

DROIT DE L'URBANISME & DE L'ENVIRONNEMENT

REVISION °1 PLU_BORMES-LES-MIMOSAS -



2025

MEMOIRE EN CONTESTATION

- Didier OLIVIER -

Cabinet BILLIoud (billioud.avocat@gmail.com)

Maître Yves BILLIoud
Avocat au Barreau de Toulon et à la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence
Ancien Directeur-adjoint de l'Institut de **D**roit **I**mmobilier
39, Avenue Alphonse Denis - Villa du Docteur Léon-Emile Vidal
Hyères-les-Palmiers (Var)
Téléphone : 06.23.71.45.95 Mail : billioud.avocat@gmail.com

Palais de Justice - Toque N° 28

MEMOIRE EN CONTESTATION

Réf. ENQUETE PUBLIQUE - <https://www.registre-dematerialise.fr/5629>

REQUERANTS

- **Le Groupement Foncier Agricole des Oliviers**, immatriculé au RCS de Toulon sous le N° 408 162 022, dont le siège social est à Bormes-les-Mimosas (var) 79, Chemin du Liseron,
- **L'entreprise Didier OLIVIER**, EURL immatriculée au RCS de Toulon sous le N° 451 319 370 dont le siège social est à Bormes les Mimosas 83230 au 466, Chemin du Landon
- **L'entreprise SOTEC**, EURL immatriculée au RCS de Toulon sous le N° 479 950 347 dont le siège social est à Bormes les Mimosas 83230 au 466, Chemin du Landon

Représentés par Monsieur Didier OLIVIER Chef d'entreprise, né à Hyères (83) le 16 février 1971, de nationalité française, demeurant et domicilié à Bormes les Mimosas 83230 au 1169, Route des Crêtes.

Agissant pour les parcelles :

- BT 108, BT 449 et BT 450 (LE PARA)
- BT 255 (TERRE LONGUE)
- C 250, C 252, C 254, C 255, C 320, C 536, C 537, C 540 et C 541 (MANJASTRE)

Ayant pour Avocat : Maître Yves BILLIoud du Barreau de TOULON dont le cabinet est à Hyères 83400 au 39, Avenue Alphonse Denis

Email : billioud.avocat@gmail.com

Toque au Palais de Justice N° 28

NOTIFICATION A M. Le COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur Philippe DE BOYSERE Commissaire Enquêteur en Mairie de Bormes-les-Mimosas 83230 au 1 Place St-François

Email : enquete-publique-5629@registre-dematerialise.fr

PLAN DETAILLE

INCIPIT	4
PREMIERE PARTIE - Parcelles BT 449 et BT 450 (Le Para)	7
Activité ICPE & Zone 1AUe	7
Dispositions communes à toutes les zones	7
Détermination et Zonage des parcelles	8
Régime général des OAP & régime d'incompatibilité	8
Définition de l'incohérence entre les documents urbanistiques	9
Différences entre les voiries à créer et les voiries à conforter	9
Promenade de la coulée verte » (piétonne et cyclable)	10
Avis de la MRAe	10
Recommandation de la MRAe relativement à la production d'une carte adéquate sur les projets	10
Plan parcellaire sur les Emplacements Réservés ER4, ER16, ER20 et ER33	11
Définition des chemins de liaison & réalisation des travaux	11
Questions de la compatibilité du PLU avec le SCOT	11
Mention des carrières SOTEC cf. rapport de présentation SCOT in page 146	11
Question de traitement des déchets inertes & ICPE	12
Rapport de présentation du PLU p. 150/346	12
DEUXIEME PARTIE - Parcelle C 250 (Manjastre)	13
Question du déplacement de l'ICPE	13
Rapport de présentation du projet de PLU in page 287/346	13
Rapport de présentation du projet de PLU in page 338/346	13
Projet de déplacement de l'ICPE	13
Incompatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	14
Extraits du PADD & SCOT - exécutoire en date du 4 décembre 2019	14
Création d'une nouvelle zone Nxc jouxtant la zone Nxb	15
Rapport de présentation in page 210/346	15
Questions d'objectifs et de finalisation : Incompatibilité PADD_SCOT_PLU	15
Objectifs initiaux du SCOT et contradiction avec le régime des OAP	16
Raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM)	16
Difficultés relatives au Projet ICPE de traitement des déchets inertes sur le secteur Nxc	16
Réalisation d'un diagnostic écologique partiel	17
Questions relatives au droit d'antériorité & erreur manifeste d'appréciation	18
Définition d'une situation juridiquement constituée	18
TROISIEME PARTIE - Parcelles BT 540 et BT 541 (Le Niel)	20
Division provisoire des BT 254 et BT 255	20
Aménagement d'un Rond-point	21
DEMANDES FAITES À M. LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR	22
DONT ACTE	23

INCIPIT

Monsieur Didier OLIVIER souhaite présenter ici ses doléances et contestations.

La Famille OLIVIER est présente sur la commune de Bormes depuis plusieurs générations et participe activement et énergiquement à l'activité économique de la commune, via des autorisations et arrêtés préfectoraux.

Monsieur Didier OLIVIER maintient une cohésion sur le territoire tant par son activité économique via les emplois créés que par les services spécifiques et nécessaires fournis à la population.

Il est le fournisseur historique de la Pierre de Bormes dont la qualité et l'authenticité donne sa couleur à la Commune de Bormes, laquelle par ailleurs, apprécie pour des raisons esthétiques, et patrimoniales l'usage de la pierre dite de Bormes.

De même, il s'est entièrement engagé dans la protection et la défense de ce matériau spécifique et d'un caractère original, il a en outre déposé auprès de l'INPI sa marque, et s'implique avec force et détermination dans la vie de la commune dont il défend et respecte les projets quand ils visent aux intérêts des administrés et des admirateurs estivaux de cette commune remarquable à bien des égards.

Ainsi, sont soulevés les points problématiques et incertains, qui jalonnent la révision du PLU, proposés à l'examen de la population et demande à ce que chaque demande soit examinée attentivement.

Le projet de révision N° 1 du PLU de Bormes les Mimosas prévoit le transfert de l'activité ICPE exercée sur les parcelles BT 449 et 450 (LE PARA). L'activité de carrière et celle de recyclage sont une nécessité et une valeur ajoutée que la commune considère avec intérêt.

Lesdites parcelles classées en zone 1AUe sont encadrées par deux OAP « sectorielles » N° 12 et N° 14.

Cependant, les dispositions communes à toutes les zones « *interdisent l'exploitation de toute carrière et activités de concassage, hors secteurs prévus à cet effet....* »

Or, le secteur prévu à cet effet se situe à Manjastre sur des parcelles en zonage Nxc (zone nouvellement créée) sans encadrement d'une OAP¹.

Pourtant, le transfert territorial d'une ICPE, bien qu'il s'agisse d'une même commune, est soumis aux mêmes règles préfectorales², que la demande initiale.

Ces contradictions soulèvent une question centrale et lourde de conséquences, savoir : comment déplacer la valorisation de déchets inertes et-ou l'activité de concassage dès lors que celle-ci est interdite ?

¹ cf. recommandation de la MRAe en son avis du 26 septembre 2024

² Raison Impérative d'Intérêt Public Majeur (RIIPM) & Dérogation à la conservation des espèces

Il est nécessaire et même indispensable de donner à la population les éléments qui permettront un examen aisé du projet porté par la commune de Bormes, mais tel n'est pas le cas ici.

Il ne peut être satisfaisant de déclarer que dans la future zone, le déplacement est prévu, si ce déplacement n'est pas encadré par une OAP...

En effet, les textes qui régissent la matière sont stricts et précis. Les contraintes ne pourront donc pas être surmontées dès lors que la Raison Impérative d'Intérêt Public Majeur (R.I.I.P.M.) est absente.

Le risque auquel est exposée la famille Olivier, est immense, et il convient d'éclaircir ces difficultés.

En effet, et en l'état de ce projet, l'entreprise verrait purement et simplement, ses droits acquis et l'antériorité de son activité anéantis.

Ce qui revient à dire que par le biais de propositions favorables mais impossibles, elle serait dépouillée sans aucune ressource ni recours certain...

Dès lors, il est indispensable que le projet concorde avec la réalité juridique et économique de la commune et ceux des citoyens qui la composent³.

La révision N°1 du PLU dont la cohérence est erratique porte par consécution atteinte aux principes d'antériorité et aux droits acquis par l'entreprise :

1er Mouvement - En interdisant son activité sur le Para sans encadrer le futur site prévu pour un déplacement de l'activité et garantir la pérennité de l'activité et sa sécurité ;

2e Mouvement - En intégrant sans utilité des voies à créer dont l'usage fait doublon avec la voie principale, traçant des axes dans le milieu desdites parcelles privées. Ces emprises dénaturent et réduisent la valeur des parcelles BT 108, BT 449 et BT 450 ; lesquelles sont par ailleurs en forte déclivité les unes par rapport aux autres (4 à 5 mètres). Les îlots prévus sont de zonage différent et ne permettent pas une unité tant sur le plan esthétique que sur le plan des activités référencées ;

3e Mouvement - En négligeant d'intégrer dans une OAP « sectorielle » ou une OAP « thématique sectorisée » divisée en îlots conformément à la recommandation de la MRAe, la zone Nxc⁴ située sur Manjastre ; laquelle zone vise à accueillir l'ICPE existante mais sans que cette hypothèse soit réalisable en l'état. Il ne peut être admis qu'un projet soit si peu cohérent et si peu praticable...

Enfin, il convient de préciser que l'ouverture à l'urbanisation de la plaine du Batailler est conditionnée par une OAP et un règlement spécifique mais surtout par le SCoT qui précise que les zones d'activités économiques existantes ou futures doivent bénéficier d'aménagement de qualité.

³ Comme dans d'autres matières, le contrôle du juge de l'excès de pouvoir porte tant sur la légalité externe de l'acte attaqué, notamment le respect des règles de compétence et de procédure (régularité de l'enquête publique, consistance de l'évaluation environnementale, etc...) que sur sa légalité interne, c'est-à-dire sa conformité aux règles de fond applicables (respect des droits acquis, rupture d'égalité, etc...).

⁴ Zone prévue pour la valorisation des déchets, traitement et recyclage des matériaux

Sur ces questions épineuses, il y aura :

- ❖ **INCOMPATIBILITE** du PLU en révision avec l'axe 3 du DOO du SCoT ; en effet, le rapport de présentation du PLU précise en page 261/346 : «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... ».
- ❖ **CONTRADICTION** du PLU en révision avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont la finalité est de permettre le déplacement de l'ICPE située en bordure de RD en entrée de ville, dans un secteur plus éloigné à Manjastre ; dont extrait du rapport de présentation in page 287 :

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.

L'aménagement de la plaine du Batailler et la « finalisation de la zone économique du Niel » ne peuvent se faire qu'en cohérence avec le transfert de l'ICPE....mais, aucune OAP n'a été prévue à cet effet.... En tout état de cause cette différence de traitement est préjudiciable et contestable dans sa mise en œuvre.

Le PLU2 prévoit pourtant TROIS⁵ OAP « sectorielles » caractérisées par 31 ilots et des règles d'urbanisation communes !

La bienveillante Juridiction souligne que :

«l'absence de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) même parfaitement légale, prive, de fait, l'intercommunalité de la possibilité de mettre en œuvre une politique majeure et cohérente en lien avec les autres outils de planification en cours d'élaboration, dont l'objet vise notamment à éviter l'étalement urbain et un "mitage" excessif des territoires ».

En effet, le risque porte sur la fragilisation des équilibres financiers induits par les transferts de compétences (eau potable, assainissement, eaux pluviales.....; à moyen terme, une augmentation conséquente des charges est susceptible de fragiliser l'édifice.


En d'autres termes, les perspectives financières dépendent de la stabilisation des périmètres de compétences.

⁵ OAP du Pin : 10 ilots ; OAP du Batailler : 18 ilots ; OAP des Agaves : 3 ilots

PREMIERE PARTIE - Parcelles BT 449 et BT 450 (Le Para)

Activité ICPE & Zone 1AUe

L'activité est exercée en lien avec les carrières du Baguier selon arrêté préfectoral ; dont extraits :


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU VAR

DIRECTION DE L'ACTION
TERRITORIALE DE L'ETAT

Bureau du Développement Durable

Toulon, le 12 mai 2014

Affaire suivie par Mme Camille LEROY
Tél. : 04.94.18.81.63
pref-icpe-toulon@var.gouv.fr

Installation classée soumise à déclaration

RÉCÉPISSÉ DE DÉCLARATION N° 2014/043

BORMES-LES-MIMOSAS - représentée par Monsieur Didier Olivier en sa qualité de gérant et dirigeant - de sa déclaration relative à l'exploitation d'une unité de concassage et de criblage de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ainsi qu'une station de transit de produits minéraux solides sise Lieudit « Le Para » parcelle cadastrée section BT n° 449 et 450 - sur la commune de BORMES-LES-MIMOSAS.

L'exploitant est soumis à déclaration pour la rubrique n° 2515-1-C et 2517-3 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, et devra se conformer strictement aux prescriptions générales de ladite rubrique, ci-annexées.

Au titre de dispositions communes à toutes les zones : « *Sont interdits, l'ouverture et l'exploitation de toute carrière et activités de concassage, hors secteurs prévus à cet effet* » cf. 4-1-1-reglement-partie-ecrite-reglement-arrete-20240626 in page 18 /141


Dispositions communes à toutes les zones

Page | 18 sur 141

Titre 2. DC - Dispositions Communes à toutes les zones

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article DC 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

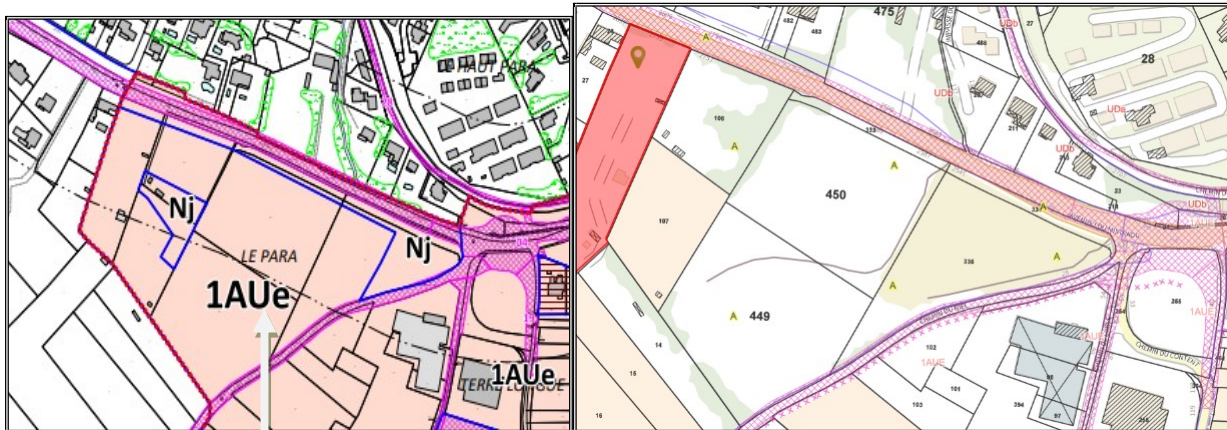
 Les OAP thématiques, mettant en valeur les continuités écologiques, et traitant de la prise en compte du risque incendie, peuvent interdire ou limiter certaines occupations du sol, il est impératif de s'y reporter (pièce 3.1 du PLU).

Sont interdits

- Les éoliennes, sauf disposition contraire indiquée dans le règlement.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière et activités de **concassage**, hors secteurs prévus à cet effet.

Détermination et Zonage des parcelles

Les parcelles BT 108, BT 449 et BT 450 sont placées en zone 1AUe



BT 108, BT 449 et BT 450 en zone 1AUe

Régime général des OAP & régime d'incompatibilité

Les OAP sont actuellement définies par l'article L.151-2 3° Code de l'urbanisme qui prévoit que le PLU doit notamment comprendre « Des [orientations d'aménagement et de programmation](#) ». Les caractéristiques des OAP sont précisées par les articles L151-6 et suivants du même Code.

Il résulte de ces dispositions qu'une autorisation d'urbanisme ne peut être légalement délivrée si les travaux qu'elle prévoit sont incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme et, en particulier, en contrarient les objectifs.

Cette compatibilité s'apprécie en procédant à une analyse globale des effets du projet sur l'objectif ou les différents objectifs d'une orientation d'aménagement et de programmation, à l'échelle de la zone à laquelle ils se rapportent.

Pour résumer, les OAP sont une partie intégrante du PLU et définissent les actions et opérations d'aménagement prévues par la commune sur son territoire, en fixant des objectifs à atteindre.

Elles contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par la commune porteur du PLU, les **aménagements prévus** dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations.

Le fait qu'il n'existe aucune OAP pour le secteur Nxc compromet lourdement l'aménagement prévu pour le transfert matériel et juridique de l'ICPE.

Les OAP de la plaine du Batailler sont structurées autour de 18 îlots d'urbanisation future, numérotés de 11 à 28.

Ces orientations qui ont vocation à expliciter les actions concrètes de transformation urbaine envisagées sur des parties du territoire de la collectivité concernée sont opposables suivant un rapport de compatibilité.

Certes, l'identification des espaces « par îlots » offre la possibilité de règlementer distinctement chacun d'eux de manière appropriée, savoir : destinations, sous-destinations, emprise au sol, hauteur, coefficient de jardins etc....

Toutefois, le projet cf. 3-1-oap-piece-ecrite-arrete-20240626 in page 9 précise que des voiries seront à créer sur les parcelles BT 108, BT 449 et BT 450 (îlots 12 et 14) ce qui aura pour effet de les diviser et de porter atteinte à l'activité ICPE existante ; et ce d'autant plus que la nouvelle zone Nxc (Manjastre) créée n'est pas encadrée par une OAP.

Ce qui revient à dire que le site actuel sera inapproprié et inexploitable par l'activité existante mais aussi qu'il ne saurait exister sur le supposé nouveau site qui n'est pas encadré juridiquement et aucunement sécurisé par le projet soumis...

Définition de l'incohérence entre les documents urbanistiques

La brièveté de cet espace de réflexion entrainera sans aucun doute une fragilisation du document d'urbanisme et par principe de consécution, une incohérence entre le PADD et le règlement qui en découlera.

Il convient de relever que le choix de telle ou telle modification d'un PLU doit reposer sur la réalité juridique, urbanistique, et l'intérêt des habitants duquel ne doit pas être exclu le progrès.

A titre d'exemples : La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.....

Cela doit inciter sans aucun doute à l'aménagement raisonné et respectueux du territoire en respectant le principe d'antériorité et en maintenant les droits acquis des habitants de la commune.

Différences entre les voiries à créer et les voiries à conforter

Il ne s'agit pas ici de voies à conforter existantes à ce jour.

Il convient donc de s'interroger sur la nécessité de la création de nouvelles voiries qui ne sont pas motivées dans le projet soumis.

Il est indispensable dans le cadre de la consultation de la population d'être clair sur les buts poursuivis et sur la réelle volonté.

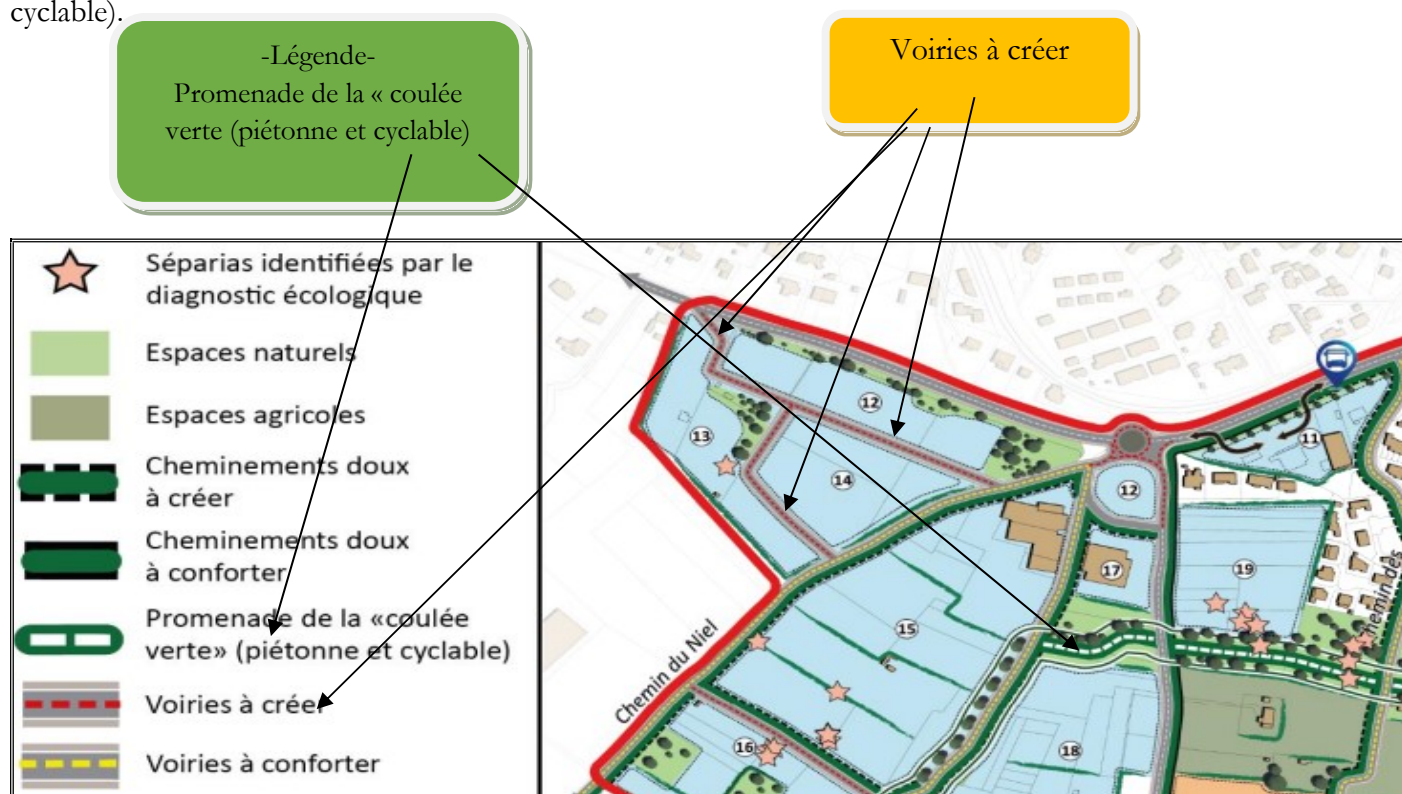
Un respect du propriétaire privé doit tout de même être considéré et s'il doit succomber devant l'intérêt général, cela ne peut se faire que dans une juste et véritable utilité, car sans cette borne, nous sommes en présence d'une rupture d'égalité !

Il est malheureusement devenu banal et délétère de malmener l'administré dont la propriété est considérée comme le prolongement du bien public !

Promenade de la coulée verte » (piétonne et cyclable)

Il convient de relever que les parcelles divisées par les voiries à créer, présentant une forte déclivité, leur utilité tout à fait contestable et leur impact pour la famille Olivier préjudiciable !

Le projet arrêté de PLU indique précisément la situation de la « Promenade de la coulée verte » (piétonne et cyclable).

**Avis de la MRAe**

La MRAe a rendu son avis en date du 26 septembre 2024 en application des dispositions de l'article R.104-23 Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L.104-6 du même Code.

<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=recherche&recherche=bormes>

Recommandation de la MRAe relativement à la production d'une carte adéquate sur les projets

Il a été relevé par la Mission régionale que le rapport de présentation ne comportait pas de carte permettant de localiser « de façon synthétique et exhaustive la totalité des secteurs de projet sur le territoire communal », ni de préciser leur implantation par rapport à l'enveloppe urbaine du PLU révisé ; dont extrait :

Le PLU révisé comprend par ailleurs deux OAP thématiques relatives d'une part à la valorisation des continuités écologiques, et d'autre part à la prise en compte du risque d'incendie et feux de forêts.

Le rapport de présentation ne comporte pas de carte permettant de localiser de façon synthétique et exhaustive la totalité des secteurs de projet sur le territoire communal, ni de préciser leur implantation par rapport à l'enveloppe urbaine du PLU révisé.

La MRAe recommande de fournir une carte à l'échelle adéquate, localisant l'ensemble des secteurs de projet du PLU révisé sur l'emprise du territoire communal.

Plan parcellaire sur les Emplacements Réservés ER4, ER16, ER20 et ER33

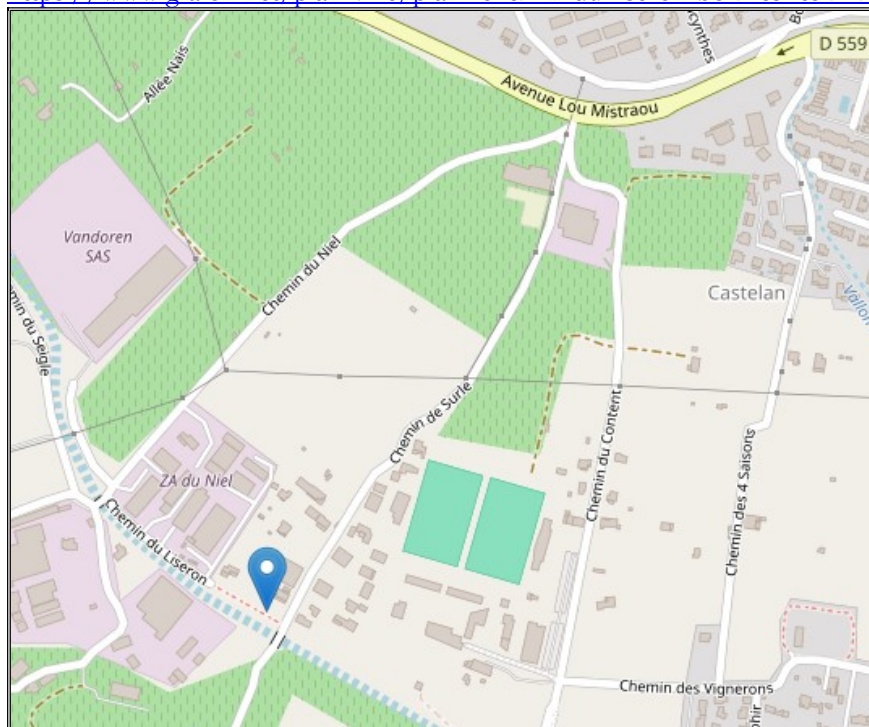
Les chemins sur les parcelles BT 108, BT 449 et 450 sont étudiés sur la pièce cf. 413_pgr_arrete Emplacements réservés

Définition des chemins de liaison & réalisation des travaux

La difficulté porte sur les chemins de liaison cf. ER 4, 16, 20 et 33, il est difficile de déterminer les voies concernées :

- ER 4 - Création d'un carrefour du Niel : R.D. 559 et chemins du Niel, Surle et Content
- ER 16 - Aménagement du chemin du Niel : Depuis la R.D. 559 (Avenue Lou Mistradou) jusqu'au chemin du Liseron
- ER 20 - Aménagement du chemin du Liseron : Depuis le chemin du Niel jusqu'au chemin de Surle
- ER 33 - Aménagement du chemin du Niel : Depuis la R.D. 559 (Avenue Lou Mistradou) jusqu'au chemin du Liseron

<https://www.gralon.net/plan-ville/planr-chemin-du-liseron-bormes-les-mimosas-1744029.htm>



Questions de la compatibilité du PLU avec le SCOT

La délibération du 26 juin 2024 qui initie la révision N°1 du PLU précise :

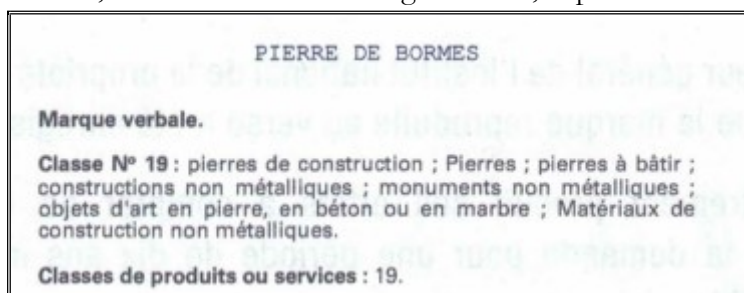
Vu le SCOT du Provence Méditerranée approuvé en comité syndical le 6 septembre 2019 avec lequel le PLU doit être compatible ;

Mention des carrières SOTEC cf. rapport de présentation SCOT in page 146

Ces carrières sont renommées pour leur teinte ocre spécifique, caractéristique de la couleur de Bormes, et sont uniques dans le département du Var ; le SCOT⁶ en fait mention.

⁶ Rapport de Présentation 2/2 – SCOT Provence Méditerranée approuvé le 06 septembre 2019 exécutoire le 04 décembre 2019

L'INPI, suivant certificat d'enregistrement, a procédé sous le N° National 22 4 920 729, au classement suivant :



Question de traitement des déchets inertes & ICPE

Toutefois, il convient de préciser que l'entreprise est bénéficiaire d'une autorisation préfectorale sur les parcelles BT 449 et BT 450 (Le Para) pour l'exploitation d'une :

- Unité de concassage et de criblage de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ;
- Station de transit de produits minéraux solides

Cette ICPE répond aux normes figurant sous les rubriques N° 2515-1-C⁷ et 2517-3⁸ suivant PAIC⁹ de la Préfecture du Var du 12 mai 2014.

Rapport de présentation du PLU p. 150/346

Propositions d'extensions de zonage

Le Niel	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
----------------	---

Il s'agit d'une proposition d'extension de zonage (du Niel à Manjastre). Cette question sera abordée en [Partie II](#) du mémoire.

⁷ Sur la parcelle BT 449

⁸ Sur la parcelle BT 450

⁹ Arrêté préfectoral

DEUXIEME PARTIE - Parcelle C 250 (Manjastre)

Question du déplacement de l'ICPE

Le projet d'élaboration du PLU soumis à évaluation environnementale doit présenter un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R.151-3 Code de l'urbanisme

Ainsi, une partie de la zone A (Le Para) du PLU précédent (terrains dont l'usage actuel n'est pas agricole car occupés par une ICPE qui sera relocalisée dans le secteur Nxc (Manjastre) a basculé en zone 1AUe (Niel) dans le PLU2.

Il s'agit bien ici d'un projet de déplacement de l'ICPE située en bordure de RD en entrée de ville, dans un secteur plus éloigné à Manjastre.

Le projet de révision de PLU fait état de cette question épineuse :

Rapport de présentation du projet de PLU in page 287/346

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.

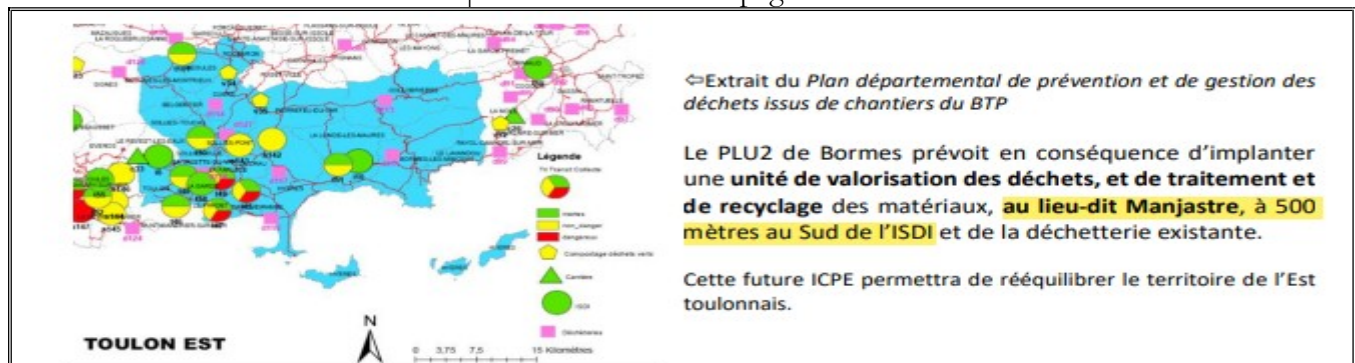
Rapport de présentation du projet de PLU in page 338/346

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.

Projet de déplacement de l'ICPE

Ainsi, la nouvelle zone (Nxc) créée dans le PLU2 répond au besoin de déplacement de l'ICPE située en bordure de la RD559, en entrée du Niel.

Le PLU2 de Bormes fait mention de l'implantation d'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'ICPE et de la déchetterie existante cf. RAPPORT DE PRESENTATION | Révision du PLU in page 51



Cependant l'ICPE est existante et exploitée depuis de nombreuses années..

De plus, la situation sur Bormes est la suivante cf. Rapport de présentation in page 51/346

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 règlementaire annuelle et 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).

Incompatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD précise en page 17 la nécessité d'ORIENTER vers des espaces « dédiés » ; ce qui correspond à la finalité d'une OAP.

Extraits du PADD & SCOT - exécutoire en date du 4 décembre 2019

B. ORIENTER LES ACTIVITES INCOMPATIBLES AVEC L'HABITAT VERS DES SITES DEDIES

Parallèlement à l'objectif général de renforcer les centres et d'accroître la mixité fonctionnelle des espaces urbanisés, les activités économiques incompatibles avec l'habitat s'implantent dans des espaces « dédiés ».

Il peut s'agir d'activités qui produisent des nuisances ou dont les besoins particuliers les rendent, par nature, incompatibles avec le milieu urbain : industries, certaines activités artisanales, carrières, certains espaces touristiques, les espaces portuaires, les aéroports ...

C. ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES GRANDES POLARITES COMMERCIALES

Le développement des grands commerces s'inscrit dans l'objectif de renforcement des centres et de développement de la mixité fonctionnelle.

17

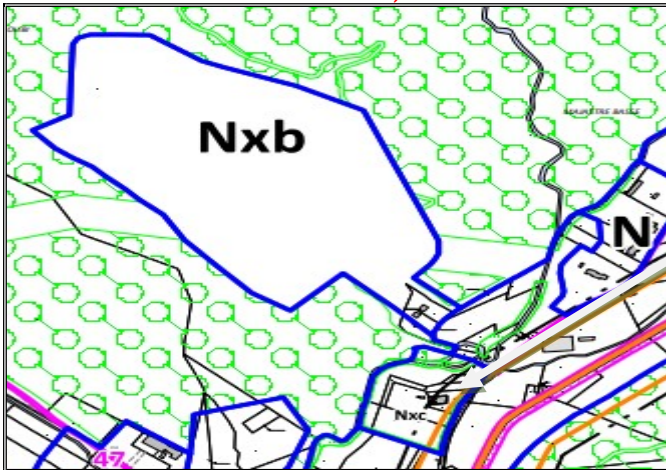
Projet d'Aménagement et de Développement Durables – SCOT Provence Méditerranée approuvé le 06 septembre 2019
exécutoire le 04 décembre 2019

Le PADD se poursuit en ciblant les secteurs à projet économique (artisanat et activité au Niel et Le Para, 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 cf. Rapport de présentation in page 169/346 ; dont extrait :

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**.

«SON DEPLACEMENT EST VIVEMENT ENCOURAGE... »

OR, la notion d'encouragement ne remplit aucunement les conditions nécessaires pour obtenir l'autorisation préfectorale de transfert d'ICPE !! Il est par ailleurs notable que la question de la maîtrise foncière est une difficulté qui n'a pas inquiété la commune...

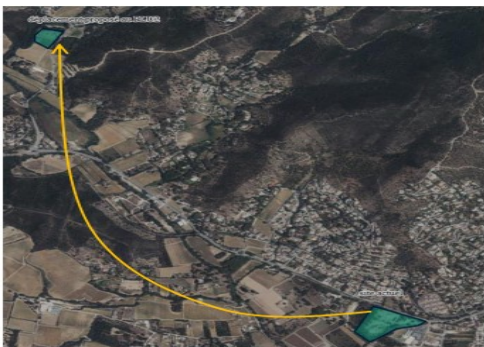
Création d'une nouvelle zone Nxc jouxtant la zone Nxb

Nouvelle Zone Nxc
prévue pour accueillir
l'ICPE située au Para

Rapport de présentation in page 210/346

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

Il est clairement expliqué que le site de substitution se situe à Manjastre, proche de la zone Nxb existante. La finalité étant d'isoler l'activité dans le secteur Manjastre où est déjà implantée la déchetterie intercommunale afin de permettre d'affecter le site du Para à l'activité économique prévue par le Scot.

Questions d'objectifs et de finalisation : Incompatibilité PADD_SCOT_PLU

Le déplacement d'une ICPE est soumise à autorisation préfectorable préalable (PAIC) cf. Article 5 de l'ordonnance¹⁰ du 26 janvier 2017.


En effet, les conditions de fond doivent être réunies pour qu'une dérogation puisse être délivrée par l'administration ; il en est ainsi pour une station de transit cf. [Article L.512-15 Code de l'environnement](#)

L'impétrant doit s'engager à prendre connaissance et à respecter les prescriptions générales ministérielles applicables à chaque rubrique de la nomenclature des installations classées, consultables sur le site <https://aida.ineris.fr/>

¹⁰ Conformément à l'article 15 de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017, ces dispositions entrent en vigueur le 1er mars 2017 sous réserves des dispositions citées audit article.

Objectifs initiaux du SCOT et contradiction avec le régime des OAP

En effet, le SCOT a identifié le Para comme « *une localisation pour accueillir des activités artisanales et industrielles* » !


Ville de Bormes Les Mimosas | OAP | Révision du PLU

Page | 10 sur 25

2.2.6 Zoom secteur Ouest : La zone d'activités du Niel à dominante artisanale

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

Raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM)

CEPENDANT, le rapport de présentation in page 293 mentionne clairement les difficultés liées à ce déplacement ; en effet, 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.
- Une altération partielle ou totale des habitats naturels et semi-naturels constituant également des habitats d'espèces pour la faune.

Difficultés relatives au Projet ICPE de traitement des déchets inertes sur le secteur Nxc

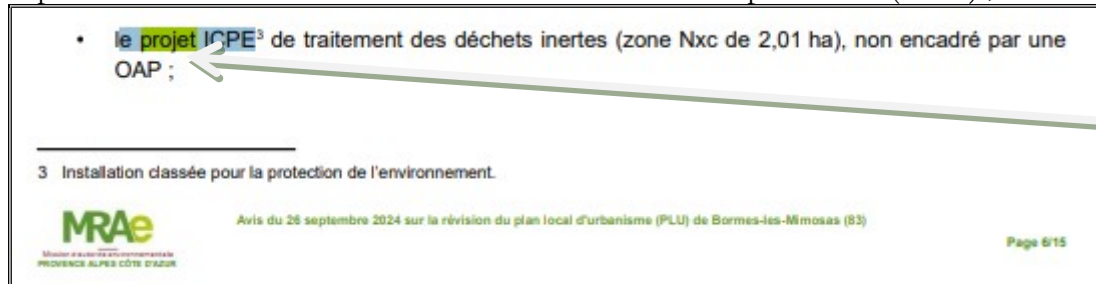
7.4.5 Projet ICPE de traitement des déchets inertes = le secteur Nxc					
Destinations initiales et surfaces associées (zone non prospectée)		A (1,92 ha) NI (0,09 ha)	Destinations finales et surfaces associées (zone non prospectée)		Nxc (2,01 ha)
					
Contexte paysager et urbain / usage du sol			Incidence(s) prévisible(s) notable(s)		
<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. 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>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).</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>		
Milieux naturels, continuités écologiques et espèces animales et végétales			Incidence(s) prévisible(s) notable(s)		
<p>Zonage(s) réglementaire(s) ou d'inventaire : la zone est localisée dans une zone de sensibilité faible pour la Tortue d'Hermann et dans une zone de présence hautement probable du Léopard 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>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>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>Continuités écologiques : 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>Milieux humides : aucune zone humide identifiée par le SRCE ou l'inventaire des zones humides de PACA.</p>					
<p>Biodiversité :</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, Léopard des murailles, Ecureuil roux, etc.</p>					

Ainsi, toute destruction d'espèces protégées¹¹, partielle ou totale est associée à un risque de **destruction et de perturbation des individus** de faune utilisant potentiellement ces habitats.

Cette question n'est nullement abordée dans l'avis MRAe ; exception faite en page 6 :

« Le **projet** ICPE de traitement des déchets inertes (zone Nxc de 2,01 ha), non encadré par une OAP ; »

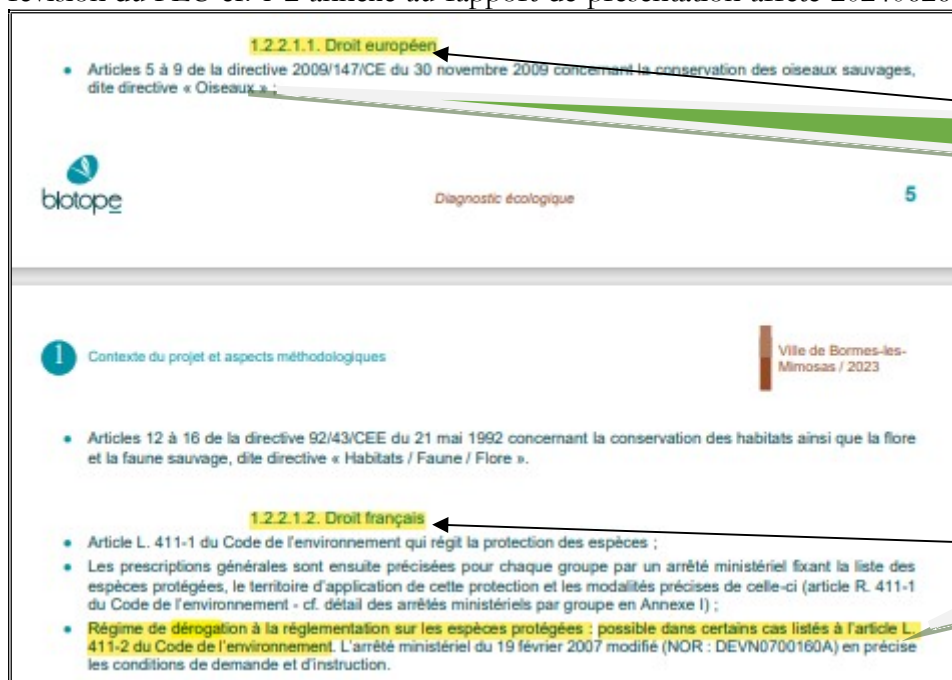
Certes, selon la MRAe, il ne s'agit alors, en l'état des documents produits, que d'un **projet**¹² puisque le déplacement de l'ICPE nécessitera la délivrance d'un arrêté préfectoral (PAIC) ; dont extrait :



« **PROJET** »

Réalisation d'un diagnostic écologique partiel

Cependant, un diagnostic écologique a été réalisé par l'organisme BIOTOPE¹³ sous l'Egide de l'auteur de la révision du PLU cf. 1-2-annexe-au-rapport-de-presentation-arrete-20240626 in pages 5 et 6 ; dont extraits :



Droit Européen
&
Directive Oiseaux

Droit Français
&
Régime de dérogation

¹¹ Une espèce protégée est une espèce pour laquelle s'applique une réglementation particulière. La protection des espèces s'appuie sur des listes d'espèces protégées sur un territoire donné.

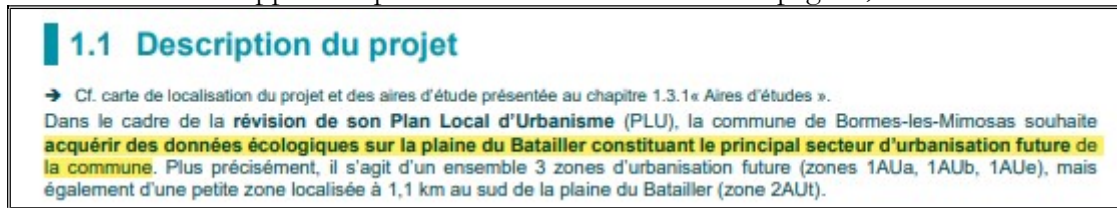
¹² « non encadré par une OAP »

¹³ Biotope est signataire de la « Charte d'Engagement des Bureaux d'Études dans le domaine de l'évaluation environnementale »

Toutefois, la commune de Bormes-les-Mimosas n'a souhaité acquérir des données écologiques QUE sur la plaine du Batailler constituant le principal secteur d'urbanisation future de la commune, savoir :

- un ensemble de 3 zones d'urbanisation future (zones 1AUa, 1AUb, 1AUe),
- mais également une petite zone localisée à 1,1 km au sud de la plaine du Batailler (zone 2AUt).

cf. 1-2-annexe-au-rapport-de-presentation-arrete-20240626 in page 4 ; dont extrait :



Or, et en parallèle, la modification apportée à l'ICPE peut conduire à la réalisation d'une évaluation environnementale ou à un examen au cas par cas, ces procédures ont des conséquences sur l'analyse de la nature de la modification apportée à l'ICPE.

Toute modification substantielle et tout déplacement de l'activité sont soumis au renouvellement de la déclaration. Ce renouvellement est soumis aux mêmes formalités que la déclaration initiale.

Cela s'applique, que cette modification intervienne avant la réalisation du projet ou lors de sa mise en œuvre ou de son exploitation.

Questions relatives au droit d'antériorité & erreur manifeste d'appréciation

La notion de droits acquis peut être comprise comme une impossibilité de rétroagir sur des intérêts dont bénéficient valablement les administrés.

Un droit d'antériorité ou droit acquis¹⁴, est un droit qui tire son existence d'un acte lui-même créateur de droits (ici la délivrance d'un PAIC).

Le juge intervient alors pour sanctionner la méconnaissance d'un droit acquis (illégalité d'un retrait, incompatibilité des règles de révision d'un PLU.....).

Faisant application de cette méthode de détermination de l'existence de droits acquis, la Haute juridiction¹⁵ annule en l'espèce la décision d'appel qui avait dénié à l'exploitant de la réserve l'existence de tels droits

Définition d'une situation juridiquement constituée

Pour se prononcer sur l'existence de ces droits, il appartient au juge, explique le Conseil d'Etat, de rechercher si :

*"au regard des règles alors en vigueur et compte tenu de la date de mise en service régulière de l'installation, l'exploitant peut se prévaloir, à la date à laquelle elle est entrée dans le champ de la législation relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes ou de celle relative aux installations classées pour la protection de l'environnement par l'effet d'une modification de la nomenclature, d'une **situation juridiquement constituée** le dispensant de solliciter l'autorisation ou de déposer la déclaration prévue par les dispositions régissant une telle installation".*

¹⁴ Décret n° 2023-722 du 3 août 2023 relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement fonctionnant au bénéfice des droits acquis et relevant de la directive 2010/75/UE du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 relative aux émissions industrielles

¹⁵ Conseil d'Etat : Les juges d'appel avaient jugé à tort que l'installation, étant soumise à la loi du 19 décembre 1917 en raison d'un décret de nomenclature de 1973, ne pouvait se prévaloir du droit d'antériorité prévu par l'article 16 de la loi du 19 juillet 1976.

Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités d'exercice des activités économiques.

Certes les auteurs d'un PLU ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation future des différents secteurs, par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme, leur appréciation peut cependant être censurée par le juge administratif dans le cas où elle serait entachée d'une erreur de droit, d'une erreur manifeste, de détournement de pouvoir ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

Par suite, ce déplacement non encadré par une OAP porte une atteinte excessive :

- **Au droit de propriété**¹⁶ ; En effet sur le quartier Manjastre (lieu de transfert de l'ICPE **sans OAP protectrice**) demeure le risque d'un dispositif ORE¹⁷ qui permettrait aux propriétaires de biens immobiliers qui le souhaitent de mettre en place une protection environnementale sur leur bien (son cocontractant, qui peut être une collectivité publique (État, communes¹⁸, départements, régions...), un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement).
- **A la liberté du commerce et de l'industrie**¹⁹ : en ce :
 - qu'elle ne permet pas de modifier le mode de gestion et d'organisation de l'activité économique
 - qu'elle risque de conduire à la perte de plusieurs emplois si l'activité de l'ICPE devait s'arrêter
- **Au principe d'égalité** : en effet, si rien ne s'oppose à ce que l'autorité investie du pouvoir réglementaire règle de façon différente des situations différentes ni qu'elle déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général, il faut que dans l'un comme l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la norme qui l'établit et ne soit pas manifestement disproportionnée au regard des motifs susceptibles de la justifier.

Enfin, aux termes des articles :

- L.121-1 Code des relations entre le public et l'administration : " *Exception faite des cas où il est statué sur une demande, les décisions individuelles qui doivent être motivées en application de l'article L. 211-2 () sont soumises au respect d'une procédure contradictoire préalable* ".
- L. 211-2 du même code : " *Les personnes physiques ou morales ont le droit d'être informées sans délai des motifs des décisions administratives individuelles défavorables qui les concernent* »

A cet effet, doivent être motivées les décisions qui :

- 1° Restreignent l'exercice des libertés publiques ou, de manière générale, **constituent une mesure de police** ;
- 4° **Retirent ou abrogent une décision créatrice de droits** ".

¹⁶ La Haute Juridiction, ou le juge administratif, saisi d'un recours en ce sens, peut prononcer l'annulation partielle d'un PLU, ce qui implique nécessairement que la commune concernée doive modifier le règlement de son PLU dans un sens déterminé. cf. CE 16 juillet 2021, Commune de La Londe-les-Maures, req n° 437562 ; Ainsi, selon l'importance de la modification ou de la révision requise, l'arrêt impose désormais aux communes de fonder cette modification/révision sur certains actes de procédure accomplis dans le cadre de l'adoption des dispositions censurées.

¹⁷ Les obligations réelles environnementales ainsi prévues par contrat sont attachées au bien immobilier. Elles se transmettent donc aux propriétaires ultérieurs de ce bien, qui doit les appliquer pendant toute la durée prévue au contrat ORE (Alesia_Juridique).

¹⁸ Les ORE peuvent par ailleurs être utilisées au titre de la **compensation** d'atteintes à l'environnement, en particulier à la **biodiversité**.

¹⁹ Le principe de la liberté du commerce et de l'industrie a été institué par l'article 7 de la loi des 2 et 17 mars 1791 dite «décret d'Allarde», puis confirmé par la loi des 14 et 17 juin 1791 dite « Le Chapelier » supprimant les corporations.

Ce projet est motivé par un intérêt général, s'agissant d'un équipement structurant du Département et répondant à des enjeux de sécurité routière et piétonne (accès à BORMISPORT, école routière et future zone artisanale).

L'emprise nécessaire à l'aménagement susvisé affecte, en partie, la propriété du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES OLIVIERS.

La possibilité de réaliser le carrefour sans empiéter sur la parcelle BT 255 a été envisagée, mais cette option aurait impliqué d'acquérir des terrains côté Nord-Ouest et côté Sud-Est. De plus, le fort dénivelé entre la RD 559 et le chemin du Niel aurait imposé un raccordement peu satisfaisant entre ces deux voies.

Aménagement d'un Rond-point

Il était donc préférable pour la Commune de conserver l'aménagement à quatre branches afin d'assurer un meilleur raccord des différents flux de circulation.

Ainsi, la réalisation des travaux utiles nécessitant l'utilisation d'une portion de la parcelle cadastrée section BT 255 appartenant au Groupement Foncier Agricole des Oliviers, il a été convenu entre les parties à l'acte que la Commune procéderait à un échange de surfaces avec le Groupement Foncier Agricole des Oliviers pour ensuite rétrocéder les terrains nécessaires à l'aménagement du Carrefour du Niel, au Département du Var.

Un protocole d'accord sous seing privé, régularisé entre les parties le 16 juin 2023, a formalisé les accords auxquels les parties sont parvenues.

Lesdits accords, sous condition résolutoire de la réalisation²⁰ de l'aménagement routier et de la création du rond-point ayant été réitérés aux termes d'un acte d'échange publié au SPF.

Ainsi, et afin de maintenir et de protéger ses droits, la famille OLIVIER, demande à ce que :

Le projet porté par la commune soit cohérent et que dans le respect du droit des administrés, elle s'oblige à soumettre des informations urbanistiques, techniques, prévisionnelles en matière de gestion du territoire qui garantissent les droits des citoyens impactés par ledit projet, afin qu'aucun ne soit lésé et sans défense devant les imperfections et les imprécisions dont les conséquences seraient irréversibles et déléternes.

²⁰ L'absence de réalisation empêcherait toute désaffectation effective du Chemin du Content

DEMANDES FAITES À M. LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Vu les articles L.123-1, L.411-2, L.512-15, R.122-5 et R.122-20 Code de l'environnement

Vu les articles 5 et 7 de la Charte constitutionnelle de l'environnement

Vu les principes de participation et d'information du public en matière environnementale

❖ **EMETTRE EN SON RAPPORT UN AVIS DEFAVORABLE RELATIVEMENT AUX ZONES 1AUe et Nxc en considération des 12 points ci-après exposés :**

❖ **REPONDRE en son rapport et en ses conclusions aux DOUZE POINTS ci-après exposés :**

1er Point- Il existe une incompatibilité, pouvant conduire à une erreur manifeste d'appréciation, entre le projet de révision N° 1 du PLU et les OAP des zones 12 et 14 (en zone **1AUe**) du fait que le régime général des OAP interdit en son article DC₁ : « ... *l'exploitation de toute carrière et activités de concassage, hors secteurs prévus à cet effet* » ;

2e Point- Il existe une incohérence entre le projet de révision N° 1 du PLU et l'aménagement de la future zone artisanale PLU2 du fait :

- a. de l'absence d'intégration²¹ de l'ICPE de traitement des déchets inertes (zone Nxc) dans une OAP « sectorielle » ou une OAP « thématique sectorisée » divisée en ilots ; ladite OAP devant être délimitée sur le règlement graphique ;
- b. du lien direct entre le transfert de l'activité existante ICPE de traitement des déchets inertes (relocalisée au sein de la zone Nxc) et la « finalisation de la zone économique du Para avec plus de cohérence » **cf. Rapport de présentation in page 287**

3e Point- Le non-respect du droit d'antériorité dont bénéficie l'ICPE sur les parcelles BT 449 (rubrique N° 2515-1-C) et BT 450 (rubrique 2517-3) ; activité exploitée et existante suivant PAIC (Arrêté préfectoral) de la Préfecture du Var du 12 mai 2014, et ce pour une durée illimitée ;

4e Point- Le non-respect des prescriptions préalables qui doivent être impérativement remplies en application des dispositions de l'article L.411-2 Code de l'environnement lors du transfert préalable ou concomitant (de la zone **1AUe** à la zone **Nxc**) de l'ICPE ;

5e Point- La non-production d'une étude d'impact²² dans la cadre de la présente enquête publique en considération des observations du présent mémoire et du déplacement de l'ICPE ;

6e Point- L'atteinte matérielle sur les parcelles BT 108, BT 449 et BT 450, par l'emplacement de « voies à créer », séparant physiquement l'activité exercée, porte par voie de conséquence une atteinte directe à l'exploitation de l'ICPE ;

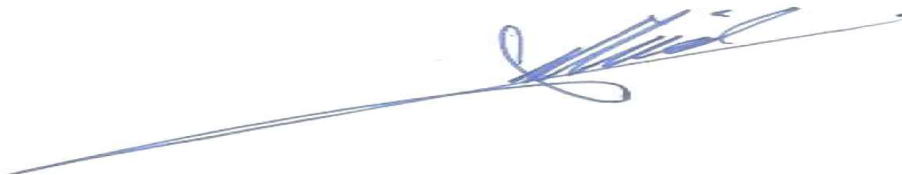
²¹ Il appartient au juge de l'excès de pouvoir, saisi d'une orientation d'aménagement et de programmation, d'apprécier non pas l'opportunité de son contenu, mais la nécessité et la réalité de son existence.

²² Les insuffisances et incomplétudes de l'étude d'impact, et a fortiori son absence, nuisent à l'information complète du public et vont exercer une influence sur la finalité de l'enquête publique

- 7e Point-** L'absence de prise en compte dans le document graphique du dossier PLU arrêté, relativement aux « voies à créer », de l'importance de la déclivité entre les parcelles BT 108, BT 449 et BT 450 (4 à 5 mètres) ;
- 8e Point-** L'absence de justification par le rapport de présentation des objectifs chiffrés visant au transfert de l'ICPE et par voie de conséquence à la mise en œuvre de l'urbanisation de la plaine du Batailler ;
- 9e Point-** L'absence de prise en compte du lien direct entre les carrières du Baguier, qui bénéficient d'une marque de fabrique²³ « Pierre de Bormes », et l'activité ICPE, actuellement exercée sur les parcelles BT 449 et BT 450 ;
- 10e Point-** L'absence de mention relative au fait que la division des parcelles BT 254 et 255 est soumise à condition résolutoire de réalisation du Rondpoint à quatre branches avant le 31 décembre 2025 ;
- 11e Point-** L'absence de production par l'auteur du projet de révision d'une carte à l'échelle adéquate, localisant l'ensemble des secteurs de projet du PLU révisé sur l'emprise du territoire communal ;
- 12e Point-** La non présentation, « de façon plus précise et cohérente », de la consommation d'espace du PLU révisé, afin de pouvoir apprécier le respect des objectifs de la loi Climat et résilience.

Fait à Hyères, le 14 janvier 2025 sur 23 pages

Maître Yves BILLIOUD
Avocat au Barreau



DONT ACTE

²³ Publiée au Bulletin Officiel de la Propriété Industrielle (BOPI) Vol. II N° 23/13 du 31 mars 2023