U	
59	Prolongement de l'Avenue de la Mer	399 m <sup>2</sup>	U	
60	Prolongement du Boulevard du Front de Mer	237 m <sup>2</sup>	U	
61	Aménagement du chemin de Cardenon (en zone urbaine) et aire de retournement	2311 m <sup>2</sup>	U	
63	Aménagement du Chemin du Petit Fort et aire de retournement	1496 m <sup>2</sup>	U	
83	Création d'une voirie de liaison	268 m <sup>2</sup>	U	
88	Aménagement du cheminement piéton reliant la rue Lei Roucas ou Souleou au Chemin des Restanques	2 m <sup>2</sup>	Ub	

N°	Nom de l'ER	Surface / linéaire	Zonage au PLU	Incidences probables
<b>Espaces verts et naturels</b>				
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	4,88 ha m <sup>2</sup>	Nj et A	L'ensemble de ces emplacements réservés sont dans la « coulée verte » prévue au sein de la zone concernée par l'OAP de la plaine du Batailler. La création d'une coulée verte constitue l'un des deux axes du projet du Batailler. Le choix de son emplacement a été guidé par les résultats du diagnostic écologique qui a permis de réduire la surface des zones à urbaniser au sein du projet de PLU ainsi que l'ensemble des incidences négatives associées. Cette dernière aura un rôle paysager, de support de biodiversité, support de mobilités douces, gestion des eaux pluviales, etc. Les incidences sur l'environnement sont jugées positives.
74	Espace vert de la Gare longeant le pluvial de la Blèque	4823 m <sup>2</sup>	U et Nj	L'ensemble de ces emplacements réservés constituent des <b>espaces végétalisés en milieu urbain</b> . Ces aménagements permettront de préserver des milieux végétalisés en centre urbain. Ils pourront jouer un rôle de support de biodiversité, participeront à la trame verte urbaine, réduiront l'effet d'îlot de chaleur urbain, etc. Les incidences sur l'environnement sont jugées positives.
75	Jardin public, parc urbain paysager	4178 m <sup>2</sup>	Nj	
85	Extension du Parc du Mimosas	4,16 ha	Nj	Cet emplacement réservé correspond à l'extension du parc des Mimosas. Etant donné la nature de l'emplacement réservé, cet aménagement ne devrait pas entraîner la consommation d'espace naturel. Toutefois, le zonage Nj, autorise un nombre limité d'aménagements : aires de jeux, aires de sports (terrains de sport non couverts...), tables de pique-nique, circuits sportifs, pistes VTT et parcours de promenades pédestres ou cyclables, parcs et jardins, blocs sanitaires public, etc. Ces types d'aménagement sont susceptibles de générer quelques incidences (nuisances sonores, paysagère selon l'intégration du parc) mais ne devrait pas avoir d'incidences significatives sur l'environnement. Les incidences sur l'environnement sont considérées comme faibles.
90	Aménagement d'espaces verts, parking paysager et espace de gestion naturel des eaux pluviales	2047 m <sup>2</sup>	Nj	L'ensemble de ces emplacements réservés constituent des espaces végétalisés au sein des secteurs concernés par l'OAP de la plaine du Batailler (hors coulée verte). Ces aménagements permettront de préserver des espaces végétalisés au sein du secteur à projet de la Plaine du Batailler. Les incidences sur l'environnement sont considérées comme nulles voire positives.
91		6564 m <sup>2</sup>		
92		7938 m <sup>2</sup>		
93		8617 m <sup>2</sup>	A	
96	Aménagement du Castellan	569 m	Tous	Cet emplacement réservé correspond à l'aménagement du même cours d'eau que l'ER n°18. Ce type d'aménagement est soumis à la réalisation d'un dossier Loi sur l'eau qui permettra une analyse des incidences approfondie.
97	Création d'une noue paysagère pour la gestion des eaux pluviales	373 m	AU et U	Ces emplacements réservés correspondent à l'aménagement de noues paysagères pour la gestion des eaux pluviales. Ces aménagements auront donc une incidence positive sur le ruissellement (gestion des eaux pluviales), le paysage et la biodiversité. Les incidences sur l'environnement sont considérées comme positives..
98		105 m	A	
99		297 m	U	
<b>Logements</b>				
94	Lotissement communal à caractère social et voie de liaison entre la Rue des Iris et la RD42A Route de Cabasson	5674 m <sup>2</sup>	1AUa	L'ensemble de ces emplacements réservés constituent des logements prévus dans le cadre de l'OAP de la Plaine du Batailler. Les incidences de ces projets ont été analysées au sein du chapitre précédents.
95	Logements sociaux et voie de liaison entre la Rue des Iris et la RD42A Route de Cabasson	6078 m <sup>2</sup>		
69	Création de logements sociaux et équipements publics	1536 m <sup>2</sup>	U	Cet emplacement réservé concerne l'aménagement de logements au sein d'une dent creuse d'un secteur urbanisé. L'aménagement d'une dent creuse en pleine zone urbanisée permet de répondre en partie aux besoins de logement de la commune tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles. Les eaux de ruissellement issues de l'imperméabilisation seront traitées en adéquation avec le règlement. Les incidences sur l'environnement sont considérées comme limitées et donc faibles.

N°	Nom de l'ER	Surface / linéaire	Zonage au PLU	Incidences probables
<b>Places publiques</b>				
65	Aménagement d'une placette à la montée des écoles	265 m <sup>2</sup>	U	Ces emplacements réservés concernent l'aménagement de place sur des espaces déjà urbanisés. Ces aménagements n'auront donc pas d'incidence négative sur l'environnement et pourraient même générer des incidences positives si elles intègrent de la végétalisation (lutte contre l'îlot de chaleur urbain, création de micro-habitat pour la faune, etc.). Les incidences sur l'environnement sont considérées comme nulles voire positives.
81	Aménagement d'un espace public au quartier du Pin	341 m <sup>2</sup>	U	
<b>Equipements publics</b>				
27	Aménagement de stationnements et d'un piétonnier le long du Chemin Vélo de Barque	1477 m <sup>2</sup>	U	L'ensemble de ces emplacements réservés constituent des équipements publics et aires de stationnement en milieu urbain. Une partie de ces aménagements (ER n°27, 77, 78 et 89), bien que localisée dans des zones urbaines, sont susceptibles d'entraîner une consommation d'espaces. Cette consommation est associée à une imperméabilisation des sols et une hausse du ruissellement. Leur localisation en plein centre urbain présente un intérêt moindre pour la biodiversité. Le règlement du PLU impose la réalisation d'ouvrages pour gérer les eaux de ruissellement issues de toute nouvelle imperméabilisation. De plus, le règlement précise également que pour les parcs de stationnement d'une superficie supérieure ou égale à 100 m <sup>2</sup> , ceux-ci doivent soit être traités avec des plantations à raison d'un ratio d'un arbre pour 4 emplacements de voitures, soit comporter des ombrières photovoltaïques. Les incidences sur l'environnement sont jugées négligeables. Pour les ER déjà artificialisés (ER n° 76, 79 et 80), les incidences sur l'environnement sont considérées comme nulles voire positives en fonction du traitement paysager de ces espaces.
76	Aménagement d'un parking au quartier de la Gare	351 m <sup>2</sup>	U	
77	Aménagement d'une aire de stationnement au Quartier Le Pont	683 m <sup>2</sup>	U	
78	Equipements publics et aire de stationnement au lieu-dit Le Pont	5776 m <sup>2</sup>	U	
79	Stationnement public silo	1222 m <sup>2</sup>	U	
80	Création d'un accès piéton, espace public au quartier du Pin	319 m <sup>2</sup>	U	
89	Création d'un bassin de rétention végétalisé et voie de liaison piétonne / cyclable	1057 m <sup>2</sup>	U	
72	Aire de stationnement quartier Saint-Pons	833 m <sup>2</sup>	Nj	L'ensemble de ces emplacements réservés constituent des équipements publics et aires de stationnement en milieu naturel. Ces aménagements sont localisés en zonage Nj, le règlement limite les aménagements autorisés dans ces zones : entre autres sont autorisés les aires de stationnement si elles favorisent l'infiltration des eaux pluviales, les blocs sanitaires publics à condition d'être intégrés à l'environnement, les cheminements piétons, les pistes cyclables, les bassins de rétention et les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Les incidences sur l'environnement sont considérées comme faibles.
73	Equipements publics légers, aires de stationnements	2893 m <sup>2</sup>	Nj	
62	Réservoir du Gaou + Accès	814 m <sup>2</sup>	NL	Ces réservoirs sont existants Les incidences sur l'environnement sont considérées comme nulles. Cf. ci-avant.
66	Réservoir de Cabasson	246 m <sup>2</sup>	N	
67	Réservoir des Fourches	724 m <sup>2</sup>	NL	
68	Réservoir du Sémaphore	1023 m <sup>2</sup>	NL et Uj	
86	Réservoir Haut du Mont des Roses	307 m <sup>2</sup>	NL	



N°	Nom de l'ER	Surface / linéaire	Zonage au PLU	Incidences probables
70	Extension de la station d'épuration	4006 m <sup>2</sup>	A	Cet emplacement réservé correspond à une zone d'extension de la station d'épuration Le Batailler. Cette extension va entraîner la consommation d'espace agricole, et est ainsi susceptible d'entraîner l'artificialisation et l'imperméabilisation de 4000 m <sup>2</sup> entraînant une hausse des ruissellements, la destruction d'habitats d'espèces, une hausse des nuisances sonores et olfactives. Il convient de rappeler que toute imperméabilisation nouvelle doit faire l'objet d'une gestion des eaux pluviales adaptée et en adéquation avec le règlement. A noter que ce type d'aménagement doit probablement faire l'objet d'une demande d'examen au cas-par-cas ou d'une étude d'impact qui permettra une analyse approfondie des incidences du projet. Au regard des données disponibles, les incidences sur l'environnement sont jugées modérées.
71	Création d'un bassin de rétention (le grand Mourard)	1,70 ha	Nj	Cet emplacement réservé correspond à l'acquisition d'un espace de rétention existant. Il s'agit d'une zone d'expansion des crues ( <i>zone R2 du PPRi</i> ). Pas d'incidence.
87	Extension du cimetière	5903 m <sup>2</sup>	NL	Cet emplacement réservé correspond à une zone d'extension du cimetière de la commune. Actuellement le cimetière n'est pas visible depuis les principaux points de vue du territoire (village, plaine du Batailler, Massif du Cap Benat). Il est visible depuis quelques chemins privés et en vue dynamique sur quelques tronçons de la route des crêtes. L'extension n'augmentera pas la visibilité depuis ces chemins. Les incidences pressenties sont l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, la destruction d'habitats d'espèces. A noter que le projet doit respecter les prescriptions de l'article L.2223-2 du CGCT. Les terrains consacrés à l'inhumation des morts doivent être cinq fois plus étendus que l'espace nécessaire pour y déposer le nombre de défunts qui peuvent y être enterrés chaque année.  L'article R.2223-2 précise qu'un rapport établi par un hydrogéologue agréé doit se prononcer sur le risque que le niveau des plus hautes eaux de la nappe libre superficielle puisse se situer à moins d'un mètre du fond des sépultures. Les incidences sur l'environnement sont considérées comme modérées en absence d'étude sur le site concerné.
84	Gestion du Barrage du Mont des Roses	4536 m <sup>2</sup>	U	Cet emplacement réservé est localisé en zonage urbanisé mais sur des espaces végétalisés. Peu d'informations sont disponibles concernant la nature du projet. Il est donc difficile de conclure sur les incidences relatives à cet ER.

Parmi les emplacements réservés de la commune, 70 concernent des aménagements de voiries, 12 des aménagements d'espaces verts, 3 la création de logements, 2 des aménagements de places publiques et 18 des équipements publics. Les incidences des ER relatifs aux aménagements de voiries sont globalement considérées comme négligeables du fait qu'ils se situent sur des routes déjà existantes et/ou dans des zones déjà urbanisées et/ou des mesures imposées par le règlement. Les incidences des ER relatifs à l'aménagement d'espaces verts sont globalement positives car ils permettent de maintenir des milieux végétalisés au sein des zones urbanisées, hormis pour le parc des Mimosas localisé en bordure d'urbanisation où les incidences sont jugées faibles. Les incidences des ER relatifs à l'aménagement de places publiques sont considérées comme nulles car déjà existantes. Les incidences des ER relatifs à des aires de stationnement, des équipements publics légers et des réservoirs sont considérées comme négligeables à faibles voir nulles pour les éléments déjà existants. Enfin, des emplacements réservés présentent des incidences sur l'environnement jugées modérées du fait d'aménagement dans des zones naturelles ou agricoles susceptibles de présenter des enjeux environnementaux : l'extension de la station d'épuration et l'extension du cimetière.

## 8 EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR NATURA 2000

### 8.1 Rappel réglementaire

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

- L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :
- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011);
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R122-2).

### 8.2 Objectifs de la démarche d'évaluation

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Etablir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;
- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.



### 8.3 Les sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLU

La commune de Bormes-les-Mimosas est concernée par la présence de 3 sites Natura 2000 listés ci-dessous. Deux autres sites Natura 2000 sont présents dans un rayon de 10 km autour de la commune, la ZSC « Corniche varoise » et la ZPS « Salins d'Hyères et des Pesquiers », mais ne sont pas pris en compte du fait du manque de connectivité entre ces sites et la commune (urbanisation importante).

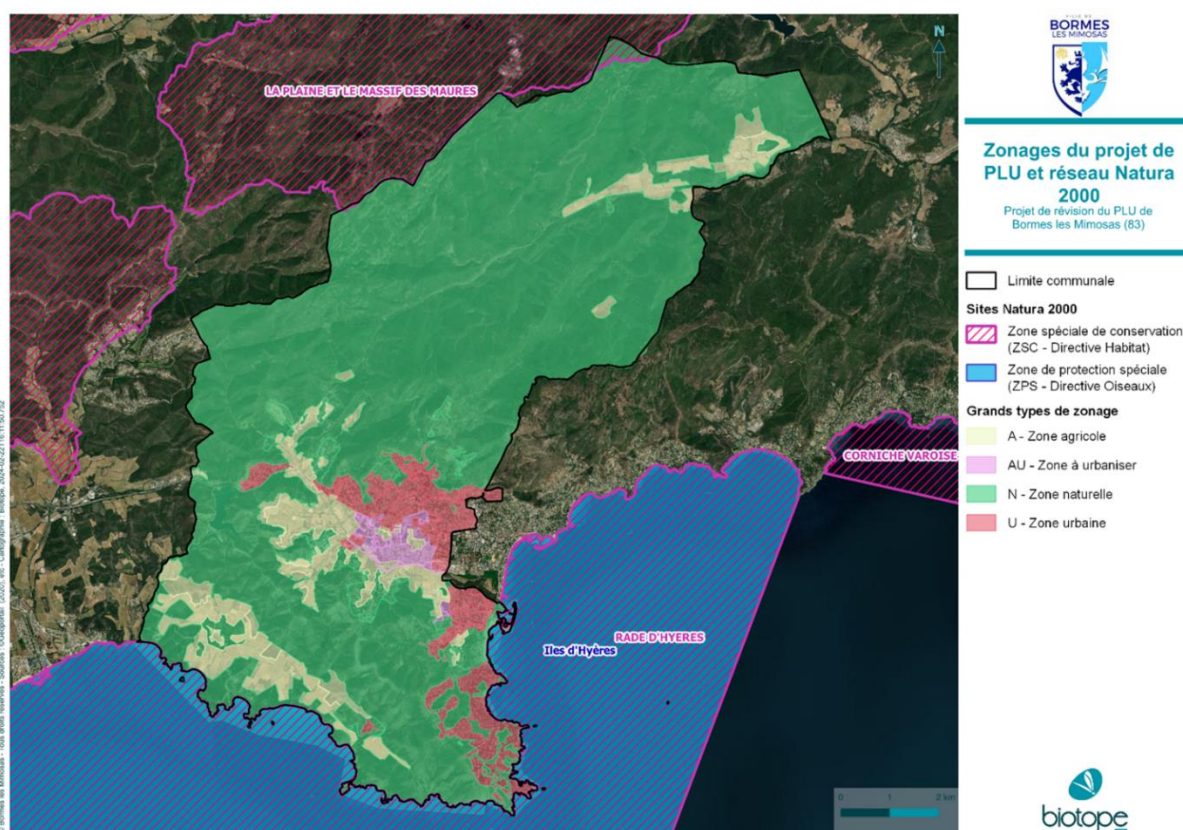
A noter que la surface des zonages du projet de PLU étant plus grande que la taille de la commune du fait qu'ils s'étendent sur le domaine public maritime, le tableau ci-dessous présente séparément les surfaces des sites Natura 2000 intersectées par la commune et par les zonages du projet de PLU. Par la suite, l'analyse des incidences ne tient compte que des surfaces intersectées par ces zonages.

	ZSC La plaine et le massif des Maures (FR9301622)	ZSC Rade d'Hyères (FR9301613)	ZPS Iles d'Hyères (FR9310020)
Surface intersectant la commune	33,4 ha	3,5 ha	3,5 ha
Surface intersectant le zonage	<b>38,5 ha</b>	<b>349,9 ha</b>	<b>349,9 ha</b>
Surface totale site	34 264 ha	48 867 ha	47 905 ha
Part du site Natura 2000 sur la commune	0,10 %	0,01 %	0,01 %
Part du site Natura 2000 sur le zonage	<b>0,11 %</b>	<b>0,72 %</b>	<b>0,73 %</b>
Part de la commune recouverte par le site	0,34 %	0,04 %	0,04 %
Part du zonage recouverte par le site	<b>0,38 %</b>	<b>3,49 %</b>	<b>3,49 %</b>

### 8.4 Prise en compte de Natura 2000 dans le projet de zonage et comparaison avec le PLU en vigueur

Concernant le site Natura 2000 « La plaine et le Massif des Maures », la partie intersectée par la commune de Bormes-les-Mimosas est entièrement comprise dans une zone naturelle au PLU (PLU 1 et PLU 2) au Nord de la commune.

Les deux autres sites Natura 2000, la ZSC « Rade d'Hyères » et la ZPS « Iles d'Hyères », longent la commune sur sa partie maritime (au Sud) et intersectent uniquement des petits îlots appartenant à la commune. Une partie de ces îlots sont localisés dans des zones naturelles au PLU et d'autres ne sont concernés par aucun zonage du PLU (PLU 1 et PLU 2).



## 8.5 Présentation des sites Natura 2000 pris en compte dans l'évaluation des incidences

### 8.5.1 Habitats naturels visés à l'Annexe I de la Directive Habitats à l'origine de la désignation des sites concernés et habitats retenus dans l'évaluation

Le tableau suivant présente de manière synthétique le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 concernés (données mises à jour et transmises à la Commission européenne en février 2024 ; source : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/>). Il ne traite que des sites désignés au titre de la Directive Habitats (ZSC) et qui visent à préserver les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire (hors avifaune).

Afin de définir les habitats à retenir pour l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, les cartographies des sites Natura 2000 ont été analysées et notamment les parties des sites Natura 2000 intersectées par la commune.

Code Natura 2000	Intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	FR9301622	FR9301613	Surface cumulée de l'habitat sur le zonage*	Justification	Prise en compte dans l'évaluation des incidences ?
1110	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine			Cité au FSD	136,5 ha	Habitat identifié sur la commune dans la cartographie des habitats marins du site Natura 2000**	OUI
1120	Herbiers de posidonies ( <i>Posidonia oceanica</i> )	X		Cité au FSD	145,9 ha	Habitat identifié sur la commune dans la cartographie des habitats marins du site Natura 2000**	OUI
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse		Cité au FSD	Cité au FSD	3,6 ha	Habitat identifié sur la commune dans la cartographie des habitats marins du site Natura 2000**	OUI
1150	Lagunes côtières	X		Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
1160	Grandes criques et baies peu profondes			Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
1170	Récifs		Cité au FSD	Cité au FSD	57,9 ha	Habitat identifié sur la commune dans la cartographie des habitats marins du site Natura 2000**	OUI
1210	Végétation annuelle des laissés de mer			Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
1240	Falaises avec végétation des côtes méditerranéennes avec <i>Limonium spp.</i> endémiques		Cité au FSD	Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
1310	Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses			Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON

Code Natura 2000	Intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	FR9301622	FR9301613	Surface cumulée de l'habitat sur le zonage*	Justification	Prise en compte dans l'évaluation des incidences ?
1410	Prés-salés méditerranéens ( <i>Juncetalia maritimi</i> )			Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
1420	Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques ( <i>Sarcocornietea fruticosi</i> )			Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
2110	Dunes mobiles embryonnaires			Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)			Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
2210	Dunes fixées du littoral du <i>Crucianellion maritimae</i>			Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
2230	Dunes avec pelouses des <i>Malcolmietalia</i>			Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
2250	Dunes littorales à <i>Juniperus spp.</i>	X		Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
2270	Dunes avec forêts à <i>Pinus pinea</i> et/ou <i>Pinus pinaster</i>	X		Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
3120	Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'Ouest méditerranéen à <i>Isoetes spp.</i>		Cité au FSD		/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
3170	Mares temporaires méditerranéennes	X	Cité au FSD	Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>		Cité au FSD		/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
3280	Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à <i>Salix</i> et <i>Populus alba</i>		Cité au FSD		/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON

Code Natura 2000	Intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	FR9301622	FR9301613	Surface cumulée de l'habitat sur le zonage*	Justification	Prise en compte dans l'évaluation des incidences ?
3290	Rivières intermittentes méditerranéennes du <i>Paspalo-Agrostidion</i>		Cité au FSD		/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
4030	Landes sèches européennes		Cité au FSD		2,4 ha	Habitat identifié sur la commune dans la cartographie des habitats du site Natura 2000 (DREAL)	OUI
5210	Matorrals arborescents à <i>Juniperus spp.</i>		Cité au FSD	Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
5310	Taillis de <i>Laurus nobilis</i>		Cité au FSD		/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
5320	Formations basses d'euphorbes près des falaises			Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
5330	Fourrés thermoméditerranéens et prédésertiques		Cité au FSD	Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
6220	Parcours substeppiques de graminées et annuelles des <i>Thero-Brachypodietea</i>	X	Cité au FSD		/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
6420	Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du <i>Molinio-Holoschoenion</i>		Cité au FSD		/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique		Cité au FSD	Cité au FSD	3,6 ha	Habitat identifié sur la commune dans la cartographie des habitats du site Natura 2000 (DREAL)	OUI
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>		Cité au FSD		/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
8330	Grottes marines submergées ou semi-submergées			Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
91B0	Frênaies thermophiles à <i>Fraxinus angustifolia</i>		Cité au FSD		/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
92A0	Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>		Cité au FSD		/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON

Code Natura 2000	Intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	FR9301622	FR9301613	Surface cumulée de l'habitat sur le zonage*	Justification	Prise en compte dans l'évaluation des incidences ?
92D0	Galeriers et fourrés riverains méridionaux ( <i>Nerio-Tamaricetea</i> et <i>Securinegion tinctoriae</i> )		Cité au FSD	Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
9260	Forêts de <i>Castanea sativa</i>		Cité au FSD		/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
9320	Forêts à <i>Olea</i> et <i>Ceratonia</i>		Cité au FSD	Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
9330	Forêts à <i>Quercus suber</i>		Cité au FSD	Cité au FSD	0,7 ha	Habitat identifié sur la commune dans la cartographie des habitats du site Natura 2000 (DREAL)	OUI
9340	Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>		Cité au FSD	Cité au FSD	/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
9380	Forêts à <i>Ilex aquifolium</i>		Cité au FSD		/	Habitat absent de la commune sur les cartographies des sites	NON
9540	Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques		Cité au FSD	Cité au FSD	7,6 ha	Habitat identifié sur la commune dans la cartographie des habitats du site Natura 2000 (DREAL)	OUI

\*La somme des surfaces d'habitats d'IC intersectant le zonage est susceptible d'être différente que la surface totale du site Natura 2000 intersectée par le zonage du fait de différences d'emprises entre le périmètre Natura 2000 et la cartographie d'habitats exploitée.

\*\*Source : Andromède Océanologie, 2011. Inventaires biologiques et analyse écologique des habitats marins patrimoniaux du site Natura 2000 « Rade d'Hyères » FR9301613. . Contrat Andromède Océanologie / AGENCE DES AIRES MARINES PROTEGEES

Parmi les 41 habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, 8 sont présents sur la commune de Bormes-les-Mimosas au sein des sites Natura 2000 et sont pris en compte dans la suite de l'analyse. Pour rappel, même s'il est possible que d'autres habitats d'intérêt communautaires soient présents au sein de la commune, l'analyse des incidences au titre de Natura 2000 ne porte que sur les habitats au sein des sites Natura 2000.

### 8.5.2 Espèces visées à l'annexe II de la Directive Habitats à l'origine de la désignation des sites concernés et espèces retenues dans l'évaluation

Le tableau suivant présente de manière synthétique le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 concernés (données mises à jour et transmises à la Commission européenne en février 2024 ; source : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/>). Il ne traite que des sites désignés au titre de la Directive Habitats (ZSC) et qui visent à préserver les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire (hors avifaune).

Afin de définir les espèces à retenir pour l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, les documents d'objectifs (DOCOB) des sites Natura 2000 ont été analysés et les données naturalistes des 10 dernières années de la base de données SILENE ont été consultées. Les espèces retenues pour l'évaluation sont les espèces mentionnées au sein des DOCOB sur la commune de Bormes et/ou les espèces où des données ont été recensées sur la commune dans les dix dernières années.



Groupe	Code Natura 2000	Nom vernaculaire Nom scientifique	FR9301622	FR9301613	Justification	Prise en compte dans l'évaluation des incidences ?
Invertébrés	1079	Taupin violacé <i>Limonicus violaceus</i>	Cité au FSD		<b>FR9301622</b> : Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.	<b>NON</b>
	1083	Lucane cerf-volant <i>Lucanus cervus</i>	Cité au FSD	Cité au FSD	<b>FR9301622</b> : Selon le DOCOB, l'espèce est potentiellement présente partout où se trouve des chênes vieux ou morts (souches, vieux arbres). <b>FR9301613</b> : Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  5 données de l'espèce entre 2014 et 2024	<b>OUI</b>
	1084	Pique-prune <i>Osmoderma eremita</i>	Cité au FSD		<b>FR9301622</b> : Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.	<b>NON</b>
	1088	Grand Capricorne <i>Cerambyx cerdo</i>	Cité au FSD	Cité au FSD	<b>FR9301622</b> : Selon le DOCOB, l'espèce est présente partout où se trouve des chênes vieux ou morts (souches, vieux arbres). <b>FR9301613</b> : Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.	<b>OUI</b>
	1065	Damier de la Succise <i>Euphydryas aurinia</i>	Cité au FSD		<b>FR9301622</b> : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  15 données de l'espèce entre 2014 et 2024	<b>OUI</b>
	6199	Ecaille chinée <i>Euplagia quadripunctaria</i>	Cité au FSD	Cité au FSD	<b>FR9301622</b> : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB. <b>FR9301613</b> : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  3 données de l'espèce entre 2014 et 2024. <b>Espèce observée dans le diagnostic écologique</b>	<b>OUI</b>
	1041	Cordulie à corps fin <i>Oxygastra curtisii</i>	Cité au FSD		<b>FR9301622</b> : Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  1 donnée de l'espèce entre 2014 et 2024	<b>OUI</b>
	1044	Agrion de Mercure <i>Coenagrion mercuriale</i>	Cité au FSD		<b>FR9301622</b> : Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  2 données de l'espèce entre 2014 et 2024	<b>OUI</b>
Poissons	1138	Barbeau méridional <i>Barbus meridionalis</i>	Cité au FSD		<b>FR9301622</b> : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.	<b>NON</b>
	6147	Blageon <i>Telestes souffia</i>	Cité au FSD		<b>FR9301622</b> : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.	<b>NON</b>
Amphibi	1190	Discoglosse sarde <i>Discoglossus sardus</i>		Cité au FSD	<b>FR9301613</b> : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.	<b>NON</b>
Reptiles	1217	Tortue d'Hermann <i>Testudo hermanni</i>	Cité au FSD	Cité au FSD	<b>FR9301622</b> : Une carte montre la présence d'un noyau de population sur la commune. <b>FR9301613</b> : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  26 données de l'espèce entre 2014 et 2024	<b>OUI</b>



Groupe	Code Natura 2000	Nom vernaculaire Nom scientifique	FR9301622	FR9301613	Justification	Prise en compte dans l'évaluation des incidences ?
	1220	Cistude d'Europe <i>Emys orbicularis</i>	Cité au FSD	Cité au FSD	FR9301622 : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce des DOCOB. FR9301613 : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB  29 données de l'espèce entre 2014 et 2024	OUI
	6137	Phyllodactyle d'Europe <i>Euleptes europaea</i>		Cité au FSD	FR9301613 : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.	NON
	1224	Tortue caouanne <i>Caretta caretta</i>		Cité au FSD	FR9301613 : 1 mention de Bormes dans le DOCOB (individu échoué)  Aucune donnée sur SILENE.	NON
Mammif	1349	Grand Dauphin <i>Tursiops truncatus</i>		Cité au FSD	FR9301613 : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.	NON
Chiroptères	1303	Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	Cité au FSD		FR9301622 : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.	NON
	1304	Grand rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Cité au FSD		FR9301622 : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.	NON
	1307	Petit Murin <i>Myotis blythii</i>	Cité au FSD		FR9301622 : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.	NON
	1308	Barbastelle d'Europe <i>Barbastella barbastellus</i>	Cité au FSD		FR9301622 : Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.	NON
	1310	Minioptère de Schreiber <i>Miniopterus schreibersii</i>	Cité au FSD	Cité au FSD	FR9301622 : Deux sites de contacts localisés sur Bormes dans le DOCOB (Les Caunes ; Retenue du Grand Noyer). FR9301613 : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  1 donnée de l'espèce entre 2014 et 2024	OUI
	1316	Murin de Capaccini <i>Myotis capaccinii</i>	Cité au FSD	Cité au FSD	FR9301622 : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB. FR9301613 : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.	NON
	1321	Murin à oreilles échancrées <i>Myotis emarginatus</i>	Cité au FSD	Cité au FSD	FR9301622 : Un site de contact localisé sur Bormes dans le DOCOB (Lavoir des Caunes – femelle allaitante). FR9301613 : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.	OUI

Groupe	Code Natura 2000	Nom vernaculaire Nom scientifique	FR9301622	FR9301613	Justification	Prise en compte dans l'évaluation des incidences ?
	1323	Murin de Bechstein <i>Myotis bechsteinii</i>	Cité au FSD		<b>FR9301622</b> : Trois sites de contact localisés sur Bormes dans le DOCOB du massif des maures (Gué de Bargean, Maison forestière des Caunes et Vallon de l'Amandier).  Aucune donnée sur SILENE.	OUI
	1324	Grand Murin <i>Myotis myotis</i>	Cité au FSD		<b>FR9301622</b> : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.	NON

Parmi les 25 espèces (hors avifaune) ayant justifiées la désignation des sites Natura 2000, 11 sont présentes sur la commune de Bormes-les-Mimosas selon les documents d'objectifs (DOCOB) des sites Natura 2000 et la base de données SILENE et sont prises en compte dans la suite de l'analyse. Les espèces non mentionnées au sein des DOCOB ou mentionnées au sein des DOCOB mais pas au sein de la commune et non recensées par la base de données SILENE dans les 10 dernières années n'ont pas été retenues dans la suite de l'analyse.

### 8.5.3 Oiseaux visés à l'article 4 de la Directive Oiseaux à l'origine de la désignation des sites concernés

Le tableau suivant présente de manière synthétique le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation du site Natura 2000 concerné (données mises à jour et transmises à la Commission européenne en février 2024 ; source : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/>). Il ne traite que du site désigné au titre de la Directive Oiseaux (ZPS) et qui visent à préserver les oiseaux d'intérêt communautaire.

Afin de définir les espèces à retenir pour l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, le document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 a été analysé et les données naturalistes des 10 dernières années de la base de données SILENE ont été consultées. Les espèces retenues pour l'évaluation sont les espèces mentionnées au sein du DOCOB sur la commune de Bormes et/ou les espèces où des données ont été recensées sur la commune dans les dix dernières années.

Code Natura 2000	Nom vernaculaire Nom scientifique	Statut sur le site	FR9310020	Justification
A001	Plongeon catmarin <i>Gavia stellata</i>	Hivernage	Cité au FSD	<b>FR9310020</b> :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.
A002	Plongeon arctique <i>Gavia arctica</i>	Hivernage	Cité au FSD	<b>FR9310020</b> :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  1 donnée entre 2014 et 2024
A003	Plongeon imbrin <i>Gavia immer</i>	Hivernage	Cité au FSD	<b>FR9310020</b> :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.
A004	Grèbe castagneux <i>Tachybaptus ruficollis</i>	Sédentaire	Cité au FSD	<b>FR9310020</b> :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  1 donnée entre 2014 et 2024
A005	Grèbe huppé <i>Podiceps cristatus</i>	Hivernage	Cité au FSD	<b>FR9310020</b> :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  10 données entre 2014 et 2024
A008	Grèbe à cou noir <i>Podiceps nigricollis</i>	Hivernage	Cité au FSD	<b>FR9310020</b> :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  1 donnée entre 2014 et 2024
A010	Puffin de Scopoli <i>Calonectris diomedea</i>	Reproduction Concentration	Cité au FSD	<b>FR9310020</b> : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.
A014	Océanite tempête <i>Hydrobates pelagicus</i>	Concentration	Cité au FSD	<b>FR9310020</b> :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.



Code Natura 2000	Nom vernaculaire Nom scientifique	Statut sur le site	FR9310020	Justification
A016	<b>Fou de Bassan</b> <i>Morus bassanus</i>	Hivernage Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.
A017	<b>Grand cormoran</b> <i>Phalacrocorax carbo</i>	Hivernage	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  29 données entre 2014 et 2024
A022	<b>Blongios nain</b> <i>Ixobrychus minutus</i>	Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.
A023	<b>Bihoreau gris</b> <i>Nycticorax nycticorax</i>	Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  2 données entre 2014 et 2024
A024	<b>Crabier chevelu</b> <i>Ardeola ralloides</i>	Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  1 donnée entre 2014 et 2024
A025	<b>Héron garde-bœufs</b> <i>Bubulcus ibis</i>	Hivernage	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.
A026	<b>Aigrette garzette</b> <i>Egretta garzetta</i>	Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  4 données entre 2014 et 2024
A028	<b>Héron cendré</b> <i>Ardea cinerea</i>	Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  19 données entre 2014 et 2024
A029	<b>Héron pourpré</b> <i>Ardea purpurea</i>	Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  3 données entre 2014 et 2024
A048	<b>Tadorne de Belon</b> <i>Tadorna tadorna</i>	Reproduction	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  3 données entre 2014 et 2024
A053	<b>Canard colvert</b> <i>Anas platyrhynchos</i>	Sédentaire	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  25 données entre 2014 et 2024
A069	<b>Harle huppé</b> <i>Mergus serrator</i>	Hivernage	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.
A094	<b>Balbusard pêcheur</b> <i>Pandion haliaetus</i>	Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  1 donnée entre 2014 et 2024
A100	<b>Faucon d'Éléonore</b> <i>Falco eleonora</i>	Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  1 donnée entre 2014 et 2024
A103	<b>Faucon pèlerin</b> <i>Falco peregrinus</i>	Sédentaire	Cité au FSD	FR9310020 : Brégançon est cité parmi les sites littoraux de l'espèce.  10 données entre 2014 et 2024
A119	<b>Marouette ponctuée</b> <i>Porzana porzana</i>	Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.
A123	<b>Gallinule poule d'eau</b> <i>Gallinula chloropus</i>	Sédentaire	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  5 données entre 2014 et 2024
A136	<b>Petit gravelot</b> <i>Charadrius dubius</i>	Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.
A137	<b>Grand gravelot</b> <i>Charadrius hiaticula</i>	Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.

Code Natura 2000	Nom vernaculaire Nom scientifique	Statut sur le site	FR9310020	Justification
A138	Gravelot à collier interrompu <i>Charadrius alexandrinus</i>	Hivernage Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.
A155	Bécasse des bois <i>Scolopax rusticola</i>	Hivernage	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  2 données entre 2014 et 2024
A158	Courlis corlieu <i>Numenius phaeopus</i>	Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.
A168	Chevalier guignette <i>Actitis hypoleucos</i>	Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  10 données entre 2014 et 2024
A176	Mouette mélanocéphale <i>Larus melanocephalus</i>	Hivernage Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.
A179	Mouette rieuse <i>Larus ridibundus</i>	Hivernage	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.
A180	Goéland railleur <i>Larus genei</i>	Hivernage	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.
A193	Sterne pierregarin <i>Sterna hirundo</i>	Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.
A200	Pingouin torda <i>Alca torda</i>	Hivernage	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.
A215	Grand-duc d'Europe <i>Bubo bubo</i>	Sédentaire	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.
A224	Engoulevent d'Europe <i>Caprimulgus europaeus</i>	Reproduction	Cité au FSD	FR9310020 : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  8 données entre 2014 et 2024
A229	Martin-pêcheur d'Europe <i>Alcedo atthis</i>	Hivernage	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  22 données entre 2014 et 2024
A302	Fauvette pitchou <i>Sylvia undata</i>	Sédentaire	Cité au FSD	FR9310020 : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  60 données entre 2014 et 2024
A392	Cormoran huppé de Méditerranée <i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>	Reproduction Concentration	Cité au FSD	FR9310020 : l'espèce est parfois observée à Bormes-les-Mimosas bien que ce soit rare.  2 données entre 2014 et 2024
A464	Puffin yelkouan <i>Puffinus yelkouan</i>	Reproduction Concentration	Cité au FSD	FR9310020 : Aucune mention de Bormes dans la fiche espèce du DOCOB.  2 données entre 2014 et 2024
A604	Goéland leucophée <i>Larus michahellis</i>	Sédentaire	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  90 données entre 2014 et 2024
A693	Puffin des Baléares <i>Puffinus mauretanicus</i>	Hivernage	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB.  Aucune donnée sur SILENE.

Code Natura 2000	Nom vernaculaire Nom scientifique	Statut sur le site	FR9310020	Justification
A862	Mouette pygmée <i>Larus minutus</i>	Hivernage	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB. Aucune donnée sur SILENE.
A863	Sterne caugek <i>Sterna sandvicensis</i>	Hivernage Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB. Aucune donnée sur SILENE.
A885	Sterne naine <i>Sternula albifrons</i>	Concentration	Cité au FSD	FR9310020 :Espèce non mentionnée dans le DOCOB. Aucune donnée sur SILENE.

Parmi les 47 espèces d'oiseaux ayant justifiées la désignation des sites Natura 2000, 24 sont présentes sur la commune de Bormes-les-Mimosas selon le document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 et la base de données SILENE et sont prises en compte dans la suite de l'analyse. Les espèces non mentionnées au sein des DOCOB ou mentionnées au sein des DOCOB mais pas au sein de la commune et non recensées par la base de données SILENE dans les 10 dernières années n'ont pas été retenues dans la suite de l'analyse.

## 8.6 Appréciation des principales incidences prévisibles du projet de PLU sur les sites Natura 2000

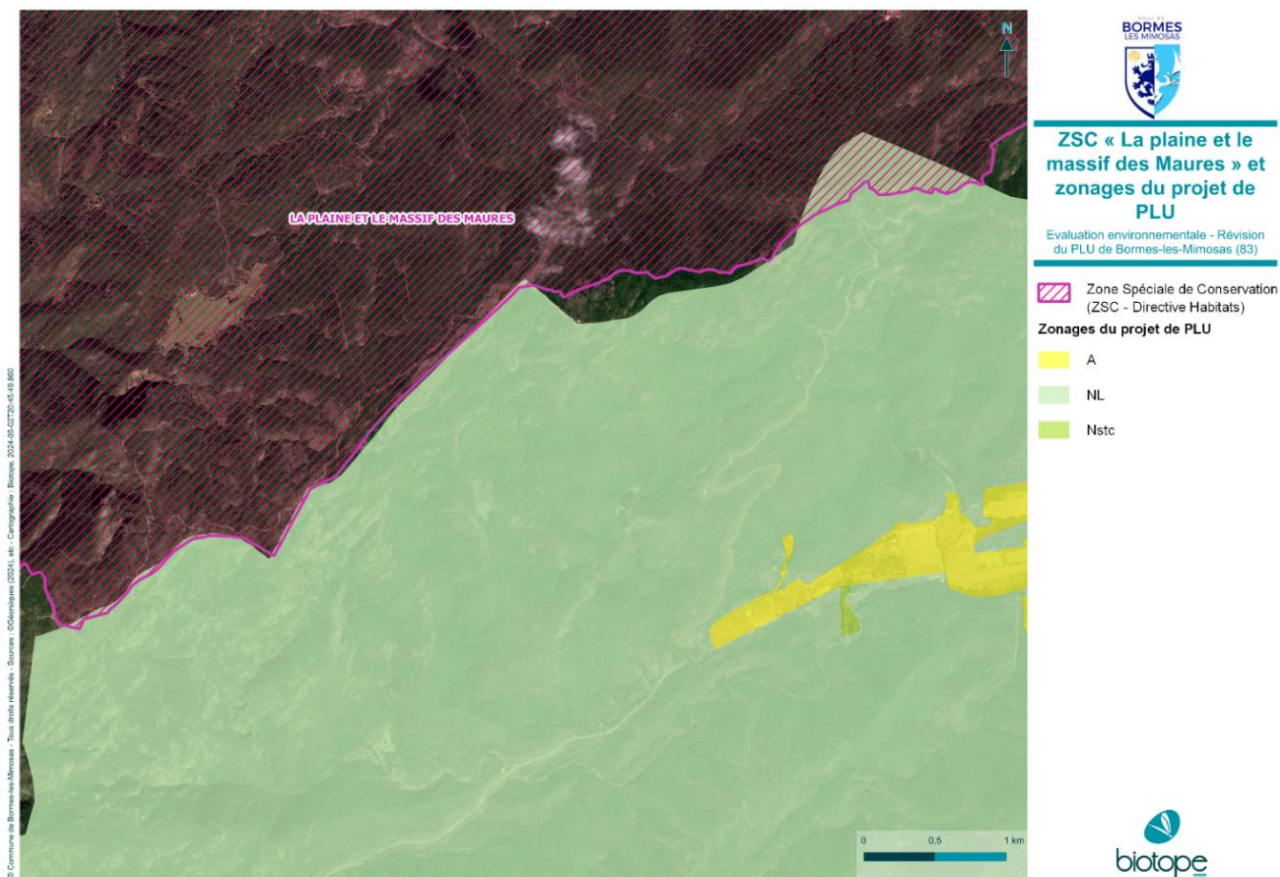
### 8.6.1 ZSC « La plaine et le massif des Maures »

Le site Natura 2000 « La Plaine et le massif des Maures » est intersecté par la commune sur deux petits secteurs dans la partie Nord de la commune : au lieu-dit de l'Ermitage et au sommet du Laquina. Ces deux secteurs sont entièrement localisés en zone naturelle au PLU. Le détail des surfaces associées ainsi que le règlement est précisé dans le tableau ci-dessous.

Zonage	Surface (en ha)	Surface (en %)	Principales exigences du règlement associé
NL*	38,5	100%	Le règlement s'appliquant dans les zones NL est strict, interdisant toute nouvelle construction à l'exception de : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'installation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</li> <li>○ Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 50m<sup>2</sup>, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;</li> <li>○ Les aménagements légers (cf. liste définie au règlement), à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.</li> </ul>

\*Pour rappel, la zone NL délimite les zones à préserver au titre « des espaces remarquables ou caractéristiques, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques » (espaces boisés, collines d'intérêt paysagers, au titre de la loi Littoral.





Ainsi, le zonage N limite ainsi fortement les possibilités d'urbanisation et tout nouveau projet autorisé par le règlement devra veiller à ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels. D'autres dispositions du règlement, spécifiques au zonage naturel et au zonage NL, sont également en faveur de la protection de ces espaces :

- Dans le cas où des clôtures sont nécessaires, elles doivent être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 m et elles ne peuvent être ni vulnérantes ni constituer des pièces pour la faune. Toutefois ces dispositions de s'appliquent pas à un certain nombre de clôtures telles que les clôtures des élevages équin, clôtures érigées dans un cadre scientifique, clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial, etc.
- Le coefficient de jardin représentera au minimum 20 %. A noter toutefois que les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne pourront avoir une emprise au sol / surface de plancher excédant 50 m<sup>2</sup> ;
- Les remblais sont interdits, les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles ;
- Hors travaux liés à l'exploitation agricole ou forestière : toute haie constituée d'une strate arbustive ou arborescente arrachée doit être remplacée en linéaire équivalent, tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol (hors OLD) et la demande d'autorisation d'urbanisme doit présenter l'état initial de la végétation du terrain et l'état projeté.
- Dans les espaces cultivés, les infrastructures agroécologiques (haies, bosquets, arbres isolés ou alignés, bandes tampons, prairies gérées de manière extensive, murets, banquettes, mares, etc.) doivent être maintenues et entretenues. En cas de destruction rendue nécessaire pour les besoins de l'exploitation, de nouvelles devront être implantées.
- Aucun éclairage ne doit être orienté vers la végétation riveraine des cours d'eau, les sources d'émissions lumineuses ne pourront être implantés que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage et orientées en direction du bâtiment à éclairer, les chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment.

Certaines des dispositions s'appliquant à l'ensemble des zones peuvent également contribuer à la préservation de ces espaces telles que : (1) les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages naturels; (2) règles de végétalisation des espaces libres de toute construction ; (3) modalités d'éclairage favorables à la biodiversité., etc.

Enfin, il est important de souligner que l'ensemble du site Natura 2000 localisé au sein de la commune est intégré au sein d'un espace boisé classé (EBC). Pour rappel, le classement en EBC 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. Dans ces espaces, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable hors cas particuliers définis dans l'arrêté préfectoral n°2017-354-005.

Par ailleurs, le site Natura 2000 est localisé à plus de 2 km de tout autre zonage que NL et les autres zonages les plus proches sont des zonages agricoles (A et Af) et un zonage naturel (Nstc). Ainsi, le zonage naturel, et en moindre mesure les zonages agricoles, permettent de préserver la totalité du site Natura 2000 mais également les milieux naturels localisés à proximité directe et pouvant jouer un rôle de zone tampon entre les milieux urbanisés de la commune et le site Natura 2000. Les populations de faune ayant justifié la désignation du site Natura 2000 et utilisant les milieux naturels au sein du site ou à proximité sont préservées par le projet de PLU.

#### ■ Destruction d'habitats naturels d'intérêt communautaire

Parmi les surfaces du site Natura 2000 intersectées par le projet de zonage du PLU, quatre habitats d'intérêts communautaires sont concernés (14 ha au total) et englobés entièrement dans un zonage NL et un espace boisé classé.

Code Natura 2000	Intitulé Natura 2000)	Zonage projet PLU	Surface sur le zonage (ha)
4030	Landes sèches européennes	NL	2,4
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	NL	3,6
9330	Forêts à <i>Quercus suber</i>	NL	0,7
9540	Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques	NL	7,6

Les règles associées au zonage NL et aux EBC devraient permettre de préserver ces habitats d'intérêt communautaire majoritairement boisés et rupestres. A noter que ces habitats sont en plus localisés en bordure de commune, au cœur du massif des Maures et difficilement accessibles (topographie importante), l'implantation d'aménagements bien qu'autorisé semble peu probable.

#### ■ Destruction d'habitats d'espèces

Les habitats naturels localisés au sein du site Natura 2000 mais également les habitats naturels de la commune de Bormes-les-Mimosas sont susceptibles d'être utilisés par les différentes espèces à l'origine de la désignation du site Natura 2000 et présentes sur la commune. Le projet de PLU est susceptible de permettre l'urbanisation au sein de milieux actuellement naturels et donc la destruction de leurs habitats. Toutefois, le site et plus globalement l'ensemble des milieux naturels du massif des Maures sont localisés au sein d'une zone NL et d'un EBC permettant de limiter significativement les incidences sur leurs habitats au sein du site Natura 2000 mais également sur les espaces naturels alentours pouvant accueillir les populations de ces espèces (lien fonctionnel très probable).

Parmi les espèces à prendre en compte dans l'analyse, plusieurs sont plutôt inféodées à des milieux aquatiques et humides telles que la Cordulie à corps fin, l'Agrion de Mercure et la Cistude d'Europe. Hormis les cours d'eau localisés à proximité du site, aucun milieu aquatique ou humide n'est connu sur le site ou à proximité. Les cours d'eau et les zones humides sont protégés dans le règlement du PLU par de nombreuses dispositions (éviter des zones humides de l'inventaire du CEN PACA, éviter d'une majeure partie des zones humides identifiées sur le critère flore / habitats, artificialisation et imperméabilisation des berges des cours d'eau interdite en toute zone, etc.). La préservation de ces éléments permet de maintenir les habitats favorables à la réalisation du cycle de vie de ces espèces et de limiter significativement le risque de dérangement et de destruction des individus. Ainsi, le projet de PLU n'aura pas d'incidence significative sur ces espèces.

D'autres espèces sont plutôt inféodées aux milieux boisés (habitats les plus présents sur la partie du site Natura 2000 intersectant la commune) : Lucane cerf-volant, Grand capricorne, Murin de Bechstein. La réglementation relative aux EBC permettra de préserver la destination boisée de ces zones et ainsi les habitats favorables à ces espèces. Le projet de PLU n'aura pas d'incidences significative sur ces espèces.

Enfin, d'autres espèces sont plutôt inféodées à des milieux ouverts et semi-ouverts voire en mosaïque : Damier de la Succise, Ecaille chinée, Tortue d'Hermann, Minioptère de Schreibers et Murin à oreilles échancrées. De la même manière, les règles associées au zonage NL et aux EBC, l'accessibilité et la topographie du site devraient permettre de préserver les habitats utilisés par ces espèces. Le projet de PLU n'aura pas d'incidences significative sur ces espèces.

#### ■ Destruction et dérangement des individus

La préservation de leurs habitats par le zonage NL et les EBC permettra de limiter significativement le risque de destruction et de dérangement des individus de faune à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

De plus, les types d'aménagement autorisés ne sont pas des aménagements susceptibles de générer d'importantes perturbations (sonores, visuelles, vibrations, etc.) et les préconisations relatives à l'éclairage permettront de limiter les incidences sur les espèces notamment pour les espèces nocturnes et crépusculaires (chiroptères, Lucane cerf-volant, Grand capricorne).

La réglementation relative aux clôtures permettra de maintenir les continuités écologiques entre le site Natura 2000 et les sites aux alentours.

## ▣ Bilan des incidences sur la ZSC

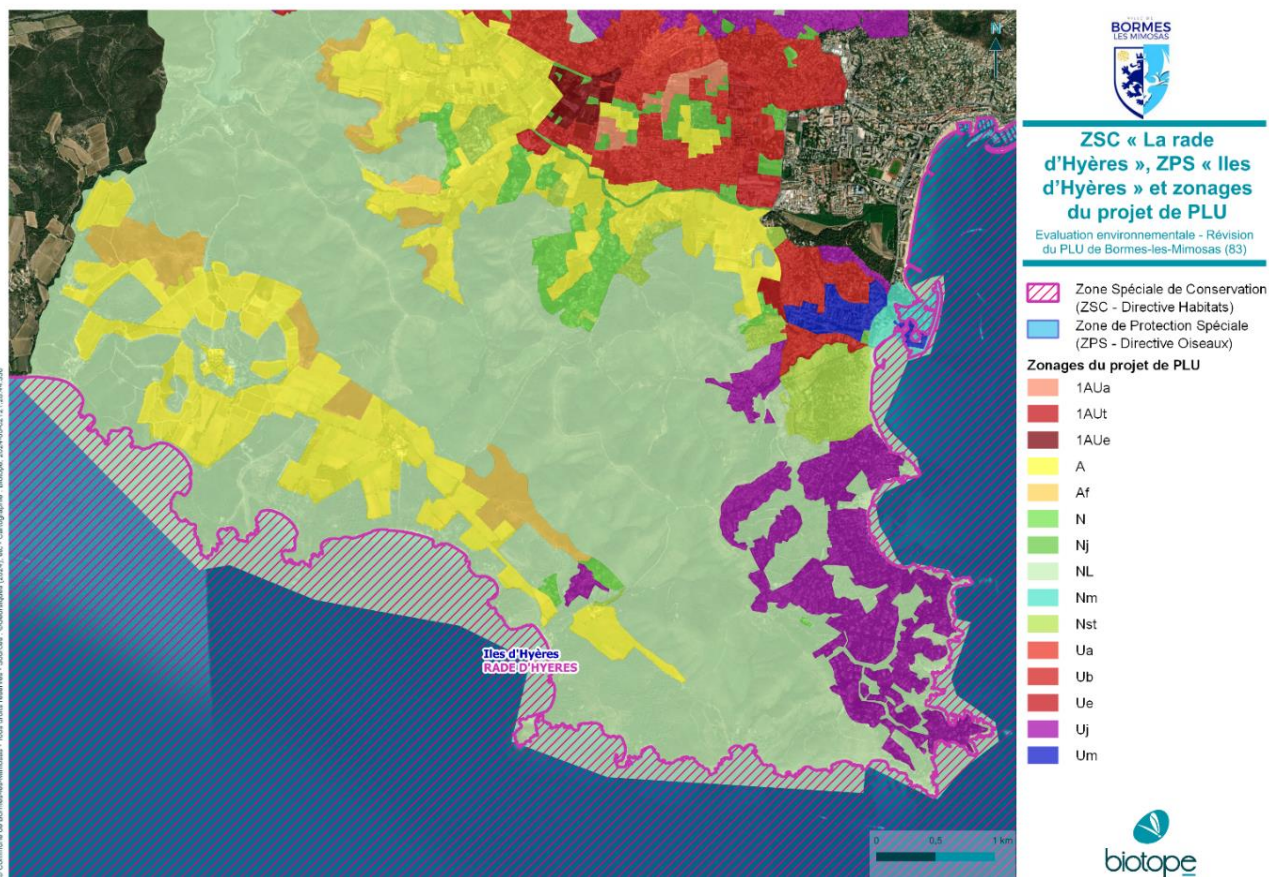
L'ensemble du site Natura 2000 est localisé dans une zone NL et en EBC au projet de PLU. Au sein de ces périmètres, le projet de PLU de Bormes-les-Mimosas autorise un nombre très limité d'aménagements et fixe des règles d'urbanisation strictes. La présence d'un EBC oblige également le maintien de la destination boisée et donc la protection de ces milieux. De plus, la localisation du site en bordure de la commune, dans une zone peu accessible et présentant un fort dénivelé, limitera très probablement les possibilités d'urbanisation. Ainsi, les incidences du projet de PLU sur ce site Natura 2000 ne seront pas significatives.

### 8.6.2 ZSC « La rade d'Hyères » et ZPS « Iles d'Hyères »

Les sites Natura 2000 « La Rade d'Hyères » et « Iles d'Hyères », sont intersectés par la commune au niveau du domaine public maritime de la commune, avec de grandes zones marines intersectées et de nombreuses toutes petites zones terrestres intersectées tout le long de la côte. L'ensemble de ces secteurs sont entièrement localisés en zone naturelle au PLU. Le détail des surfaces associées ainsi que le règlement est précisé dans le tableau ci-dessous (les surfaces inférieures à 0,1 ha ne sont pas présentées).

Zonage	Surface (en ha)	Surface (en %)	Principales exigences du règlement associé
NL	341,9	97,7 %	<p>Le règlement s'appliquant dans les zones NL est strict, interdisant toute nouvelle construction à l'exception de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>L'installation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics</b> dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</li> <li>○ Les <b>aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières</b> dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 50m<sup>2</sup>, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;</li> <li>○ Les <b>aménagements légers</b> (cf. liste définie au règlement), à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux</li> </ul>
Nm	8	2,3 %	<p>Le règlement s'appliquant dans les zones NL est strict, interdisant toute nouvelle construction à l'exception de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>L'installation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics</b> dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</li> <li>○ <b>Les entrepôts</b> à condition de ne concerner que les constructions liées et nécessaires à l'abri des bateaux ;</li> <li>○ Les <b>constructions et les travaux liés et nécessaires à l'aménagement d'une base nautique, des équipements publics ainsi que les installations et constructions nécessaires aux concessions de plage</b> ;</li> <li>○ Les <b>aménagements et installations liés et nécessaires à l'activité portuaire</b> : digue, carénage, etc.</li> </ul>





Ces deux sites Natura 2000 étant majoritairement maritimes, le projet de PLU est peu susceptible d'avoir une incidence sur ces sites. De plus, le zonage N limite fortement les possibilités d'urbanisation et tout nouveau projet autorisé par le règlement devra veiller à ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

#### ▣ Destruction d'habitats naturels d'intérêt communautaire

Parmi les surfaces du site Natura 2000 intersectées par le projet de zonage du PLU, **quatre habitats d'intérêts** communautaires sont concernés (334,8 ha au total) et englobés entièrement dans un zonage NL. Le tableau ci-dessous présente les surfaces intersectées par le zonage pour chacun des habitats d'intérêt communautaire (les surfaces inférieures à 0,1 ha ne sont pas présentées).

Code Natura 2000	Intitulé Natura 2000)	Zonage projet PLU	Surface sur le zonage (ha)
1110	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	NL	135,3
1120	Herbiers de posidonies ( <i>Posidonium oceanicae</i> )	NL	145,8
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	NL	0,9
1170	Récifs	NL	52,7

Ces milieux étant tous des habitats marins localisés en zone NL, le projet de PLU n'aura aucune incidence sur ces habitats.

#### ▣ Destruction d'habitats d'espèces

Les habitats naturels localisés au sein des sites Natura 2000 mais également les habitats naturels de la commune de Bormes-les-Mimosas sont susceptibles d'être utilisés par les différentes espèces à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 et présentes sur la commune. Toutefois, au sein des sites Natura 2000, le zonage du projet de PLU de Bormes-les-Mimosas intersecte uniquement des habitats marins classés en zonage naturel (NL et Nm). L'urbanisation de ces habitats n'est donc pas possible hormis des aménagements maritimes et portuaires de type digue, carénage (uniquement autorisés en zone Nm). Néanmoins cette zone Nm est strictement limitée au port de Favière, qui ne constitue pas un habitat favorable pour les espèces à l'origine de la désignation des sites. Le risque de destruction d'habitats d'espèce est nul pour les espèces marines.

**Concernant les espèces terrestres** à l'origine de la désignation des sites Natura 2000, certaines pourraient utiliser les habitats naturels présents sur la commune et un lien fonctionnel entre les populations à l'origine des sites Natura 2000 présentes sur les Iles d'Hyères et la presqu'île de Giens et celles présentes sur la commune pourraient exister :

Concernant le Lucane cerf-volant, le Grand capricorne, l'Ecaille chinée, la Tortue d'Hermann, la Cistude d'Europe, il est peu probable qu'un lien fonctionnel existe entre les populations du site Natura 2000 et celles de Bormes-les-Mimosas du fait de leur capacité de déplacement et de la distance entre les îles d'Hyères et la Presqu'île de Giens avec la commune. Le risque de destruction d'habitats d'espèce est considéré comme nul pour ces espèces (sur les populations à l'origine de la désignation des sites).

Concernant les chiroptères et les oiseaux, il est fort probable qu'un lien fonctionnel existe entre les populations du site Natura 2000 et celles de Bormes-les-Mimosas du fait de leur importante capacité de déplacement. La partie Sud de la commune, la plus proche du site Natura 2000, est majoritairement concernée par des zonages naturels et agricoles (hors secteurs résidentiels du Cap Bénat classés en Uj) limitant fortement les possibilités de constructions et le risque de destruction des habitats. Ainsi, il est considéré que le risque de destruction d'habitats de ces espèces est négligeable.

#### ▣ Destruction et dérangement des individus

La préservation de leurs habitats par un zonage naturel permettra de limiter significativement le risque de destruction et de dérangement des individus de faune à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

De plus, au sein des zones à proximité des sites Natura 2000, hormis en zone Nm, les types d'aménagement autorisés ne sont pas des aménagements susceptibles de générer d'importantes perturbations (sonores, visuelles, vibrations, etc.) et les préconisations relatives à l'éclairage permettront de limiter les incidences sur les espèces notamment pour les espèces nocturnes et crépusculaires (chiroptères, Lucane cerf-volant, Grand capricorne). En zone Nm, les activités de loisirs nautiques sont susceptibles de générer du dérangement mais dans un secteur très localisé et déjà soumis à ce dérangement.

Le projet de PLU n'aura pas d'incidence significative sur les espèces à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

#### ▣ Bilan des incidences sur la ZSC et la ZPS

L'ensemble de ces sites Natura 2000 est localisé dans une zone naturelle (NL et Nm) au projet de PLU. Au sein de ces périmètres, le projet de PLU de Bormes-les-Mimosas autorise un nombre très limité d'aménagements et fixe des règles d'urbanisation strictes. Ces deux sites étant majoritairement maritimes, le projet de PLU n'aura pas d'incidences sur les habitats d'intérêt communautaires, ni sur les populations d'espèces marines à l'origine de leur désignation. Concernant les espèces terrestres, il pourrait exister un lien fonctionnel pour les espèces à forte capacité de déplacement telles que les oiseaux et les chiroptères (lien possible entre les populations des îles d'Hyères et de la presqu'île de Giens et celles de la commune de Bormes-les-Mimosas). Néanmoins, la majorité des zones côtières de la commune (zones les plus proches des parties terrestres des sites) sont préservées au travers de zonage agricole et naturel, limitant significativement le risque de destruction de leurs habitats. Ainsi, les incidences du projet de PLU sur ces sites Natura 2000 ne seront pas significatives.

---

## 8.7 Conclusion

Le projet de PLU de Bormes-les-Mimosas intègre l'ensemble des sites Natura 2000 présents au sein ou à proximité directe de la commune au sein d'un zonage naturel NL (hormis 8 ha en zonage Nm), limitant ainsi fortement le risque de destruction d'habitats d'intérêt communautaire et d'habitats d'espèces. D'autres prescriptions relatives à ces zones permettent de limiter les incidences. La préservation de leurs habitats permet également de limiter significativement le risque de destruction et de dérangement des individus. Les incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 sont considérées comme négligeables.

## 9 MESURES DE LA SEQUENCE « ERC » APPLIQUEE A LA REVISION DU PLU

### 9.1 Rappel : « Eviter, Réduire, Compenser »

La séquence dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

### 9.2 Les mesures intégrées dans le PLU

Les résultats des expertises écologiques et les échanges menés dans le cadre de l'évaluation environnementale ont permis de définir et de retenir plusieurs mesures d'évitement et de réduction afin de limiter les incidences négatives du développement urbain sur l'environnement.



De même, les règlements écrit et graphique du PLU, les OAP sectorielles et thématiques se composent de règles ou encore de principes faisant office de mesures d'évitement et de réduction. L'ensemble de ces mesures est résumé dans le tableau suivant.




Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de PLU pour éviter, réduire, voire compenser, ses effets sur les différentes thématiques environnementales.




La première mesure d'évitement a été la suppression de plusieurs zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation qui ont été abandonnées face aux enjeux écologiques mis en avant lors du processus d'évaluation environnementale.




Thématique	Mesures
Consommation de l'espace et occupation du sol	<p><b>E</b></p> <p><u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Bormes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aucun nouveau secteur à urbaniser hormis ceux déjà identifiées dans le PLU en vigueur : plaine du Batailler et quartier des Agaves.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Définition d'un coefficient de jardin au sein de l'ensemble des zones du PLU fixant la proportion de surfaces libres et non imperméabilisées.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Identification des espaces naturels et agricoles qui seront préservés au sein ayant conduit à la réduction des zones AU (plaine du Batailler).</li> <li>○ Reclassement en zone naturelle d'une partie de la zone AU du PLU1 aux Agaves du fait d'enjeux environnementaux très forts.</li> </ul>
	<p><b>R</b></p> <p><u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Bormes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réduction des surfaces à urbaniser : une surface totale de 31,9 ha par rapport au projet initial de révision du PLU et de 32 ha de zone AU par rapport au PLU en vigueur.</li> <li>○ Optimisation de la constructibilité des quartiers centraux existants : quartier central du Pin, quartier du port de la Favière et quartier du Ginget.</li> <li>○ Identification des quartiers où l'urbanisation doit se stabiliser : : Maudroume, La Verrerie, Le Haut Para, Cros de Carle, Le Mont des Roses, Fontone, Malbuisson, La Blèque, Carafaton, Maurel, Cardenon, La Ris, Le Gaou Bénat, Les Fourches, Cap Bénat, etc.</li> <li>○ Identification des secteurs à projet : la Plaine du Batailler du secteur du Niel jusqu'au quartier du Ginget.</li> <li>○ Objectif de modération de consommation pour les quinze prochaines années.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Délimitation d'emprises maximales de constructions au sein des zones Uj, <u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u></li> </ul>

Thématique	Mesures	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Limitation des possibilités d'extension de l'existant et de construction en particulier au sein des zones naturelles et agricoles (sous-destinations des constructions limitées).</li> <li>○ Définition d'un pourcentage maximal de l'emprise des constructions, d'un plafond de surface de plancher, ou encore d'un polygone d'emprise maximale pour chaque zone (hors zones 1AU concernée par une OAP).</li> </ul> <p>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Identification des secteurs de renouvellement urbain et des espaces publics (quartier du Pin).</li> <li>○ Encadrement des destinations possibles par ilot sur la Plaine du Batailler.</li> <li>○ Délimitation des zones d'implantation des constructions au sein des parcelles du quartier des Agaves.</li> </ul>
Paysage	<b>E</b>	<p>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Bormes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Préservation des coupures d'urbanisation identifiées au SCOT.</li> <li>○ Instauration d'une trame verte urbaine protégée de l'urbanisation.</li> <li>○ Protéger et valoriser le patrimoine architectural.</li> </ul> <p>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aucune nouvelle zone à urbaniser sur le piémont du massif des Maures et sur le Cap Bénat constituant des unités paysagères à préserver (tout ce qui n'est pas déjà urbanisé est classé en zone N).</li> <li>○ Elaboration d'une OAP sur la plaine du Batailler permettant de créer une meilleure cohérence paysagère et valorisant les espaces naturels et agricoles.</li> <li>○ Reclassement d'un secteur en zone naturelle au sein du quartier des Agaves du fait d'enjeux environnementaux très fort.</li> </ul> <p>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le secteur du Village et le secteur du Gaou Benat doivent respecter les cahiers de prescriptions architecturales présentés en annexe du règlement.</li> </ul> <p>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Identification des arbres et éléments paysagers à préserver et/ou réintégrer (Plaine du Batailler).</li> </ul>
	<b>R</b>	<p>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Bormes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Délimitation des espaces constitutifs de la trame verte et bleue pour la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager.</li> </ul> <p>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Délimitation de périmètres de hauteur différenciée au titre de l'article L151-18 du code de l'urbanisme (périmètre en zone U où la hauteur maximale est réglementée sur le plan de zonage).</li> <li>○ Repérage et protection des éléments de patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : patrimoine végétal à protéger.</li> </ul> <p>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages naturels.</li> <li>○ Restriction et encadrement important de toute nouvelle construction et/ou extension de l'existant au sein des espaces agricoles et naturelles accueillant des constructions</li> <li>○ Encadrement de l'implantation, des volumes, aspects ou encore hauteurs des futures constructions. Certaines zones comprennent un périmètre de hauteur différenciée.</li> <li>○ Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives urbaines.</li> <li>○ La réalisation de construction sur les sites classés et inscrits présents sur la commune (5 sites classés et 5 sites inscrits cités dans le règlement) est soumise à des demandes autorisations nécessaires.</li> <li>○ Toutes les décisions qui concernent les éléments paysagers repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumises à des prescriptions particulières présentées dans les prescriptions graphiques réglementaires.</li> <li>○ La plantation de haies séparatives monospécifique, ou d'aspect rectiligne et rigide, est proscrite. Les espèces plantées doivent être adaptées au climat méditerranéen et en harmonie avec le paysage végétal environnant.</li> </ul> <p>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Identification des parkings paysagers à créer (quartier du Pin).</li> <li>○ Identification des arbres et éléments paysagers à préserver et/ou réintégrer (Plaine du Batailler).</li> </ul>

Thématique	Mesures	
<b>Patrimoine naturel &amp; continuités écologiques</b>		<p><u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Bormes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Délimitation et préservation des habitats naturels plus « ordinaires » et des espaces dits « relais ».</li> <li>○ Préservation des coupures d'urbanisation identifiées au SCoT.</li> <li>○ Instauration d'une trame verte urbaine protégée de l'urbanisation.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Repérage et protection des zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (9 zones humides inventoriées par le CEN PACA s'étendant au total sur 68,3 ha).</li> <li>○ Classement au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme de plus de 72% du territoire communal.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aménagements avoisinants les éléments naturels existants repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme devant tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte dans leur fonctionnalité</li> <li>○ Les constructions, affouillements, exhaussements de sols et remblais, retournement, drainage, assèchements et tous travaux ou aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle ainsi que l'édification de clôture sont interdits au sein des zones humides inventoriées par le CEN PACA et repérées au document graphique (en l'absence de démarche ERC).</li> <li>○ Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</li> <li>○ Identification des espaces naturels qui seront préservés au sein des secteurs des OAP, permettant, sur la Plaine du Batailler, l'évitement d'un certain nombre d'enjeux écologiques identifiés durant les expertises écologiques.</li> <li>○ Identification des arbres et éléments paysagers à préserver et/ou réintégrer (Plaine du Batailler).</li> <li>○ Reclassement d'un secteur en zone naturelle au sein du quartier des Agaves du fait d'enjeux environnementaux très fort.</li> <li>○ Assurer la préservation de l'intégrité de la trame bleue (cours d'eau et zones humides) et préservation / recréation des connexions hydrauliques et biologiques entre les milieux humides et aquatiques. L'OAP thématique continuités écologiques précise des interdictions relatives aux zones humides.</li> </ul>
		<p><u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Bormes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Délimitation des espaces constitutifs de la trame verte et bleue.</li> <li>○ Proposition d'une trame noire.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Classement en zone naturelle de la quasi-intégralité des boisements</li> <li>○ Repérage et protection des éléments de patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : patrimoine végétal à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier.</li> <li>○ Repérage et protection des espaces verts protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Rappel que l'édification de clôtures est subordonnée à déclaration préalable conformément à la délibération du conseil municipal, que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques (à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral), et que le défrichement est soumis à autorisation.</li> <li>○ Les clôtures doivent être écologiquement perméables (sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones).</li> <li>○ Définition d'un coefficient de jardin au sein de l'ensemble des zones du PLU fixant la proportion de surfaces libres et non imperméabilisées, favorables à la nature en ville.</li> <li>○ La plantation d'espèces végétales exotiques envahissantes (liste en annexe du règlement) et de haies séparatives monospécifique est proscrite. Les espèces plantées doivent être adaptées au climat méditerranéen et en harmonie avec le paysage végétal environnant. Il est également recommandé de privilégier les jardins « secs » composés de plantes locales plus adaptées à la biodiversité locale, et les espèces mellifères et d'éviter les espèces allergisantes.</li> <li>○ Restriction des aménagements autorisés au sein des espaces verts à protéger et des espaces boisés classés : ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, aménagements nécessaires au fonctionnement des espaces verts publics, installations démontables ou ponctuelles et stationnement non imperméabilisé.</li> </ul>

Thématique	Mesures	
		<p>Au moins 85% de leur superficie doit être maintenue végétalisée et tout sujet végétal de plus de 3 m de hauteur doit être conservé sur le terrain même.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les prescriptions spécifiques aux éclairages sont favorables à la biodiversité : éclairage vers le bas, éclairage autorisé uniquement si nécessaire et indispensable à la sécurisation du projet, éclairage à détecteur ou à minuteur à privilégier, type d'éclairage, etc.</li> <li>○ Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</li> <li>○ Identification des arbres et éléments paysagers à préserver et/ou réintégrer (Plaine du Batailler).</li> <li>○ L'OAP thématique continuités écologiques précise des règles relatives aux ripisylves, aux réservoirs de biodiversité et corridors de la trame verte, aux aménagement extérieurs végétalisés, aux clôtures, aux espaces cultivés, au déplacement et l'alimentation des chauves-souris, au sol, à l'éclairage des milieux naturels et des espaces bâtis.</li> <li>○ L'OAP thématique « continuités écologiques » précise des règles visant à favoriser la nature en ville.</li> </ul>
		<p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Au sein des éléments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (espaces verts protégés) un arbre de haute tige disposant d'un fut de 2 mètres de haut doit être planté pour chaque tranche de 20 m<sup>2</sup> de terrain impacté par une minéralisation en compensation.</li> <li>○ Tout arbre à hautes tiges abattu doit être remplacé par la plantation d'une espèce adaptée au climat méditerranéen (arbre de hautes tiges).</li> <li>○ Rappel de la législation « zones humides » : les éventuelles destructions de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône-Méditerranée et devront être intégrés dans un dossier Loi sur l'eau.</li> </ul>
Ressources naturelles y compris cours d'eau		<p><u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Bormes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Préservation de la ressource en eau (quantitativement et qualitativement).</li> <li>○ Maintien de la qualité des eaux de mer : eaux de baignades et zones portuaires.</li> <li>○ Maintien des carrières en exploitation.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aucune nouvelle zone à urbaniser sur les zones de gisement d'intérêt régional (classées en zone N et A quasi-intégralement).</li> </ul> <p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Cours d'eau majoritairement classés en zone naturelle et agricole.</li> <li>○ Intégration d'une marge de recul obligatoire autour de tout cours d'eau, ruisseaux, fonds de vallons et canaux entre 20 et 2 m en fonction de l'élément considéré. Des dispositions spécifiques à ces zones sont précisées mais la règle générale est l'interdiction de toute construction.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Assurer la préservation de l'intégrité de la trame bleue (cours d'eau et zones humides) et préservation / récréation des connexions hydrauliques et biologiques entre les milieux humides et aquatiques.</li> </ul>
		<p><u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Bormes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Application d'une plus grande sobriété dans la consommation d'eau potable.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement graphique :</u></p> <p>/</p> <p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'artificialisation et l'imperméabilisation des berges des cours d'eau, hors aménagement nécessaire à la sécurité des biens et des personnes, est interdite sur tout le territoire communal.</li> <li>○ Les constructions réalisées en sous-sol peuvent être refusées si elles sont susceptibles de porter atteinte au bon équilibre ou à la qualité de la nappe phréatique.</li> <li>○ Définition d'un coefficient de jardin au sein de plusieurs zones du PLU fixant la proportion de surfaces libres et non imperméabilisées, permettant l'infiltration pluviale.</li> <li>○ Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration. Les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</li> <li>○ Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur</li> </ul>

Thématique	Mesures	
		<p>l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la doctrine MISEN.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les systèmes de rétention des eaux de pluie sont autorisés dans les espaces libres, les jardins et les espaces verts à protéger au travers d'un traitement paysager avec des plantations buissonnantes contribuant à la gestion du pluvial.</li> <li>○ Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être accordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes.</li> <li>○ Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines, ou à l'assainissement non collectif en cas d'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau collectif.</li> <li>○ Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition de ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.</li> <li>○ Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables en toutes zones.</li> <li>○ Les espaces dédiés aux cheminements piétons ou doux doivent être dotés d'un revêtement approprié à leur usage et permettre une perméabilité hydraulique.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'OAP thématique continuités écologiques précise des règles relatives aux cours d'eau et à la préservation de la ressource en eau.</li> <li>○ L'OAP thématique continuités écologiques précise que le développement de la filière bois-énergie, qui doit être favorisé sur le territoire, doit être compatible à long terme avec les enjeux de biodiversité, de valorisation du paysage et de maîtrise des risques.</li> <li>○ Dès que cela est envisageable, l'opportunité de restaurer les continuités aquatiques doit être étudiée : suppression des obstacles aux écoulements, remise à ciel ouvert de tronçons busés ou enterrés...</li> <li>○ Dans le cas de projets ou d'aménagements prenant place sur des surfaces imperméabilisées ou artificialisées, une recherche de restauration d'un sol de pleine terre sera favorisée.</li> </ul>
		<p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les travaux structurants d'infrastructures routières et les aires de stationnement, devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires relatives au pluvial (hors aménagement n'ayant aucune incidence nouvelle sur l'imperméabilisation du sol).</li> </ul>
<b>Risques</b>		<p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Batailler et de la Vieille annexé au PLU (carte réglementaire).</li> <li>○ Pas de zone à urbaniser définie au sein des zones concernées par le PPRi du Batailler et de la Vieille (zones rouges et bleues).</li> </ul>
		<p><u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Bormes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Limitation de la constructibilité et protection des constructions face au risque incendie dans les zones d'interface bâti-forêt.</li> <li>○ Prise en compte des études en cours sur le risque de submersion marine.</li> <li>○ Dispositions spécifiques pour protéger les futures constructions de l'aléa retrait gonflement des argiles et de l'aléa sismique.</li> <li>○ Identification des secteurs concernés par les risques technologiques (minier, transport matières dangereuses, rupture de barrage).</li> </ul> <p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Représentation du Plan de Prévention du Risque Inondation.</li> <li>○ Définition de cinq zones pouvant être destinées à des installations, y compris installations classées pour la protection de l'environnement : Uec, 1AUe (quelques îlots), Nxa, Nxb, Nxc.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Intégration d'une marge de recul obligatoire autour de tout cours d'eau, ruisseaux, fonds de vallons et canaux entre 20 et 2 m en fonction de l'élément considéré. Des dispositions spécifiques à ces zones sont précisées mais la règle générale est l'interdiction de toute construction.</li> <li>○ Les affouillements et/ou les exhaussements du sol non liés à l'exploitation agricole ou forestière peuvent être autorisés uniquement s'ils n'entraînent pas une augmentation des phénomènes de ruissellement.</li> <li>○ Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie.</li> </ul>

Thématique	Mesures	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées à conditions : qu'elles soient compatibles avec le caractère de chacune des zones concernées, qu'elles constituent des activités ou services répondant aux besoins de la population de la zone, et qu'elles n'entraînent pas de gênes ou de dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens en cas de panne, d'accident ou de dysfonctionnement.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'OAP thématique « prise en compte du risque incendie » précise la réglementation s'appliquant au territoire, des règles relatives à la défense extérieure contre l'incendie (DECI), à l'accessibilité des zones urbanisées aux engins de secours et des recommandation constructives applicables aux bâtiments.</li> <li>○ Délimitation d'un secteur pouvant accueillir des activités industrielles (ICPE incluses) : secteur Ouest de la Plaine du Batailler.</li> </ul>
Santé publique		<p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les dépôts extérieurs de toute nature (ferrailles, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...) sont interdits sur tout le territoire communal.</li> </ul>
		<p><u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Bormes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Extension du secteur dédié au traitement des déchets pour y valoriser les matériaux inertes.</li> <li>○ Identification des secteurs concernés par des nuisances sonores et un risque de pollution.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Délimitation des secteurs affectés par le bruit au titre de l'article R151-347 du code de l'urbanisme et identification de la marge de recul des constructions en dehors des espaces urbanisés (zones A et N) au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.</li> <li>○ Classement en espaces verts protégées et en espaces boisés classés, la majorité des boisements présents dans l'ensemble de la commune jouant un rôle dans l'absorption des gaz à effet de serre et donc l'amélioration de la qualité de l'air.</li> <li>○ Définition d'une zone Ue regroupant les activités économiques et équipements, divisée en deux secteurs : Uec et Ueq.</li> <li>○ Délimitation de deux zonages dédiés à la valorisation des déchets (Nxb et Nxc).</li> <li>○ Définition de cinq zones pouvant être destinées à des installations, y compris installations classées pour la protection de l'environnement : Uec, 1AUe (quelques ilots), Nxa, Nxb, Nxc.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Retrait de 75 m exigé pour toutes constructions ou installations le long de la RD98 classée route à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés (zones A et N).</li> <li>○ Retrait de 10 m par rapport aux routes départementales (toutes zones). Retrait de 3 ou 5 m par rapport aux autres voies existantes, à modifier ou à créer en zones U ou AU et en zones A, N et STECAL respectivement.</li> <li>○ Les bâtiments dont ceux à destination d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestre sont soumis à des normes d'isolement acoustique des bâtiments.</li> <li>○ Les clôtures anti-bruit sont recommandées en bordure de la route des Lavandières, de la RD559, la RD198 et la RD298 (côté voirie obligatoire).</li> <li>○ Il est également recommandé d'éviter la plantation d'espèces allergisantes pour limiter les nuisances.</li> <li>○ Des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques.</li> <li>○ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées à conditions : qu'elles soient compatibles avec le caractère de chacune des zones concernées , qu'elles constituent des activités ou services répondant aux besoins de la population de la zone, et qu'elles n'entraînent pas de gênes ou de dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens en cas de panne, d'accident ou de dysfonctionnement.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'OAP thématique « continuités écologiques » recommande de raisonner les traitements dans les parcelles cultivées.</li> </ul>
Climat, énergie et GES		<p><u>Mesure(s) prise(s) concernant le projet de territoire de Bormes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Développement du covoiturage et des déplacements collectifs.</li> <li>○ Développement d'un réseau de mobilités douces type pistes cyclages, cheminement piétons.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Préservation des espaces séquestrant du carbone et concourant à lutter contre les effets du changement climatique : classement de 92,9 % de la commune en zone agricole et naturelle, classement au titre de l'article L.113-1 de 7268 ha de boisements et repérage et protection des</li> </ul>



Thématique	Mesures
	<p>éléments de patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du CU (155 km de haies, 131,1 ha de boisements).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Création d'emplacement réservés pour réalisation de pistes cyclables.</li> <li>○ Classement en espaces verts protégées et en espaces boisés classés, la majorité des boisements présents dans les zones urbanisées permettant de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) prise(s) apparaissant dans le règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dispositions destinées à favoriser l'emploi particulier des énergies renouvelables au sein des constructions.</li> <li>○ L'installation de parc photovoltaïque est autorisée au sein de la zone Nxb de Manjastre.</li> <li>○ Toitures terrasses autorisées pour les constructions principales remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergies renouvelables.</li> <li>○ Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire sont autorisés en toutes zones, sous réserve d'être : soit intégrés aux constructions, soit posés en toiture à condition que la surépaisseur soit inférieure à 15 cm, soit posés au sol à condition d'être limités à 30 m<sup>2</sup> de surface totale maximum et destinés à l'alimentation électrique d'un bâtiment dont l'existence est légale.</li> <li>○ Tout construction doit être raccordée aux lignes de distribution d'énergie électrique.</li> <li>○ Implantation des nouvelles constructions doit être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), à minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.</li> <li>○ Les espèces plantées doivent être adaptées au climat méditerranéen. Il est également recommandé de privilégier les jardins « secs », composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat xéothermique, afin d'économiser les ressources en eau.</li> <li>○ Les parcs de stationnement d'une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> peuvent être autorisés s'ils comportent des ombrières photovoltaïques.</li> </ul> <p><u>Mesure(s) apparaissant dans l'orientation d'aménagement et de programmation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Identification des cheminements doux à créer ou conforter (quartier du Pin et Plaine du Batailler) et des arrêts de transports en commun à maintenir ou à créer (quartier du Pin et Plaine du Batailler).</li> <li>○ L'OAP thématique continuités écologiques précise des règles visant à favoriser la nature en ville qui permettra de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain.</li> </ul>

## 10 PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### 10.1 Objectifs et modalités de suivi

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- d'une part l'état initial de l'environnement,
- d'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Au travers du programme de suivi défini ici, l'objectif n'est pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Il faut avant tout cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- L'évolution des enjeux environnementaux du territoire ;
- La pertinence des mesures mise en place,
- Les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLU.

Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLU, selon des fréquences fixées par la suite.

### 10.2 Présentation des indicateurs retenus

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

Thématique	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
Consommation des espaces agricoles et naturels	Consommation foncière	Évolution de la consommation foncière des zones ouvertes à l'urbanisation	Commune de Bormes-les-Mimosas	0 %	3 ans	50% des surfaces disponibles déjà consommées
		Suivi de l'évolution d'occupation des sols	Commune de Bormes-les-Mimosas	0 %	6 ans	Diminution des espaces naturels et agricoles supérieure aux surfaces définies en tant que zone 1AU

Thématique	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte	
	Part des permis de construire déposés et autorisés en zone N et A, répartis entre : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Permis agricoles</li> <li>○ Extensions / annexes habitations</li> <li>○ Autres permis.</li> </ul>	Analyser la consommation des espaces classés en zone N et A. <i>Valeur = nombre de permis acceptés x 100 / nombre de permis déposés, dans les trois catégories.</i>	Commune de Bormes-les-Mimosas	0%	1 an	/	
<b>Paysages</b>	/	Suivi photographique des paysages de Bormes-les-Mimosas	Commune de Bormes-les-Mimosas	Base de données à créer à l'approbation de la révision du PLU	En continu	/	
<b>Biodiversité</b>	<b>Habitats</b>	Surfaces de boisements repérés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme	Commune de Bormes-les-Mimosas	7277 ha de boisements identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme	3 ans	Diminution des surfaces de boisements identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme	
		Surfaces d'espaces verts protégées repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	Commune de Bormes-les-Mimosas	41,9 ha d'espaces verts protégées identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	3 ans	Diminution des espaces verts protégés identifiés au titre de l'article L.151.23 du Code de l'urbanisme	
	<b>Flore</b>	Nombre de stations de flore remarquable repérées au sein des OAP	Évaluer si le repérage sur les OAP et les dispositions prises au sein du règlement permettent de protéger ces stations	Bureau d'études spécialisé	59 stations de flore remarquable sur la Plaine du Batailler	5 ans	Disparition de la moitié des stations d'une espèce
	<b>Zones humides</b>	Évolution des surfaces des zones humides inventoriées	Analyser l'évolution des surfaces des zones humides inventoriées sur le territoire de Bormes-les-Mimosas	Commune de Bormes-les-Mimosas	4,16 ha de zones humides caractérisées	3 ans	Dégradation et destruction des zones humides caractérisées et aucune compensation de zones humides et/ou compensation réalisée

Thématique		Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
	Zonages environnementaux	Nouvelles surfaces construites en zone N et A	Suivre l'efficacité de la mesure de réduction visant le maintien de la perméabilité écologique globale du territoire	Commune de Bormes-les-Mimosas	0	5 ans	/
Ressource naturelles	Qualité des cours d'eau et des eaux souterraines	Etat des eaux de surface et des eaux souterraines	État écologique et chimique des masses d'eau	SDAGE Rhône Méditerranée 2022 / 2027	Bon état	Chaque actualisation du SDAGE	Aucune amélioration
	Alimentation en eau potable	Volumes prélevés et origine des eaux produites pour l'alimentation en eau potable	Connaître l'évolution des consommations d'eau potable	Délégué pour la distribution en eau potable	État à réaliser lors de la première année suivant l'approbation de la révision du PLU	3 ans	/
Risques	/	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle liés aux inondations et coulées de boues, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Évaluer les effets de l'urbanisation et/ou du changement climatique sur l'occurrence des risques naturels <i>Valeur = nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle liés aux inondations et coulées de boues</i>	DDTM 83 Géorisques	16 arrêtés de catastrophe naturelle	3 ans	/
	Risques naturels	Evolution de l'occupation du sol à proximité des lisières forestières	Suivre l'évolution des constructions au niveau des zones les plus concernées par le risque incendie	Commune de Bormes-les-Mimosas	À définir lors de la première année suivant l'approbation de la révision du PLU	3 ans	/
		Nombre de logements en zone inondable	Suivre l'évolution des constructions au niveau des zones inondables identifiées par le PPRI.	Commune de Bormes-les-Mimosas	À définir lors de la première année suivant l'approbation de la révision du PLU	3 ans	/
	Risques technologiques	Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement	Connaître l'évolution du nombre d'ICPE sur le territoire de Bormes-les-Mimosas	Base nationale des installations classées	9 ICPE dont 3 soumises à autorisation	5 ans	/

Thématique		Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
Santé publique	Assainissement collectif	Population raccordée et capacité d'épuration des stations d'épuration	Analyser l'évolution de la population raccordée et la capacité de la station d'épuration du territoire	Commune de Bormes-les-Mimosas Portail de l'assainissement collectif Délégué en charge de l'assainissement	À définir lors de la première année suivant l'approbation de la révision du PLU	1 an	/
	Assainissement individuel	Suivi de la part des installations d'assainissement autonome aux normes	Analyser la mise aux normes des installations d'assainissement non collectif	SPANC	État à réaliser lors de la première année suivant l'approbation de la révision du PLU	Révision du PLU	Aucune évolution
	Nuisances sonores	Nombre de logements dans les secteurs de nuisances des infrastructures de transports terrestres	Analyser le développement des constructions au sein des zones concernées par des nuisances sonores	Commune de Bormes-les-Mimosas	À définir lors de la première année suivant l'approbation de la révision du PLU	1 an	/
	Sites et sols pollués	Evolution de l'occupation du sol dans les sites pollués	Evaluer la densification du tissu urbain et/ou le renforcement de la nature en ville en reconvertissant et revalorisant d'anciens sites industriels ou anciennes activités de services	Commune de Bormes-les-Mimosas Géorisques MOS	19 anciens sites industriels ou activités de service sur la commune (Géorisques)	5 ans	/
Climat Energie GES	Qualité de l'air	Évolution des indices relatif à la qualité de l'air	Analyser l'évolution des indices de la qualité de l'air sur le territoire ou à proximité de ce dernier	Atmosud	État à réaliser lors de la première année suivant l'approbation de la révision du PLU	2 ans	Augmentation du nombre de jours où la qualité est moyenne à mauvaise
	Emission de GES	Emissions de gaz à effet de serre	Analyser l'évolution des émissions de GES sur le territoire de Bormes-les-Mimosas	Bureau d'études spécialisé PCAET en cours d'élaboration Base de données CIGALE	État à réaliser lors de la première année suivant l'approbation de la révision du PLU	1 an	Augmentation des émissions de gaz à effet de serre

Thématique	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte
Energies renouvelables	Production d'énergies renouvelables	Connaître l'évolution de la production en énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire de Bormes-les-Mimosas	Bureau d'études spécialisé PCAET en cours d'élaboration Base de données CIGALE	État à réaliser lors de la première année suivant l'approbation de la révision du PLU	1 an	Aucune évolution
Mobilités alternatives	Linéaire de liaisons douces aménagées / créées	Évaluer l'engagement du territoire de Bormes-les-Mimosas dans la promotion de modes alternatifs à la voiture individuelle	Commune de Bormes-les-Mimosas	État à réaliser lors de la première année suivant l'approbation de la révision du PLU	3 ans	Aucune liaison douce aménagée et/ou créée depuis l'approbation de la révision du PLU.

## 11 METHODOLOGIE DE LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les études nécessaires à la révision du PLU ont démarré à l'automne 2022. Les premiers enjeux environnementaux ont été identifiés sur la base de la bibliographie. Le bilan du PLU 1 et les échanges avec le SCoT ont également permis d'identifier certains enjeux locaux et intercommunaux. Dès 2023, l'état initial de l'environnement a permis de mettre en avant les grandes sensibilités du territoire et de les intégrer dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En parallèle, un **diagnostic écologique complet** a été réalisé par un bureau d'étude expert sur le secteur à enjeu de la plaine du Batailler. L'objectif de ce diagnostic écologique était d'identifier les enjeux environnementaux (et les potentialités) présents et de rechercher la présence d'habitats caractéristiques de zones humides.

Ces expertises ont permis de proposer dès les premières réflexions des mesures d'évitement des espaces de plus forts enjeux et de réduction des incidences potentielles. Ces mesures ont été traduites dans le PLU par la création de la coulée verte dans la plaine du Batailler et par des dispositions réglementaires (graphiques et écrites).

Un important travail de prise en compte des enjeux et de réduction des effets du PLU sur les thématiques environnementales a été réalisé dans le cadre de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de programmation.

Le processus d'évaluation environnementale s'est poursuivi jusqu'en mai 2024, par l'analyse des pièces du PLU (OAP, règlement écrit et graphique). Ces différentes pièces ont été modifiées afin d'intégrer les expertises écologiques et les mesures de la séquence Eviter-Réduire-Compenser « ERC ». Ce travail itératif entre la commune (orientations du PADD), le bureau d'études « urbanisme » (traduction réglementaire du PADD) et le bureau d'études « environnement » (analyse des incidences et mesures ERC) a été réalisé afin de prendre au mieux en compte les enjeux écologiques et environnementaux au sein des différents documents composant le projet PLU révisé (PLU2).

Dans le cadre de cette étude, l'évaluation des enjeux écologiques est réalisée en deux étapes :

- **Enjeu spécifique** : ce premier niveau d'enjeu précise l'intérêt intrinsèque que représente un habitat ou une espèce. Il est le résultat du croisement des statuts officiels de menace des espèces – ou listes rouges - définis d'une part à l'échelon national et d'autre part à l'échelle des régions administratives françaises. Ces listes rouges des espèces menacées sont basées sur une méthodologie commune définie par l'Union internationale de conservation de la nature (UICN) qui classe chaque habitat, espèce ou sous-espèce parmi onze catégories. A ce jour, la plupart des groupes taxonomiques couramment étudiés ont été évalués sur la base de cette méthodologie à l'échelle nationale – voire même ont déjà fait l'objet de réévaluations – tandis que toutes les régions sont dotées ou se dotent peu à peu de listes rouges évaluées à l'échelle de leur territoire. De fait, les listes rouges nationales et régionales apparaissent comme les meilleurs outils afin d'évaluer les enjeux écologiques globaux des espèces.
- Le diagramme suivant présente le résultat du croisement des différentes catégories de menace aux échelles nationales et régionales permettant d'aboutir aux différents niveaux d'enjeu spécifique :

### METHODE D'EVALUATION ET NIVEAUX D'ENJEU SPECIFIQUE

		Liste rouge régionale					Niveaux d'enjeu spécifique
		LC	NT	VU	EN	CR	
Liste rouge nationale	LC						Majeur
	NT						Moyen
	VU						Fort
	EN						Moyen
	CR						Faible

- **Enjeu contextualisé** : l'enjeu spécifique défini précédemment peut – ou non – être pondéré ou réajusté par l'expert de Biotope ayant réalisé les inventaires, en fonction des connaissances réelles concernant le statut de l'espèce sur l'aire d'étude rapprochée.
- Ce travail s'appuie sur les données recueillies sur le terrain, sur l'expérience des spécialistes en charge des inventaires et sur les connaissances les plus récentes relatives aux habitats et espèces. Il peut notamment être basé sur les critères suivants : statuts patrimoniaux de l'habitat naturel/ taxon considéré, lien de l'espèce avec l'aire d'étude pour l'accomplissement de son cycle biologique, représentativité à différentes échelles géographiques de l'habitat naturel / la population d'espèce sur l'aire d'étude...

L'enjeu contextualisé est défini selon sept niveaux. Aux cinq classes définies précédemment s'en rajoutent deux autres :

- **Enjeu négligeable** : comme son nom l'indique, il est négligé dans l'analyse. Il ne constitue pas un enjeu écologique à l'échelle locale du fait du faible lien que l'espèce entretient avec l'aire d'étude rapprochée ou du fait du caractère très dégradé/artificiel de l'habitat.
- **Enjeu nul** : une composante de la biodiversité locale ne pouvant être nulle, ce terme est réservé aux taxons exotiques ou aux habitats anthropiques.

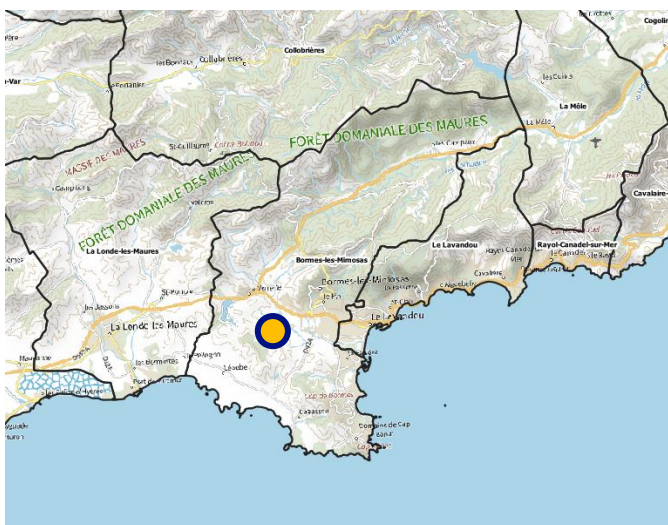
Lors de l'évaluation environnementale, la seule difficulté rencontrée concerne les zones sur lesquelles il était prévu de réaliser des expertises écologiques. Plusieurs terrains étaient inaccessibles au moment du passage des experts naturalistes (propriétés privées, clôturées). Ainsi, il n'a pas été possible de parcourir l'ensemble du site à chacun des passages du diagnostic écologique.

## 12 RESUME NON TECHNIQUE

### Présentation générale

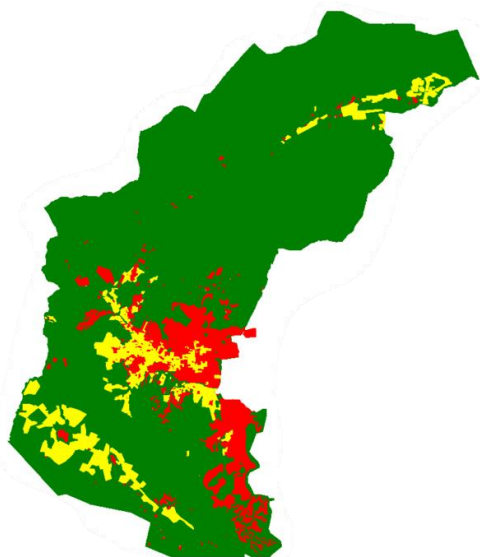
Par délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2021 la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bormes-les-Mimosas a été engagée. Vaste territoire de 9732 ha, Bormes-les-Mimosas est une commune essentiellement naturelle et boisée pour 82 % de son territoire. Le développement urbain s'est opéré sur seulement 9% du territoire et uniquement dans la moitié Sud. Il s'est installé sur les piémonts des contreforts boisés du massif des Maures : au Sud du centre ancien villageois, à la Verrerie, autour du Pin et dans l'ancienne plaine agricole du Batailler. L'urbanisation s'est aussi développée dans un second temps sur le littoral autour du port de la Favière, et sur la péninsule de Bénat : Domaines de Coty, de La Ris, de la Ris-Favière, du Gaou Bénat et de Cap Bénat. La Plaine du Batailler n'est plus agricole, elle accueille la zone artisanale du Niel, et un mitage résidentiel : l'activité agricole s'est considérablement réduite, laissant place à de la friche.

#### LOCALISATION DE LA COMMUNE DE BORMES-LES-MIMOSAS

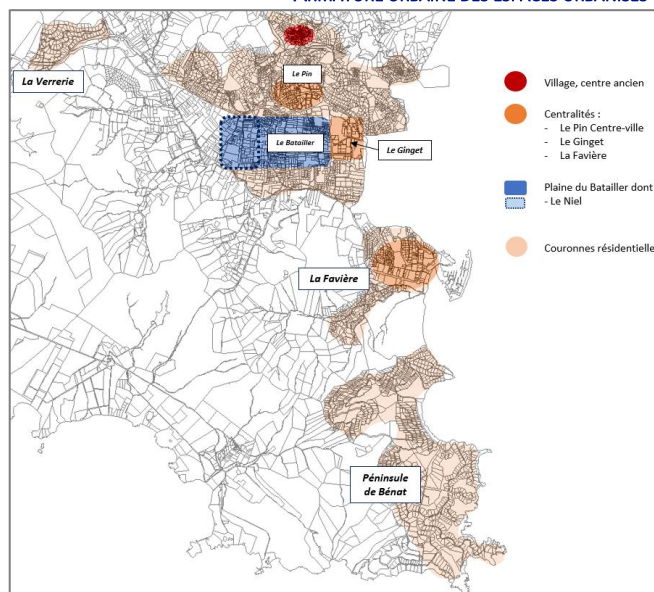


Source : géoportail

**82% DU TERRITOIRE EST NATUREL ET FORESTIER,**  
**9% EST CULTIVE ET 9% URBANISE** ↓



#### ARMATURE URBAINE DES ESPACES URBANISES ↓



#### SCoT

Commune littorale, Bormes-les-Mimosas fait partie de la Communauté de Communes de Méditerranée Porte des Maures, elle-même intégrant le SCoT Provence Méditerranée qui dispose d'un document opposable depuis 2019. Fil conducteur durant l'élaboration de la révision du PLU, la compatibilité avec le SCoT est assurée. Rappelons que les dispositions Loi Littoral sont traduites dans le SCoT.

#### Population et logement

Dotée d'une population de 8162 habitants, la population de Bormes augmente d'environ +54 habitants par an. Vieillesse de la population et desserrement des ménages sont particulièrement constatés à Bormes. En 2020, sur un parc total de 11 050 logements, Bormes comptabilise 60,9% de Résidences Secondaires et logements occasionnels (RS), pour seulement 37% (4 094) de Résidences Principales (RP). Toutefois, la part des RP est en augmentation de +2,3 points et celle des RS a régressé de -2,7 points entre 2014 et 2020. Cette récente dynamique est vivement souhaitée par la municipalité : inverser la tendance et augmenter la part des RP pour atteindre 50% d'ici 15 ans, puis que les RP deviennent majoritaires. Pour ce faire, la commune mise sur le logement social, le logement locatif intermédiaire, le bail réel solidaire, le logement communal, les lotissements communaux... Ce type de programmes impose la résidence principale, et favorisera l'intérêt des jeunes ménages, enfants et actifs.



Les sites préférentiels retenus sont ceux où le potentiel de densification et de renouvellement urbain sont les plus favorables : le quartier du « Pin Centre-ville », le « Ginget » et la « Plaine du Batailler », secteurs centraux identifiés depuis le PLU1 de 2011. Toutefois, le PLU1 (généreux quant aux superficies des zones à urbaniser) ne peut plus aujourd'hui être conservé tel quel : consommateur d'espaces, générant trop de constructibilité, permettant l'accueil de plus de 1200 logements, urbanisant l'intégralité des 63 ha de la Plaine du Batailler, autorisant la densification des parcelles situées à l'interface bâti-forêt....

### Economie

Bormes est une commune dynamique, comportant une part importante d'actifs. Parmi la population des 15-64 ans, 75,2% sont actifs en 2020. Chez les 25-54 ans, le taux d'activité est de 91,2% et le taux d'emploi représente 77,6%. : l'indicateur de concentration d'emplois est de 83,5, ce qui indique une concentration très positive : « On vit et travaille à Bormes ». L'économie est essentiellement orientée vers le tertiaire, suivi par l'industrie et la construction dans une moindre mesure. Commerces et activités touristiques et de loisirs dominent le paysage économique de Bormes : dans le vieux village et le nouveau centre-ville autour de la place du Pin, dans l'enveloppe urbaine, le long de la D559 menant au Lavandou, à la Favière port touristique de Bormes et aussi dans les campings (plus de 2300 emplacements au total). L'arrière-plan agricole, irrigué par le canal de Provence, accueille de grands domaines viticoles du littoral varois et du massif des Maures. Les AOP Côtes de Provence concernent la quasi-totalité des espaces cultivés : certaines parcelles AOP sont encore boisées mais potentiellement cultivables.

### Bilan du PLU1

Le bilan du PLU1 établi au premier semestre 2023 a permis de dégager les évolutions envisagées dans le PLU2 :

- La nécessité de réduire la constructibilité autorisée dans plus de 25 zones du PLU1, dont les ex-zones 1AUA, 1AUB et 1AUE du PLU1, situées dans la « Plaine du Batailler » (ces trois ex-zones totalisant à elles seules plus de 63 ha au total).
- Identifier la future « coulée verte » de la Plaine du Batailler dans le PLU2, laquelle a fait l'objet d'une délibération en conseil municipal le 27 mai 2024 instaurant un droit de préemption urbain contribuant à la préservation ou à la restauration de la nature en ville.
- La nécessité de stabiliser l'urbanisation dans les nombreuses zones résidentielles au cadre paysager à préserver, les zones les plus éloignées des centres urbains, ou les plus proches des zones de risques incendie, ou les moins équipées... ces zones urbanisées « à enjeux de maîtrise de l'urbanisation » sont destinées à ne plus accueillir de nouvelles constructions, sauf sur quelques dernières parcelles. Ainsi, le PLU2 crée la nouvelle zone « Uj ».
- Permettre l'augmentation des zones agricoles.
- Développer la zone du Niel : projet initié dès le PLU1 de 2011 et acté dans le SCoT de 2019. Le présent PLU2 organise l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Niel par la réalisation d'OAP et d'un règlement propre à la zone 1AUE (Le Niel).
- Délimiter les îlots d'urbanisation future dans la plaine de Batailler, de part et d'autre de la « coulée verte ».
- Définir une vocation à la zone 2AUt des Agaves : cette zone n'est plus ouverte à l'urbanisation depuis 5 ans.
- Redélimiter le périmètre des campings, afin qu'ils soient conformes à leur autorisation administrative.
- Permettre le déplacement de l'ICPE située en bordure de RD en entrée de ville, dans un secteur plus éloigné à Manjastre.
- En outre, les résultats des expertises menées dans le cadre de l'évaluation environnementale ainsi que les réflexions de la Commune ont guidé de manière significative le projet de PLU2. Ces expertises ont permis d'identifier un certain nombre d'enjeux écologiques (habitats à enjeu écologique fort et très fort, présence d'espèces de flore protégée, présence de zones humides sur le critère flore / habitats, présence d'espèces de faune protégées et patrimoniales) et d'accompagner la commune sur le choix des zones à urbaniser à retenir dans le PLU2, parmi l'ensemble des zones à urbaniser (ex-1AU et ex-2AU) existantes dans le PLU1 qui totalisaient près de 70 ha au total.
- Cela a mené à une diminution drastique des zones à urbaniser AU d'environ 50%.

### Le PADD et sa traduction dans le PLU2

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Bormes-les-Mimosas ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal le **28 juin 2023**. Cette étape cruciale de la révision du PLU a autorisé la Commune à surseoir à statuer, notamment sur les demandes de permis situés dans la Plaine du Batailler, classée en zone 1AU dans le PLU1.

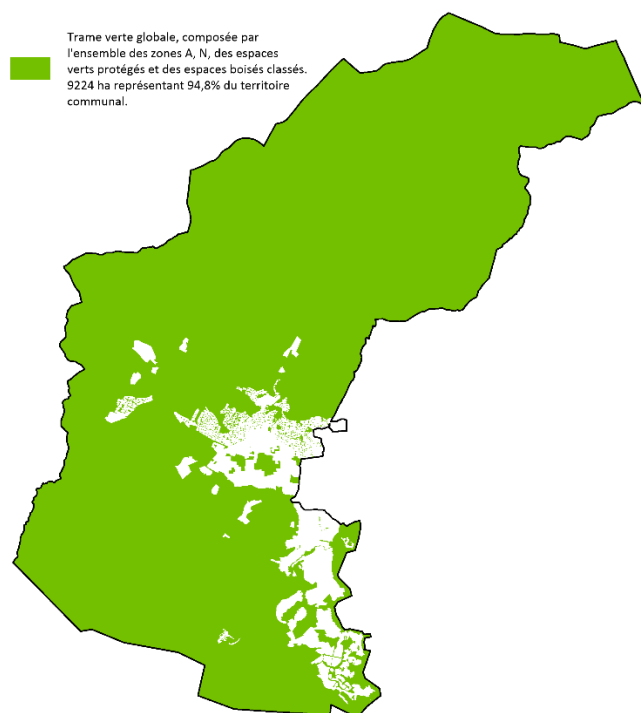
Le PADD pose les fondements du projet du PLU2 : près de 15 ans après l'élaboration du premier PLU en 2011, le PLU2 entend répondre à deux grands objectifs majeurs, traduits en orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les 15 prochaines années :

- Préserver les richesses environnementales et paysagères de l'intégralité du territoire de Bormes-les-Mimosas.
- Recentrer les potentialités d'urbanisation et optimiser l'enveloppe urbaine, en adoptant une conception durable et écologique de l'urbanisme.

Ces orientations sont indissociables : c'est dans une commune au cadre de vie de qualité et attrayant, que l'envie d'y résider à l'année, et que la créativité économique, peuvent durablement se manifester. Le PADD répond à l'objectif national de réduction de l'empreinte humaine sur l'environnement.



## LA TRAME VERTE ET BLEUE DU PLU2 : 94,8% DU TERRITOIRE



### Orientation n°1 : Préserver les richesses environnementales et paysagères

La première orientation a pour enjeu la valorisation du patrimoine naturel et paysager. Le cadre de vie de Bormes-les-Mimosas repose sur son environnement naturel et boisé, ainsi le PADD détaille le projet de trame verte et bleue qui englobe les grandes unités forestières et les cours d'eau, mais aussi une trame verte fonctionnelle au sein de l'enveloppe urbaine. Cette trame verte est traduite dans le zonage du PLU par les zones NL, les zones Nj, les zones humides, les espaces verts protégés, les EBC... et, dans le règlement, par le coefficient de jardin et le traitement environnement (articles DC17, DC18, DC19...), la création de la zone Uj où les jardins sont majoritaires, ou encore la création des OAP des zones à urbaniser (zones 1AU) qui détaillent les espaces non bâtis à préserver : plus de 50% de la superficie des OAP conserve un zonage agricole ou naturel.

Le PLU2 entend mettre en œuvre une gestion durable de la ressource en eau afin de faire face au défi du changement climatique, et entend anticiper la vulnérabilité du territoire face aux risques qui ont été communiquée par les services de l'Etat (PPRI, PAC incendie etc.).

La protection du patrimoine architectural est prise en compte par l'intégration des servitudes liées aux Monuments Historiques et celles liées aux sites classés et inscrits. En outre, le PADD précise que le règlement du PLU développe des règles spécifiques en vue d'assurer la préservation de la qualité architecturale des différents quartiers.

### Orientation n°2 : Recentrer les potentialités d'urbanisation et optimiser l'enveloppe urbaine

La seconde orientation a pour enjeu la maîtrise de l'urbanisation en définissant 3 typologies de développement urbain :

- Le développement « *minime* » consistant en la stabilisation de l'urbanisation dans les quartiers urbains déjà constitués et présentant un potentiel de densification faible du fait de leur situation (éloignés, proche des massifs forestiers, sur les versants collinaires, ...) ou de leur niveau d'équipement (dimensionnement des équipements ne permettant pas la densification). Ces zones urbanisées « *à enjeux de maîtrise de l'urbanisation* » (terminologie employée dans la révision du scot en cours) sont destinées à ne plus accueillir de nouvelles constructions, sauf sur quelques dernières parcelles. Le PLU2 classe ces zones en « **Uj** ».
- Le développement « *optimisé* » prévu dans les quartiers centraux, tel le quartier du Pin, nouveau centre-ville, mais aussi le port de la Favière « hotspot touristique » du Var, et le quartier du Ginget qui accueille plusieurs équipements publics tel le Collège Frédéric Mistral.
- Le développement « *en îlot* » ciblé sur le principal secteur à projet, voué à se développer depuis le PLU1 de 2011 : la plaine du Batailler, vaste zone classée « à urbaniser » depuis 2011 de plus de 60 hectares. Le PLU2 y prévoit une coulée verte sur 1,5km destinée à accueillir une voie verte dédiée aux mobilités douces et des espaces de respiration (prairie urbaine, jardins, espaces cultivés...) sur plus de 50% de la zone initialement prévue dans le PLU1. La constructibilité s'effectuera sous forme d'îlots. Ce futur quartier éco responsable est détaillé par des OAP.

Le PADD se poursuit en ciblant les secteurs à projet économique (artisanat et activité au Niel, commerces et services dans les quartiers centraux, tourisme à la Favière et aux Agaves...) et les enjeux agricoles qui concernent environ 10% du territoire communal. Les ressources du sous-sol sont également exploitées à Baguier, et le pôle de traitement et valorisation des déchets, qui se situe à Manjastre, est voué à se développer par l'installation d'une ICPE à proximité. Cette ICPE est actuellement située en entrée de ville, son déplacement est vivement encouragé.

In fine, le PADD se conclut par les objectifs de consommation d'espaces : le rythme prévisionnel est de 2,1 hectares par an étalés sur 15 ans. Le rythme annuel précédent était de 2,3 hectares. Pour respecter cet objectif de modération de la consommation d'espaces, le PLU2 a réduit 106 hectares les zones constructibles par rapport au PLU1.

## Synthèse de l'état initial

Milieu physique - Constat	
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un contexte topographique contraignant (relief, littoral aux caractéristiques variées).</li> <li>○ Trois unités géologiques à l'échelle du territoire, étroitement liées avec le relief et permettant l'existence de paysages variés.</li> <li>○ Un territoire marqué par la présence de nombreux cours d'eau dont 8 principaux. Ce réseau hydrographique dense constitue une des richesses du territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un contexte topographique contraignant avec une urbanisation possible principalement dans la Plaine du Batailler et sur les bas versants.</li> <li>○ Un réseau hydrographique dense susceptible de générer des inondations en cas de précipitations brutales.</li> </ul>
Tendances d'évolution	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ La topographie et la géologie ne sont pas des compartiments de l'environnement susceptibles d'évoluer.</li> <li>○ Concernant l'hydrographie, le réchauffement climatique est susceptible d'amplifier les variations de débit des cours d'eau, des modifications des régimes hydrologiques ainsi qu'une exacerbation des phénomènes d'inondation et d'érosion.</li> </ul>	
Ressources naturelles - Constat	
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Plusieurs types de ressources géologiques primaires.</li> <li>○ Trois gisements d'intérêt régional.</li> <li>○ Quasi-totalité de la commune considérée comme un gisement potentiellement exploitable.</li> <li>○ Deux carrières en activité pour la production de pierres de tailles au centre de la commune localisées dans le massif des Maures.</li> <li>○ Des masses d'eau en bon état écologique et chimique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une zone sensible aux pollutions dans la partie Nord de la commune.</li> <li>○ Des masses d'eau souterraines vulnérables et sensibles à la sécheresse, d'intérêt pour l'alimentation en eau potable des collectivités locales.</li> </ul>
Tendances d'évolution	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le changement climatique et l'augmentation de la population sont susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des masses d'eau souterraine.</li> </ul>	
Climat, Energie et gaz à effet de serre - Constat	
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une forte capacité de stockage du carbone du fait de l'importante surface forestière.</li> <li>○ Un important potentiel en énergies renouvelables (solaire, éolien, biomasse, etc.).</li> <li>○ Une qualité de l'air meilleure que celle des grandes villes littorales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un potentiel d'énergie renouvelable sous exploité.</li> <li>○ Une consommation énergétique supérieure à la production énergétique.</li> <li>○ Une qualité de l'air moins bonne que dans l'arrière-pays varois liée à la circulation routière.</li> </ul>
Tendances d'évolution	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Des événements climatiques extrêmes (inondations, sécheresse) accentués par le changement climatique.</li> <li>○ Une augmentation des superficies urbanisées au détriment des espaces naturels qui diminue la capacité de stockage du carbone.</li> <li>○ Une augmentation de la population entraînant une hausse des besoins en énergie.</li> <li>○ Une augmentation de la population entraînant une hausse des émissions de gaz à effet de serre.</li> </ul>	



<b>Santé humaine - Constat</b>	
<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un réseau d'eau potable desservant l'intégralité des quartiers urbanisés.</li> <li>○ Une capacité de traitement des eaux bien supérieure aux besoins.</li> <li>○ Une majorité de la commune desservie par l'assainissement collectif.</li> <li>○ Aucune voie ferrée bruyante, aucun plan d'exposition au bruit lié aux aérodromes.</li> <li>○ Une gestion des déchets ménagers et professionnels assurée par la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures</li> <li>○ Aucun site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Peu d'informations sur la capacité de production en eau potable.</li> <li>○ Calibrage des réseaux d'assainissement insuffisant dans certains quartiers.</li> <li>○ Présence de 5 infrastructures routières classées comme infrastructures bruyantes.</li> <li>○ Importante pollution lumineuse qui tend à diminuer en s'éloignant du centre urbanisé.</li> <li>○ Des pollutions agricoles possibles compte tenu de la présence d'activités agricoles.</li> <li>○ Présence de 19 anciens sites industriels et activités de services recensés sur la base de données BASIAS.</li> </ul>
<b>Tendances d'évolution</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une augmentation de la population qui engendre de nouveaux besoins en termes d'assainissements et d'eau potable.</li> <li>○ Une augmentation de la population qui engendre également de nouveaux besoins en termes de gestion des déchets.</li> </ul>	
<b>Risques - Constat</b>	
<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Existence d'un PPRn pour le risque inondation.</li> <li>○ Existence de porter à connaissance pour les risques submersion marine et incendie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Commune concernée par 6 risques naturels et 3 risques technologiques :</li> <li>○ Inondation,</li> <li>○ Submersion marine,</li> <li>○ Incendie,</li> <li>○ Mouvements de terrain,</li> <li>○ Sismicité,</li> <li>○ Présence de radon,</li> <li>○ Risques miniers,</li> <li>○ Risques Transports de matières, dangereuses par voie routière,</li> <li>○ Risque rupture de barrage.</li> </ul>
<b>Tendances d'évolution</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le changement climatique est susceptible d'accentuer les événements climatiques extrêmes (précipitations, sécheresse, etc.) et les risques associés (incendie, inondations, mouvements de terrain...).</li> </ul>	
<b>Paysage - Constat</b>	
<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Trois grandes unités paysagères à l'échelle du territoire, étroitement liées avec le relief et la géologie et permettant l'existence de paysages distincts : forestiers, agricoles, et littoraux.</li> <li>○ De nombreux espaces naturels et agricoles préservés, des points de vue de qualité, des zones urbanisées majoritairement harmonieuses avec le paysage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Développement de l'urbanisation sur le piémont du Massif des Maures, brouillant les vues sur le massif boisé.</li> <li>○ Absence de cohérence paysagère au niveau de la Plaine du Batailler.</li> <li>○ Un littoral très urbanisé sur une partie de la commune, dégradant les perceptions paysagères.</li> </ul>
<b>Tendances d'évolution</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Extension de l'urbanisation sur les milieux naturels et agricoles.</li> <li>○ Urbanisation qui peut manquer de cohérence et de lisibilité au sein des grandes unités paysagères et notamment au sein de la Plaine du Batailler.</li> </ul>	
<b>Patrimoine naturel et continuités écologiques - Constat</b>	
<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ De nombreux zonages du patrimoine naturel intersectant la commune (1 site Natura 2000, 5 sites classés, 2 sites inscrits, 10 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une fonctionnalité écologique Nord-Sud difficile dans la partie est de la commune. Plusieurs corridors écologiques</li> </ul>



<p>Plans Nationaux d'Actions, 1 Espace Naturel Sensible, 1 site du conservatoire du littoral). Ces espaces constituent un support pour la biodiversité locale et témoignent de la richesse écologique du territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Plusieurs zones humides sont identifiées par l'inventaire des zones humides de PACA et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique PACA.</li> <li>○ Une grande diversité d'habitats permettant la présence d'une grande diversité d'espèces dont des espèces protégées et/ou patrimoniales.</li> <li>○ Une commune engagée dans la préservation et la mise en valeur de ses milieux marins.</li> <li>○ Un territoire majoritairement naturel avec des espaces urbanisés concentrés autour de la Plaine du Batailler et du piémont du massif des Maures. Ces derniers restent relativement végétalisés.</li> <li>○ Des continuités écologiques existantes entre les différents grands espaces naturels qui s'appuient sur les grandes entités naturelles du territoire, les cours d'eau, les espaces agricoles.</li> </ul>	<p>terrestres ont été identifiés comme à restaurer notamment dans la Plaine du Batailler.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Plusieurs obstacles à l'écoulement des eaux (et donc au déplacement des espèces aquatiques) sont identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de PACA.</li> <li>○ Quelques petits espaces de nature enclavés au sein des espaces urbanisés.</li> <li>○ La plaine du Batailler classée en zone d'urbanisation future au PLU1.</li> </ul>
<b>Tendances d'évolution</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une urbanisation sur les milieux naturels maîtrisée par le PLU1, avec une majorité du territoire maintenue en zone naturelle au sein de grands espaces continus.</li> <li>○ Des enjeux naturels globalement pris en compte au travers de la préservation des grandes entités naturelles dans le PLU 1.</li> <li>○ Une urbanisation de la plaine du Batailler peut être encadrée par le PLU1.</li> </ul>	

### Les enjeux environnementaux identifiés

#### Milieu physique

- Préserver l'intégrité des grandes entités naturelles du territoire étroitement associées au relief et à la géologie : massif des Maures, la plaine du Batailler et le Cap Bénat.
- Préserver et mettre en valeur les 8 cours d'eau principaux du territoire, prendre en compte le risque inondation associé et la préservation de la qualité et quantité de la ressource.

#### Paysage

- Maîtriser le développement de l'urbanisation sur le piémont du massif des Maures. Préserver et mettre en valeur les différents éléments composant cette unité paysagère : plateau de la Vallée de la Môle, boisements, ambiance végétale des zones urbanisées et le vieux Bormes.
- Créer une meilleure cohérence et lisibilité paysagère au niveau de la plaine du Batailler : mise en valeur du cours d'eau, des points de vue, des paysages agricoles, établir une harmonie des zones urbanisées.
- Préserver et mettre en valeur les différents éléments composant l'unité paysagère du Cap Bénat : relief boisé, plaine littorale et littoral.

#### Patrimoine naturel et continuités écologiques

- Prendre en compte les zonages du patrimoine naturel et la biodiversité associée.
- Préserver les zones humides avérées et affiner les connaissances sur les zones humides en délimitant les zones humides au sens réglementaire au sein des zones à urbaniser (plaine du Batailler).
- Veiller à la conservation des espèces protégées et/ou patrimoniales.
- Maintenir, voire restaurer les fonctionnalités écologiques du territoire en préservant les espaces naturels appartenant aux réservoirs de biodiversité au Nord et au Sud de Bormes-les-Mimosas, mais également les continuités écologiques aquatiques.
- Prendre en compte la biodiversité commune en préservant et valorisant les petits espaces de nature en ville et y appliquer une gestion différenciée.

#### Ressources naturelles

- Prendre en compte la présence de gisement d'intérêt régional.
- Trouver un équilibre entre la satisfaction des besoins locaux en matériaux de construction et la préservation de l'environnement et des paysages.
- Maintenir le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles et souterraines.
- Anticiper les effets du changement climatique sur la disponibilité des ressources, notamment l'eau pour l'alimentation en eau potable.
- Prendre en compte les documents de planification et de gestion relatifs à la ressource en eau.



### Risques

- Prendre en compte les risques, notamment l'inondation et le feu de forêt très présents sur la commune, pour permettre un développement sans risque pour les populations.
- Intégrer les documents de gestion des risques aux règles d'urbanisme.

### Santé publique

- Identifier les quartiers en Assainissement Non Collectif (ANC) et ceux en assainissement collectif (et/ou assainissement privé).
- Définir clairement les capacités d'accueil dans la Plaine du Batailler, ainsi que la programmation de son ouverture à l'urbanisation, pour que les futurs travaux anticipent le calibrage des réseaux et des équipements, tous confondus (assainissement, eau potable, Point d'eau Incendie...).
- Préserver les zones les moins touchées par la pollution lumineuse et limiter la pollution lumineuse. Sensibiliser la population à la pollution lumineuse et à la nécessité d'adapter l'éclairage public (préservation de la Trame noire).
- Prendre en compte la présence d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).

### Climat, énergie et gaz à effet de serre

- Maîtriser la consommation énergétique et sécuriser l'approvisionnement énergétique.
- Anticiper les effets du changement climatique sur l'évolution du territoire et des usages, notamment pour l'isolation des habitations, secteur très énergivore.
- Valoriser le potentiel d'énergies renouvelables tout en tenant compte des enjeux environnementaux et sociaux.
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs (transports en commun, vélos, piéton...) pour agir sur les émissions de gaz à effet de serre et la pollution le long des axes de circulation.
- Maintenir une bonne qualité de l'air sur le territoire, à travers une gestion des circulations notamment.

### Traduction du PADD dans les pièces réglementaires du PLU et incidences sur les thématiques environnementales

#### Prise en compte des enjeux de limitation de la consommation d'espace

Le projet de PLU de Bormes-les-Mimosas dont les orientations sont développées dans le PADD, permet de prendre en compte les besoins du territoire en termes de démographie, d'économie, de tourisme et de les concilier avec les enjeux environnementaux.

Le projet de PLU par l'ensemble des mesures écrites et graphiques du règlement permet de prendre en compte les enjeux identifiés.

Ainsi, le PLU 2 prévoit :

- Une réduction significative des espaces pouvant être urbanisés, en comparaison avec le PLU 1.
- Optimisation de la constructibilité dans les quartiers bâtis (densification);
- Stabilisation de l'urbanisation par la création de zones Ujs et Ujn, représentant les quartiers « jardins » avec polygones d'emprise maximale des constructions et cahiers de prescriptions architecturales en Ujs
- Encadrement des possibilités d'extension des constructions et de nouvelles constructions dans les zones naturelles et agricoles ;
- Définition de coefficients de jardins fixant la proportion de surfaces libres et non imperméabilisées à maintenir dans les zones urbaines, à urbaniser et dans les STECAL. A noter en zone A et N que les espaces non bâtis doivent être maintenus en état non imperméabilisé.
- Définition d'un pourcentage maximal d'emprise au sol des constructions, d'un plafond de surface de plancher, ou encore d'un polygone d'emprise maximale pour chaque zone.
- S'ajoutent au règlement écrit les mesures des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP) concernant la Plaine du Batailler, le quartier des Agaves le quartier du Pin :
  - ▶ Identification des espaces naturels et agricoles préservés suite au diagnostic écologique (réduction des zones AU pour création d'une coulée verte dans la plaine du Batailler.
  - ▶ Encadrement des destinations possibles par îlot sur la Plaine du Batailler.
  - ▶ Reclassement d'un secteur en zone naturelle au sein du quartier des Agaves du fait de l'identification d'enjeux environnementaux par le diagnostic écologique.
  - ▶ Identification des secteurs de renouvellement urbain et des espaces publics (quartier du Pin).

#### Prise en compte des enjeux paysagers

Le projet de PLU de Bormes-les-Mimosas permet de limiter fortement les incidences sur le paysage par des mesures écrites et graphiques du règlement et des OAP :

- Aucune nouvelle zone à urbaniser sur le piémont du massif des Maures et sur le Cap Bénat constituant des unités paysagères à préserver (tout ce qui n'est pas déjà urbanisé est classé en zone N).
- Elaboration d'une OAP sur la plaine du Batailler permettant de créer une cohérence paysagère et valorisant les espaces naturels et agricoles.
- Reclassement d'un secteur en zone naturelle au sein du quartier des Agaves.



- Le Village et la péninsule de Benat (*Cap Benat, Gaou Benat, Ris, Ris Favière et Coty*), quartiers à enjeux paysagers forts, disposent de cahiers de prescriptions architecturales (pièce 4.1.2 annexes du règlement).
- Encadrement de l'implantation, des volumes, de l'aspect, des hauteurs des futures constructions.
- Délimitation de périmètres de hauteur différenciée où la hauteur maximale est règlementée sur le plan de zonage.
- Repérage et protection des éléments de patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code l'urbanisme : patrimoine végétal à protéger.
- Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives urbaines (rappel du code de l'urbanisme).
- Encadrement et limitation des nouvelles constructions et des extensions des constructions existantes dans les zones agricoles et naturelles.
- Rappel réglementaire concernant les demandes d'autorisation dans les sites classés et inscrits présents sur la commune
- Toutes les décisions qui concernent les éléments paysagers repérés au titre de l'article L.151-19 du code l'urbanisme sont soumises à des prescriptions particulières présentées dans le document « Prescriptions graphiques réglementaires » du PLU (document 4.1.3).
- La plantation de haies séparatives monospécifiques, ou d'aspect rectiligne et rigide, est proscrite. Les espèces plantées doivent être adaptées au climat méditerranéen et en harmonie avec le paysage végétal environnant (article des dispositions communes du PLU - DC18).
- S'ajoutent les mesures des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernant la Plaine du Batailler, le quartier des Agaves et le quartier du Pin :
  - Identification des arbres et éléments paysagers à préserver et/ou réintégrer (Plaine du Batailler).
  - Identification des parkings paysagers à créer (quartier du Pin).

#### Prise en compte du patrimoine naturel et des continuités écologiques

Le projet de PLU de Bormes-les-Mimosas permet de limiter fortement les incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques au travers des mesures écrites et graphiques du règlement :

- Repérage et protection des zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (9 zones humides inventoriées par le CEN PACA s'étendant au total sur près de 70 ha). Les constructions, affouillements, exhaussements de sols et remblais, retournement, drainage, assèchements et tous travaux ou aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle ainsi que l'édification de clôtures sont interdits au sein des zones humides inventoriées par le CEN PACA et repérées au document graphique (en l'absence de démarche ERC).
- Classement au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme de 72,6 % du territoire communal.
- Classement en zone naturelle de la quasi-totalité des espaces forestiers du territoire,
- Repérage et protection des éléments de patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code l'urbanisme : patrimoine végétal à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier.
- Repérage et protection des espaces verts protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (68,3 ha de zones humides, 41,9 ha d'espaces verts protégés).
- Rappel que l'édification de clôtures est subordonnée à déclaration préalable conformément à la délibération du conseil municipal, que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques (à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral), et que le défrichement est soumis à autorisation.
- Les clôtures doivent être écologiquement perméables (sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones – par exemple dans la zone Ua correspondant au centre-ville).
- Définition d'un coefficient de jardin fixant la proportion de surfaces libres et non imperméabilisées, favorables à la nature en ville.
- La plantation d'espèces végétales exotiques envahissantes (liste en annexe du règlement) et de haies séparatives monospécifiques est proscrite. Les espèces plantées doivent être adaptées au climat méditerranéen et en harmonie avec le paysage végétal environnant. Il est également recommandé de privilégier les jardins « secs » composés de plantes locales plus adaptées à la biodiversité locale, les espèces mellifères et d'éviter les espèces allergisantes.
- Restriction des aménagements autorisés au sein des espaces verts à protéger : aménagements nécessaires au fonctionnement des espaces verts publics, installations démontables ou ponctuelles et stationnement non imperméabilisé. Au moins 85% de leur superficie doit être maintenue en état végétalisée et tout sujet végétal de plus de 3 m de hauteur doit être conservé.
- Les prescriptions spécifiques aux éclairages sont favorables à la biodiversité : éclairage vers le bas, éclairage autorisé uniquement si nécessaire et indispensable à la sécurisation du projet, éclairage à détecteur ou à minuteur à privilégier, type d'éclairage, etc.
- Les mesures apparaissant dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques :
  - ▶ Identification des espaces naturels qui seront préservés dans les OAP, permettant, sur la Plaine du Batailler, l'évitement de la majeure partie des enjeux écologiques identifiés par les expertises écologiques.
  - ▶ Identification des arbres et éléments paysagers à préserver et ou à créer dans la Plaine du Batailler.



- ▶ Classement en zone naturelle d'une partie des espaces du quartier des Agaves du fait de l'identification d'enjeux environnementaux par l'expertise écologique.
- Assurer la préservation de l'intégrité de la trame bleue (cours d'eau et zones humides) et préservation / récréation des connexions hydrauliques et biologiques entre les milieux humides et aquatiques. L'OAP thématique continuités écologiques précise des interdictions relatives aux zones humides.
- L'OAP thématique continuités écologiques précise des règles relatives aux ripisylves, aux réservoirs de biodiversité et corridors de la trame verte, aux aménagements extérieurs végétalisés, aux clôtures, aux espaces cultivés, aux déplacements et à l'alimentation des chauves-souris, au sol, à l'éclairage des milieux naturels et des espaces bâtis.
- L'OAP thématique « continuités écologiques » précise des règles visant à favoriser la nature en ville.

#### Prise en compte des ressources naturelles

Le projet de PLU de Bormes-les-Mimosas permet de limiter fortement les incidences sur les ressources naturelles au travers des mesures écrites et graphiques du règlement :

- Aucune nouvelle zone à urbaniser positionnée sur les zones de gisement d'intérêt régional (classées en zone N et A).
- Cours d'eau majoritairement classés en zone naturelle et agricole.
- Intégration d'une marge de recul obligatoire autour de tout cours d'eau, ruisseaux, fonds de vallons et canaux entre 20 et 2 m en fonction de l'élément considéré. Des dispositions spécifiques à ces zones sont précisées mais la règle générale est l'interdiction de toute construction.
- L'artificialisation et l'imperméabilisation des berges des cours d'eau, hors aménagement nécessaire à la sécurité des biens et des personnes, est interdite sur tout le territoire communal.
- Les constructions réalisées en sous-sol peuvent être refusées si elles sont susceptibles de porter atteinte au bon équilibre ou à la qualité de la nappe phréatique.
- Définition d'un coefficient de jardin au sein de plusieurs zones du PLU fixant la proportion de surfaces libres et non imperméabilisées minimale à maintenir, permettant l'infiltration pluviale.
- Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration. Les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié.
- Les systèmes de rétention des eaux de pluie sont autorisés dans les espaces libres, les jardins et les espaces verts à protéger au travers d'un traitement paysager avec des plantations buissonnantes contribuant à la gestion du pluvial.
- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être accordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes.
- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines, ou à l'assainissement non collectif en cas d'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau collectif.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition de ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables en toutes zones.
- Les espaces dédiés aux cheminements piétons ou doux doivent être dotés d'un revêtement approprié à leur usage et permettre une perméabilité hydraulique.
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques permettent de:
  - ▶ Assurer la préservation de l'intégrité de la trame bleue (cours d'eau et zones humides) et la préservation / récréation des connexions hydrauliques et biologiques entre les milieux humides et aquatiques.
  - ▶ Préciser des règles relatives aux cours d'eau et à la préservation de la ressource en eau.
  - ▶ Favoriser sur le territoire la filière bois-énergie, qui doit être compatible à long terme avec les enjeux de biodiversité, de valorisation du paysage et de maîtrise des risques.
  - ▶ Dès que cela est envisageable, étudier l'opportunité de restaurer les continuités aquatiques (suppression des obstacles aux écoulements, remise à ciel ouvert de tronçons busés ou enterrés...)
- Dans le cas de projets ou d'aménagements prenant place sur des surfaces imperméabilisées ou artificialisées, une recherche de restauration d'un sol de pleine terre sera favorisée.

#### Prise en compte des risques

Le projet de PLU de Bormes-les-Mimosas permet de limiter fortement les incidences sur les risques au travers des mesures écrites et graphiques du règlement :





- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au PLU (zonage et règlement écrit =servitude). Pas de zone à urbaniser définie au sein des zones concernées par le PPRI du Batailler et de la Vieille (zones rouges et bleues).
- Définition des zones pouvant être destinées à des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées à conditions : qu'elles soient compatibles avec le caractère de chacune des zones concernées, qu'elles constituent des activités ou services répondant aux besoins de la population de la zone, et qu'elles n'entraînent pas de gênes ou de dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens en cas de panne, d'accident ou de dysfonctionnement (article des dispositions communes -DC2).
- Intégration d'une marge de recul obligatoire vis à vis des cours d'eau, ruisseaux, fonds de vallons et canaux entre 20 et 2 m en fonction de l'élément considéré. Des dispositions spécifiques à ces zones sont précisées mais la règle générale est l'interdiction de toute construction.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol non liés à l'exploitation agricole ou forestière peuvent être autorisés uniquement s'ils n'entraînent pas une augmentation des phénomènes de ruissellement.
- Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie.
- Le règlement définit des règles imposées à toutes zones : Les mesures de prise en compte du risque incendie sont inscrites aux articles DG22 et DC28 du règlement du PLU (pièce n°4.1.1) et au chapitre 15 spécifique dans les annexes au règlement (pièce n°4.1.2). En outre les OLD sont intégrées dans les annexes générales du PLU (pièce n°5).
- Les OAP (pièce n°3 du PLU) comprennent des OAP thématiques de prise en compte du risque incendie, inspirées des recommandations du SDIS : L'OAP thématique « *prise en compte du risque incendie* » précise la réglementation s'appliquant au territoire, des règles relatives à la défense extérieure contre l'incendie (DECI), à l'accessibilité des zones urbanisées aux engins de secours et des recommandations constructives applicables aux bâtiments.

### Santé humaine

Le projet de PLU de Bormes-les-Mimosas permet de limiter fortement les incidences sur la santé publique au travers des mesures écrites et graphiques du règlement :

- Les dépôts extérieurs de toute nature (ferrailles, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...) sont interdits sur tout le territoire communal.
- Délimitation des secteurs affectés par le bruit (normes d'isolement acoustique) et identification de la marge de recul des constructions (75m) en dehors des espaces urbanisés (zones A et N) et retrait de 10 m par rapport aux routes départementales (toutes zones). Retrait de 3 ou 5 m par rapport aux autres voies existantes, à modifier ou à créer en zones U ou AU et en zones A, N et STECAL.
- Classement en espaces verts protégées et en espaces boisés classés, la majorité des boisements présents dans l'ensemble de la commune jouant un rôle dans l'absorption des gaz à effet de serre et donc l'amélioration de la qualité de l'air.
- Définition d'une zone Ue regroupant les activités économiques et équipements.
- Délimitation de deux zonages dédiés à la valorisation des déchets (Nxb et Nxc).
- Définition de cinq zones pouvant être destinées à des installations, y compris installations classées pour la protection de l'environnement : Uec, 1AUe (quelques ilots), Nxa, Nxb, Nxc. Les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées à conditions : qu'elles soient compatibles avec le caractère de chacune des zones concernées, qu'elles constituent des activités ou services répondant aux besoins de la population de la zone, et qu'elles n'entraînent pas de gênes ou de dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens en cas de panne, d'accident ou de dysfonctionnement.
- Les clôtures anti-bruit sont recommandées en bordure de la route des Lavandières, de la RD559, la RD198 et la RD298 (côté voirie obligatoire).
- Des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques.
- L'OAP thématique « continuités écologiques » recommande de raisonner les traitements dans les parcelles cultivées.

### Climat, énergie et gaz à effet de serre

Le projet de PLU de Bormes-les-Mimosas permet de limiter fortement les incidences sur le climat, l'énergie et les gaz à effet de serre au travers des mesures écrites et graphiques du règlement :

- Préservation des espaces séquestrant du carbone et concourant à lutter contre les effets du changement climatique : classement de plus de 90 % du territoire en zone agricole et naturelle, et plus de 7200 ha de boisements en Espaces Boisés Classés (EBC). Identification et protection des éléments de patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du CU (plus de 150km de haies et plus de 100 ha de boisements identifiés).
- Création d'emplacement réservés pour réalisation de pistes cyclables.
- Classement en espaces verts protégées et en espaces boisés classés, de la majorité des boisements présents dans les zones urbanisées permettant de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain.
- Dispositions destinées à favoriser l'emploi des énergies renouvelables au sein des constructions.



- Toitures terrasses autorisées pour les constructions principales remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergies renouvelables.
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire sont autorisés en toutes zones, sous réserve d'être : soit intégrés aux constructions, soit posés en toiture à condition que la surépaisseur soit inférieure à 15 cm, soit posés au sol à condition d'être limités à 30 m<sup>2</sup> de surface totale maximum et destinés à l'alimentation électrique d'un bâtiment dont l'existence est légale.
- Toute construction doit être raccordée aux lignes de distribution d'énergie électrique, sauf en cas de production autonome d'électricité techniquement démontrée.
- L'implantation des nouvelles constructions doit être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), à minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil : bioclimatisme.
- Les espèces plantées doivent être adaptées au climat méditerranéen. Il est également recommandé de privilégier les jardins « secs », composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat sec, afin d'économiser la ressource en eau.
- Application de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables : ombrières sur stationnement, hangars, bâtiments de plus de 1000m<sup>2</sup>...
- A cela s'ajoute les mesures apparaissant dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques :
- Identification des cheminements doux à créer ou à conforter et des arrêts de transports en commun à maintenir ou à créer (quartier du Pin et Plaine du Batailler).
- L'OAP thématique continuités écologiques précise des règles visant à favoriser la nature en ville qui permettra de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain.

### Incidences Natura 2000

Le projet de PLU de Bormes-les-Mimosas intègre l'ensemble des sites Natura 2000 présents au sein ou à proximité directe de la commune au sein d'un zonage naturel NL (hormis 8 ha en zonage Nm), limitant ainsi fortement le risque de destruction d'habitats d'intérêt communautaire et d'habitats d'espèces. D'autres prescriptions relatives à ces zones permettent de limiter les incidences. La préservation de leurs habitats permet également de limiter significativement le risque de destruction et de dérangement des individus. Les incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 sont considérées comme négligeables.

\*

