

Mme. CARRER Françoise  
Représentant l'Indivision MOLLINE  
30, Allée des Roses  
83570 CARCES

M. le Commissaire Enquêteur  
Révision n°1 du PLU  
Mairie de Bormes-les-Mimosas  
1, Place Saint-François  
83230 Bormes-les-Mimosas

CARCES, le 27 janvier 2025

Objet : Requête concernant la révision n°1 du PLU – Parcelle n° AT 101

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes, mon frère, ma sœur et moi, propriétaires en indivision de la **parcelle cadastrée section AT n°101**, Lieu-dit « La Greite » (voir plan de situation ci-joint).

Cette parcelle jouxte le village de vacances de la Manne, et bénéficiait, au POS du 23 mars 1994, d'un double classement (voir plan matérialisant le classement au POS ci-joint) :

- 56 a 86 en zone Ncv
- 96 a 41 en zone NI et grevés par un Espace Boisé Classé (E.B.C.)

La parcelle AT 101 a été **entièrement classée en zone NL et E.B.C.** à partir du PLU du 28 mars 2011, mis à jour le 16 septembre 2014, ce qui la dévalorise complètement.

Compte tenu de notre éloignement géographique, car nous sommes tous domiciliés dans le centre ou le haut Var, nous n'avons pas été en mesure de suivre de près l'élaboration et les évolutions du PLU en 2011 et 2014.

**Aujourd'hui, nous sollicitons la révision du classement E.B.C. grévant la totalité de la parcelle AT n°101, et le rétablissement à la situation antérieure à 2011.**

Nous avons réitéré depuis fin 2014 cette même requête lors de chaque mise en révision du PLU; la dernière en date le 7 novembre 2018 auprès de Mme la Commissaire Enquêteur, lors de l'enquête publique relative au projet de PLU arrêté le 27 juin 2018.

Mais après un premier arrêt de la révision suite à l'incendie du 25 juillet 2017, la procédure a été à nouveau suspendue, après l'annulation du P.P.R.I.F. de la commune de Bormes-les-Mimosas pendant l'enquête publique.

Il est à noter que notre demande de déclassement partiel de l'E.B.C. s'est vue opposer un avis défavorable par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, dans sa séance du 20 juin 2018, **pour un motif complètement infondé**, et malgré la justification du déclassement détaillée par la commune (voir extrait du projet de PLU présenté en C.D.N.P.S.)

**Nous contestons ce dernier avis défavorable et le classement en E.B.C de la totalité de notre parcelle AT n°101 dans l'actuel projet de PLU arrêté le 26 juin 2024.**

En effet, l'avis défavorable de la C.D.N.P.S. a été motivé par une prétendue « perception forte, avec des pentes importantes, dans un secteur non exploité. ».

Or la partie de la parcelle dont nous sollicitons le déclassement est absolument plane! Et concernant le reproche qui nous est fait de n'avoir pas exploité la parcelle, c'est justement la conséquence du classement en E.B.C.

**Je me permets donc de préciser à nouveau pourquoi nous considérons justifiée la révision du classement E.B.C. qui grève notre parcelle :**

- La partie de la parcelle qui était antérieurement exempte d'E.B.C. est occupée par une **ancienne vigne**, bien visible sur l'orthophotoplan I.G.N. de 1998 ci-joint, entretenue pendant plusieurs années comme emblavure par la Société de Chasse communale, et qui a été peu à peu colonisée par quelques pins maritimes, atteints par la *Matsucoccus feytaudi* : c'est donc un peuplement de moins de 30 ans, en mauvais état sanitaire, et qui ne constitue absolument pas un espace boisé remarquable ou significatif de la commune, au sens du Code de l'Urbanisme ;
- La configuration de cette partie de la parcelle, **plane** et située en bordure de route, ne présente pas non plus d'enjeu en matière d'impact paysager ;
- La parcelle n° AT 101 est limitrophe au nord et à l'ouest de quartiers déjà urbanisés;
- Elle est située en bordure de route départementale et est desservie par les différents réseaux d'équipement du secteur;
- Elle était classée en zone EN2 soit soumise à un risque feu de forêt modéré par le PPRIF annulé, et n'est pas plus soumise au risque d'inondation.

**Notre demande répond parfaitement à deux motifs recevables de déclassements d'E.B.C., puisqu'il s'agit :**

- **de reconnaître la nature antérieure agricole du terrain concerné** et de mettre en cohérence le document d'urbanisme avec cette occupation réelle du terrain par une friche agricole ;
- **de reconnaître l'absence d'un boisement significatif** ayant un rôle écologique et paysager.

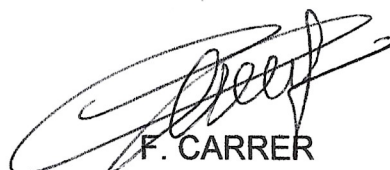
Nous sommes pleinement conscients des difficultés et des équilibres que nécessite la mise en œuvre d'un PLU. Toutefois, il nous semble particulièrement injuste que notre parcelle soit désormais grevée en totalité par un Espace Boisé Classé, pour un motif infondé.

Si une suite favorable est accordée à cette demande, nous nous engageons à couper les accrus de pins maritimes ayant colonisé l'ancienne vigne et à entretenir le terrain, qui jouxte la route départementale et le village de vacances de la Manne, ce qui contribuerait à sécuriser les accès et zones habitées, suite à l'incendie du 25 juillet 2017.

En conclusion, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération, dans le cadre de la révision actuelle du PLU, la demande de zonage de la parcelle AT n°101 suivante, matérialisée sur orthophotoplan IGN de 2020 joint :

- **56 a 86 en zone NL sans E.B.C.** (surface en nature de terre sur le relevé cadastral de propriété, pouvant être arrondie à 50 ares comme demandé dans le projet de PLU du 27 juin 2018)
- **96 a 41 ca en zone NL et E.B.C.**

Dans l'attente, et vous remerciant à l'avance de la suite qui pourra être donnée à notre requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.



F. CARRER

Pièces jointes :

- Plan de situation sur fond Scan I.G.N.
- Plan matérialisant le classement au POS, antérieur à 2011
- Extrait du projet de PLU présenté en C.D.N.P.S., secteur n°2
- Orthophotoplan I.G.N. de 1998
- Orthophotoplan I.G.N. de 2020 : demande de zonage
- Relevé de propriété