

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20240627-lmc1333702-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : lundi 1 juillet 2024
Date de publication : 04/07/2024

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 27 JUIN 2024**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 27 juin 2024, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : DIR Anaïs

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
53	19	9
OBJET DE LA DELIBERATION		
<p align="center">N° 24/06/140</p> <p align="center">VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - ZAE PREBOIS - AVIS REQUIS DANS LE CADRE DE L'ARTICLE R.153-14 DU CODE DE L'URBANISME ET DECLARATION DE PROJET CONFIRMANT L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION</p>		

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Valérie BATTESTI, Mme Nathalie BICAIS, Mme Basma BOUCHKARA, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS, Mme Corinne CHENET, M. Yannick CHENEVARD, M. Anthony CIVETTINI, M. Jean-Pierre COLIN, M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Laurent JEROME, Mme Sylvie LAPORTE, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Virginie PIN, M. Guy RAYNAUD, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TANGUY, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, M. Jean-Sébastien VIALATTE, Mme Kristelle VINCENT, M. Christian SIMON.

REPRESENTES :

M. Gilles BALDACCHINO ayant donné pouvoir à M. Amaury NAVARRANNE, Mme Véronique BERNARDINI ayant donné pouvoir à Mme Edwige MARINO, M. Pierre BONNEFOY ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, M. Laurent BONNET ayant donné pouvoir à Mme Josée MASSI, M. Guillaume CAPOBIANCO ayant donné pouvoir à Mme Kristelle VINCENT, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Josy CHAMBON ayant donné pouvoir à Mme Geneviève LEVY, M. Amaury CHARRETON ayant donné pouvoir à M. Yannick CHENEVARD, M. Franck CHOUQUET ayant donné pouvoir à Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Jean-Pierre EMERIC ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, Mme Claude GALLI-ARNAUD ayant donné pouvoir à M. Thierry ALBERTINI, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à M. Emilien LEONI, Mme Pascale JANVIER ayant donné pouvoir à Mme Magali TURBATTE, Mme Corinne JOUVE ayant donné pouvoir à M. Patrice CAZAUX, M. Arnaud LATIL ayant donné pouvoir à M. Jean-Louis MASSON, M. Erick MASCARO ayant donné pouvoir à Mme Valérie MONDONE, Mme Anne-Marie METAL ayant donné pouvoir à Mme Valérie RIALLAND, Mme Chantal PORTUESE ayant donné pouvoir à Mme Basma BOUCHKARA, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO.

ABSENTS :

M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Béatrice BROTONS, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Delphine GROSSO, M. Jean-David MARION, Mme Isabelle MONFORT, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Gilles VINCENT.

Séance Publique du 27 juin 2024

N° D' O R D R E : 24/06/140

**O B J E T : VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - ZAE PREBOIS -
AVIS REQUIS DANS LE CADRE DE L'ARTICLE R.153-
14 DU CODE DE L'URBANISME ET DECLARATION DE
PROJET CONFIRMANT L'INTERET GENERAL DE
L'OPERATION**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1 et L2121-22-1,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses dispositions relatives à la déclaration d'utilité publique,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses dispositions relatives à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU le Plan Local d'Urbanisme opposable de la commune de Six-Fours-les-Plages,

VU la délibération n°19/05/169 du Conseil Métropolitain en date du 23 mai 2019 approuvant le bilan de la concertation préalable au projet de création de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) de Prébois,

VU la délibération n°19/10/357 du Conseil Métropolitain en date du 3 octobre 2019 autorisant le lancement de la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique, et l'organisation d'une enquête publique unique conformément à l'article L123-6 du Code de l'Environnement et portant sur l'autorisation environnementale, l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, l'enquête parcellaire conjointe et la mise en compatibilité du PLU,

VU la décision n°CU-2020-2579 du 16 juin 2020 de non-soumission à évaluation environnementale de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence-Alpes-Côte d'Azur, après examen au cas par cas, sur la mise en compatibilité du PLU liée à la déclaration d'utilité publique relative au projet de création de la zone d'activité économique de Prébois,

VU la lettre du 24 juin 2020 de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à l'attention de Monsieur le Préfet du Var sollicitant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, à l'autorisation environnementale et à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages,

VU l'accusé de réception au guichet unique de l'eau n°83-2020-00195 (AE571) du 5 février 2021 délivré par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var,

VU la délibération n°22/03/055 du Conseil Métropolitain en date du 24 mars 2022 émettant un avis favorable sur le dossier présentant le projet de création de la ZAE Prébois comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation environnementale requise,

VU l'avis délibéré de la MRAe PACA n°2022APPACA17/3062 et 3063 du 29 mars 2022 sur le projet de création de la zone d'activités économiques de Prébois,

VU le mémoire en réponse de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 14 Juin 2022 et complété le 9 septembre 2022,

VU le procès-verbal du 20 janvier 2023 de la réunion du 24 novembre 2022 portant sur l'examen conjoint de l'Etat, de la commune de Six-Fours-les-Plages, de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, et des personnes publiques associées relatif à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages,

VU l'avis complémentaire du 21 avril 2023 du Directeur Général de l'Agence Régionale de la Santé de PACA,

VU l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2023, prescrivant, sur demande du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, l'ouverture d'une enquête publique unique avec une enquête parcellaire conjointe préalable à la demande d'autorisation environnementale, à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation, à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages et à la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers nécessaires,

VU la délibération n°23/12/365 du Conseil Métropolitain en date du 21 décembre 2023 et la délibération n°16520 du Conseil Municipal de Six-Fours-les-Plages en date du 10 janvier 2024 exprimant un avis favorable au dossier de demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAE Prébois au titre de l'article R181-38 du Code de l'Environnement,

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti de trois recommandations à la demande d'autorisation environnementale, à la déclaration d'utilité publique, à la cessibilité des parcelles et à la mise en compatibilité du PLU émis par le Commissaire-Enquêteur, M. Christian MICHEL, rendus le 8 et 12 février 2024,

VU les courriers de Monsieur le Préfet du Var en date du 16 février 2024 et du 15 avril 2024, relatifs à l'article R.153-14 du Code de l'Urbanisme et à l'article L.122-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

VU le dossier de mise en compatibilité du PLU, modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public, des conclusions du Commissaire-Enquêteur et du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint annexés à la présente délibération,

VU le courrier du Préfet du 30 mai 2024 demandant à la Métropole Toulon Provence Méditerranée de donner un avis sur le dossier de mise en compatibilité du PLU de Six-Fours-les-Plages, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 20 janvier 2023,

VU l'avis de la Commission Attractivité Economique et Développement Numérique en date du 6 juin 2024,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée prévoit la création d'une ZAE sur le secteur de Prébois, en continuité de zones d'activités existantes, visant à développer l'offre en surfaces d'activités économiques orientées vers l'artisanat et les services attachés, en vue de l'accueil de petites et moyennes entreprises,

CONSIDERANT que dans le cadre de l'instruction du dossier d'enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité publique, le Conseil Métropolitain s'est prononcé favorablement sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation requise,

CONSIDERANT que la Métropole et la commune de Six-Fours-les-Plages, conformément à l'article R.181-38 du Code de l'Environnement, ont été invitées en tant que collectivités intéressées à formuler un avis au regard des incidences environnementales notables de l'opération, et se sont prononcés favorablement,

CONSIDERANT que l'opération Prébois doit être déclarée d'utilité publique puisqu'elle conforte le principal pôle économique de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et assure une prise en compte des paysages et de l'environnement dans l'organisation de l'urbanisation future à vocation économique en répondant à plusieurs enjeux d'intérêt général : création d'une Zone d'Activités correspondant à une opération d'extension des ZAE alentours, viabilisation complète du site, répondre aux besoins de la population en termes d'emplois, participer à la mise en valeur de l'espace urbain existant et garantir l'intégration paysagère et écologique du projet dans le site,

CONSIDERANT que le secteur de Prébois doit être viabilisé à court terme pour permettre la création de la ZAE,

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée du lundi 4 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024 inclus en Mairie de Six-Fours-les-Plages et au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

CONSIDERANT le procès-verbal d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 20 janvier 2023,

CONSIDERANT les observations émises dans le cadre de l'enquête publique,

CONSIDERANT le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur assortis de trois recommandations dont une recommandation relative aux voies publiques périphériques au projet dans le dossier de mise en compatibilité du PLU et deux relatives à la protection d'espèces floristiques remarquables et à la création d'un grand espace vert sur la commune dans le dossier d'autorisation environnementale,

CONSIDERANT la prise en compte du courrier de la Ville de Six-Fours-les-Plages enregistré lors de l'enquête publique et visé au PV de synthèse des observations émises par le public,

CONSIDERANT que le dossier de mise en compatibilité est modifié de façon mineure pour prendre en compte l'avis des personnes publiques associées et l'avis du Commissaire-Enquêteur,

CONSIDERANT que la zone 2AUa1 Prébois est transformée en zone UZE comme demandée par la commune lors de l'examen conjoint des Projets Partenarial et d'Aménagement (PPA),

CONSIDERANT que les dispositions réglementaires reprennent celles édictées dans la zone 2AUa1 tout en prenant en compte les modifications suivantes demandées par la commune :

- L'article 10 relatif aux hauteurs est complété pour permettre une hauteur de 13 mètres pour les hôtels et bureaux ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un renvoi est également fait à l'Orientation d'Aménagement et de Programme (OAP) n°10 pour imposer des hauteurs moindres dans les cônes de vue identifiés à l'ouest du ruisseau des Négadoux,
- L'article 11 sur l'aspect extérieur est complété pour favoriser un projet d'aménagement de qualité. Cet article renvoie également à l'OAP n°10 pour intégrer la demande du SDIS sur l'aléa feu de forêt en réglementant les matériaux et les stockages extérieurs,
- L'article 12 relatif au stationnement est complété pour accorder des règles différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- L'article 13 sur les espaces libres impose un minimum de 20% d'espace vert de pleine terre,
- Des erreurs matérielles sont également corrigées,

CONSIDERANT que l'OAP n°10 est également modifiée pour prendre en compte la recommandation du Commissaire-Enquêteur relative à la protection de la luzerne en écusson et l'alpiste bleuâtre dans le projet d'aménagement, ainsi que la remarque des PPA relative à l'aléa feu de forêt,

CONSIDERANT les différentes modifications susvisées, les pièces suivantes du PLU sont impactées : le règlement, le document relatif aux OAP, le dossier de mise en compatibilité du PLU ainsi que le zonage,

CONSIDERANT que la recommandation du Commissaire-Enquêteur relative aux voies publiques périphériques et au risque de saturation du réseau viaire est déjà prise en compte dans le projet. En effet, les emplacements réservés n°2E et n°26 relatifs à des projets de voirie sont déjà prévus et calibrés pour répondre au besoin de la zone,

CONSIDERANT la prise en compte des espèces protégées dans le dossier de mise en compatibilité du PLU et d'autorisation environnementale,

CONSIDERANT les procédures relatives à la révision du SCoT Provence Méditerranée en cours et sa prise en compte de la loi Climat et Résilience,

CONSIDERANT que le PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages doit être mis en compatibilité avec l'opération Prébois, tel que présenté,

CONSIDERANT que, conformément à l'article R.153-14 du Code de l'Urbanisme, la Métropole Toulon Provence Méditerranée est invitée à donner son avis sur le dossier de mise en compatibilité du PLU de Six-Fours-les-Plages,

CONSIDERANT la nécessité pour la Métropole Toulon Provence Méditerranée de se prononcer sur l'intérêt général du projet conformément à l'article L.122-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

DE DECLARER l'intérêt général du projet de création de la ZAE Prébois au regard des résultats de l'enquête publique, de l'avis des personnes publiques associées et du Commissaire-Enquêteur.

ARTICLE 3

DE DONNER un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages ci-annexé, en application de l'article R.153-14 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4

DE DEMANDER à Monsieur le Préfet du Var de prononcer par arrêté la déclaration d'utilité publique du projet de création de la ZAE Prébois emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages.

ARTICLE 5

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 27 juin 2024

Jean-Pierre GIRAN

Anaïs DIR

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le secrétaire de séance



POUR 70

CONTRE 0

ABSTENTION 2

Monsieur Olivier CHARLOIS , Monsieur Philippe LEROY.

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
ET ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE
POUR LA CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITES de
PREBOIS**

COMMUNE de SIX-FOURS-les-PLAGES

RAPPORT D'ENQUETE



SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
Objet et contexte économique de l'opération.	4
Contexte environnemental du projet.	5
Le projet d'enquête publique.....	7
1 – FONDEMENT ET PROCEDURE.....	7
11 – FONDEMENT JURIDIQUE : le code de l'environnement, le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation.	7
12 – PROCEDURE ADMINISTRATIVE.....	8
121 – Désignation du commissaire-enquêteur.	8
122 – Ouverture de l'enquête.	9
2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT.	9
21 – ORGANISATION.	9
211 – Publicité.	9
212 – Registre d'enquête et dossier mis à la disposition du public.	11
213 – Locaux.	12
22 – DEROULEMENT.....	12
221 – Contacts.	12
222 – Accueil du public.	12
3 – DOSSIER MIS A L'ENQUETE.	13
31 – Dossier administratif.	14
32 – Le dossier d'enquête publique unique avec enquête parcellaire conjointe.....	14
4 – Partie A : Sous-dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.	16
5 – Partie B : Sous-dossier d'enquête parcellaire conjointe.....	18
5-1. Contexte général et objet de l'enquête.....	18
5-2. Les formalités effectuées à l'initiative de MPTM et leurs résultats.	19
6 – Partie C : Sous-dossier de mise en compatibilité du PLU de Six-Fours.	21
6-1. Présentation du document d'urbanisme impacté par le projet.	21
6-2. Modifications à apporter au PLU pour le rendre compatible avec le projet.	22
6-2-1. Les éléments du PLU à mettre en compatibilité.	22
6-2-2. Présentation des principales modifications du PLU après mise en compatibilité.	23
6.3 – Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Provence Alpes Côte d'Azur (MRAe).	25

7 – Partie D : dossier de demande d'autorisation environnementale unique.	26
7.1 – Résumé non technique de l'étude d'impact.	27
7.1.1 – Bilan des documents d'urbanisme et plans applicables au territoire.	27
7.1.2 – Scénario de référence.	27
7.1.3 – Analyse des effets sur l'environnement et mesures de suppression, réduction et, si possible, de compensation des impacts négatifs du projet.	29
7.1.4 – Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus.	29
7.1.5 – Vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs.	30
7.1.6 – Choix du projet d'aménagement.	30
7.2 – Etude d'impact environnementale.	31
7.2.1 – Analyse des effets en phase chantier.	31
7.2.2 – Analyse des effets en phase exploitation sur l'environnement.	33
7.3 – Conclusion de l'analyse des impacts du volet Air & Santé.	38
7.4 – Conclusion de l'étude d'impact acoustique du projet.	38
7.5 – Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale.	39
7.6 – Etude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables.	41
7.7 – Evaluation des incidences Natura 2000.	42
7.8 – Avis obligatoires émis sur le projet.	42
8 – NOTIFICATION A MPTM DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC. MEMOIRE EN REPONSE DE MPTM. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.	43
8-1 – REPRODUCTION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC.	43
8-2 – MEMOIRE EN REPONSE DE MPTM.	46
8.21 – Les observations relevant de l'enquête parcellaire.	46
8.22 – Demandes relevant du dossier d'autorisation environnementale unique.	47
8.23 – Observations hors-enquête.	48
8-3 – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.	48
ANNEXES.	50

INTRODUCTION

Objet et contexte économique de l'opération.

Le projet de création d'une zone d'activités économiques (ZAE de Prébois) sur la commune de Six-Fours-les-Plages est un aménagement important sur l'agglomération toulonnaise ; sa nécessité est mise en évidence par le SCoT Provence Méditerranée.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT Provence Méditerranée, plus précisément son schéma de développement économique, indique que le projet de Prébois est défini comme un site d'extension à vocation d'activités économiques. Cette zone ne devra pas avoir de vocation dominante afin de devenir un site d'intérêt métropolitain.

De plus, l'aménagement programmé a été retranscrit dans le PLU de Six-Fours-les-Plages actuellement en vigueur et affirmé dans le cadre du projet de développement communal.

La réalisation de la présente opération est définie comme l'extension de la zone d'activités économiques des Playes et sa définition est encadrée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Prébois-La Millonne.

Le restructuration et l'urbanisation de ce secteur répondent à deux objectifs :

- Conforter le pôle économique principal de la commune par l'extension mesurée de certains secteurs ;
- Assurer une prise en compte des paysages et de l'environnement dans l'organisation de l'urbanisation future à vocation économique.

Le développement économique est une des principales missions de la MTPM en favorisant le développement des entreprises implantées, ou en attirant de nouvelles, en créant des richesses pérennes par l'innovation et les services, et en créant des emplois.

Le territoire du SCoT Provence Méditerranée se révèle dynamique dans le domaine de la croissance économique. L'analyse de la répartition spatiale des emplois, des commerces et services fait apparaître une concentration d'emplois sur un cœur métropolitain constitué des communes de Toulon, la Seyne-sur-Mer, Ollioules, Six-fours-les-Plages, la Valette-du-Var, La Garde et Hyères.

Le pôle Ouest se présente comme un espace discontinu en développement constant, ce qui en fait la troisième grande polarité économique après Toulon et le pôle Est. Il regroupe une vingtaine de ZAE de MPTM réparties sur trois communes : Ollioules, Six-Fours-les-Plages et la Seyne-sur-Mer.

L'objet de l'opération soumise à l'enquête publique est de développer sur le territoire intercommunal de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM) une offre en surfaces d'activités économiques *orientées vers l'artisanat, l'industrie, et les services attachés en vue de l'accueil de petites et moyennes entreprises.*

Le projet concerne la création des infrastructures et équipements publics nécessaires à la réalisation d'une ZAE dans le secteur de Prébois situé sur la commune de Six-Fours-les-Plages.

Sur la commune de Six-Fours-les-Plages sont ainsi dénombrées neuf ZAE.

Parmi elles, trois de ces zones sont localisées dans la zone d'étude (La Millonne, les Playes, et Kennedy). La zone de Prébois est déjà identifiée.

La ZAE la Millonne regroupe 170 entreprises référencées, le parc d'activités des Playes 179 entreprises et la zone d'activités Kennedy 115 entreprises.

Actuellement, plusieurs entreprises sont implantées sur la zone de Prébois ; on y recense notamment une entreprise de construction (SPIE), une société dans le domaine de la réparation automobile (Copas système) et une dernière entreprise intervenant dans les domaines scientifique et technique (Pôle cosmétique).

Contexte environnemental du projet.

Localisé au nord-est de la commune de Six-Fours-les-Plages, le site Prébois est situé en continuité sud d'un complexe de deux zones d'activités existantes (Parcs d'activités La Millonne, les Playes) et, en limite nord de la zone d'activités Kennedy.

Les terrains, situés dans un contexte urbain, entourés de zones d'activités, sont majoritairement composés d'anciennes parcelles agricoles aujourd'hui en friches, et ce sur une surface de 8,16 ha. De l'habitat est recensé sur certaines parcelles.

Cette future zone d'activités sera découpée en 12 lots, leurs surfaces à viabiliser variant de 2.321 à 5.229 m².

Trois grands éléments principaux occupent, ou sont implantés dans l'environnement géographique proche du projet :

- de la voirie : autoroute A50 située à 1.200 m au nord, la RD26 à l'est, la RD63 au sud, les axes de desserte locale et chemins forestiers ;
- du bâti avec des bâtiments d'activités au nord et à l'ouest (entrepôts , garages, bureaux, boutiques en rez de chaussée), des immeubles d'habitation comprenant principalement des maisons individuelles dans la moitié sud et à l'ouest, et des équipements publics au sud ;
- des espaces naturels composés de friches réparties de manière éparse sur la zone, de jardins aux alentours des lotissements en partie sud, et d'espaces boisés au nord-ouest et sud-ouest.

Le projet inclut la création au sein de la ZAE :

- des voies internes de desserte des lots, à double sens, d'une largeur entre 10 et 12m avec trottoirs ;
- d'un giratoire au croisement de ces deux voies internes ;
- de deux bassins de rétention d'eau (enterré et à ciel ouvert) ;
- d'un carrefour giratoire sur la RD 63 permettant à la ZAE de se raccorder au réseau routier externe.

Les aménagements paysagers feront l'objet d'un traitement architectural et paysager permettant d'intégrer au mieux le projet dans le paysage du secteur, tout en conservant l'identité interne du site.

Ainsi, le projet prévoit des plantations d'arbres supplémentaires à ceux existants conservés en l'état, afin de préserver un aspect végétal sur le site et diminuer l'impact visuel des aménagements.

OCCUPATION DU SOL DOMINANTE

échelle 1/3 000 - source Opelis mission juin 2014



Le projet d'enquête publique.

Par arrêté du 20 octobre 2023 (annexe n°1), le Préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique avec une enquête parcellaire conjointe, préalables à :

- la demande d'autorisation environnementale ;
- la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation ;
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages ;
- la cessibilité des parcelles ou droits réels immobiliers nécessaires à la création de la ZAE Prébois au bénéfice le MPTM sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

1 – FONDEMENT ET PROCEDURE.

11 – FONDEMENT JURIDIQUE : le code de l'environnement, le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation.

La présente enquête publique est régie par les textes suivants :

- Le code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-28 relatifs aux enquêtes publiques ;
- Le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, R.153-13 et R.153-14 ;
- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.110-1, L.112-1, L.121-1 à L.121-5, L.122-1 à L.122-7, R.111-1 et R.111-2, R.112-1 à R.112-27, R.121-1, R.121-2, R.131-1 à R.131-14, R.132-1 à R.132-4 ;
- Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Les principales étapes procédurales ont été les suivantes :

- Délibération MPTM du 25 novembre 2002 définissant l'intérêt communautaire, en matière de développement économique, des ZAE sur son territoire, notamment de la ZAE Prébois/Kennedy située sur la commune de Six-Fours-les-Plages ;
- Délibération MPTM du 20 septembre 2016 décidant d'ouvrir une concertation sur le projet d'aménagement de la ZAE Prébois sur la commune de Six-Fours-les-Plages ;
- Afin d'informer le public, recueillir les avis et débattre, trois réunions publiques ont été organisées à différents stades d'avancement du projet les 8/12/2016, 2/06/ et 7/12/2017 ;
- Décembre 2019-juin 2020 : pré-Instruction du dossier unique par la Préfecture ;

- Lettre de MPTM du 24 juin 2020 adressée au Préfet du Var demandant l'ouverture d'une enquête publique unique pour le projet de création d'une ZAE dans le quartier Prébois à Six-Fours-les-Plages ;
- Juin-septembre 2020 : consultation des personnes publiques associées par la Préfecture ;
- Novembre 2020 : demande de la Direction des Territoires et de la Mer (DDTM) portant sur la complétude du dossier au titre de la Loi sur l'Eau ;
- Dossier complété et déposé à nouveau le 20 janvier 2021. Le 5 février 2021, le dossier Loi sur l'Eau était déclaré complet par la DDTM ;
- Le 16 mars 2021, demande de précisions de DDTM sur l'étude hydraulique. Etude transmise le 18 juin 2021 ;
- Le 15 juillet 2021, nouvelle requête de la DDTM à laquelle MPTM a répondu le 12 août 2021 ;
- Le 9 septembre 2021, le plan des réseaux a dû être modifié ;
- Délibération du 24 mars 2022 du Conseil Métropolitain prononçant un avis favorable sur le projet comprenant l'étude d'impact ;
- Délibération du 30 mars 2022 de la commune de Six-Fours-les-Plages émet un avis favorable sur le dossier présentant le projet, comprenant l'étude d'impact, de la création d'une ZAE Prébois sur le territoire de la commune ;
- Le 14 juin 2022, réponse à l'avis de l'autorité environnementale du 29 mars 2022 ;
- Réunion des PPA le 24 novembre 2022 ;
- Avis après étude de l'ARS le 21 avril 2023 ;
- Lettre du Préfet du 27 septembre 2023 adressée à la Présidente du Tribunal administratif de Toulon demandant la désignation d'un commissaire-enquêteur en application de l'article R.123-5 du code de l'environnement ;
- Arrêté préfectoral du 20 octobre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, avec enquête parcellaire conjointe, préalables à :
 - la demande d'autorisation environnementale ;
 - la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation ;
 - la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages ;
 - la cessibilité des parcelles ou des droits immobiliers nécessaires.
- Délibération de MPTM du 21 décembre 2023 donne un avis favorable au dossier de demande d'autorisation environnementale du projet.
- Délibération du 10 janvier 2024 de la commune de Six-Fours-les-Plages émet un avis favorable sur la demande d'autorisation environnementale pour la création de la Zone d'Activités Economiques de Prébois au bénéfice de MPTM.

12 – PROCEDURE ADMINISTRATIVE.

121 – Désignation du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur a été désigné par ordonnance du Président du Tribunal Administratif n°E23000048/83 du 6 octobre 2023 (annexe n°2).

122 – Ouverture de l'enquête.

L'ouverture et les modalités de l'enquête publique ont fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2023 précité, complété par un avis d'ouverture d'enquête publique (annexe n°3).

Conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral, l'ouverture de l'enquête publique a été autorisée avant la fin de l'enquête, par une délibération de MPTM du 21 décembre 2023, et une délibération de la commune de Six-Fours du 10 janvier 2024 (annexes n°4 et 5).

L'affichage de l'avis d'enquête publique a fait l'objet de certificats de début et fin d'affichage, ainsi que de photos, établis par la commune de Six-Fours-les-Plages et MPTM (annexes n°6 à 10).

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT.

21 – ORGANISATION.

211 – Publicité.

La publicité a été réalisée selon les dispositions contenues dans les différents textes.

2111 – Par voie de presse.

Conformément à l'arrêté d'ouverture, et aux articles L.123-10 et R.123-11 du code de l'environnement, l'avis d'enquête a été publié simultanément dans le quotidien Var Matin et la Marseillaise le 15/11/2023.

Une deuxième parution a été insérée dans les deux mêmes quotidiens le 04/12/2023 (annexes n°11 à 14).

Pour renforcer davantage la publicité autour de cette enquête, une note d'information sur la future zone d'activités a été réalisée, à l'initiative de la commune, dans son bulletin municipal du mois de décembre 2023 et une troisième publication effectuée dans le quotidien Var-Matin le 8 janvier 2024 (annexes n°15 et 16).

2112 – Par affichage.

L'affichage de l'avis d'enquête (annexe n°3) portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête publique et les modalités d'organisation, a été réalisé en différents endroits : au siège de MPTM en trois emplacements, sur les panneaux d'affichage de la Direction générale des services techniques de Six-Fours, et de ses trois mairies-annexes, ainsi qu'à trois points desservis par une voie en bordure du terrain délimitant la future zone d'activités Prébois (chemins de la Pertuade, des Négadoux et RD 63).

Le commissaire-enquêteur a personnellement vérifié sur place, aux différents endroits précités, les panneaux contenant les mentions légales avant le début de l'enquête.

Aucune observation n'est à formuler.

2113 – Dématérialisation.

Conformément aux articles L.123-10, L.123-12, L.123.13, R.123-5, R.123-9, R.123-13 du code de l'environnement traitant particulièrement de la dématérialisation, et en application de l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2023, les informations relatives au projet d'enquête pouvaient être consultées sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>.

Un accès au dossier était possible sur un poste informatique installé aux sièges des enquêtes (MPTM et mairie de Six-Fours), ainsi qu'à la Préfecture du Var.

L'arrêté préfectoral prescrivait que le public pouvait consigner ses observations, outre sur le registre d'enquête, en les adressant par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse postale aux sièges des enquêtes.

Le public pouvait également formuler ses observations par courriel transmis au commissaire-enquêteur à l'adresse électronique suivante : zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Les affiches de couleur jaune attiraient le regard ; elles étaient clairement visibles depuis la voie publique et disposées en plusieurs endroits fréquentés aux sièges de MPTM, de la commune de Six-Fours, de ses annexes, et autour du terrain de la future ZAE.

Le commissaire-enquêteur considère que l'affichage est conforme aux exigences de la réglementation, d'autant plus que ces obligations légales concernant la publicité ont été renforcées par plusieurs initiatives complémentaires de MPTM et de la commune :

- publication de l'avis d'enquête sur les sites internet de MPTM et de la ville avec reproduction de l'affiche sur la page d'accueil ;*
- publication de l'avis d'enquête dans le bulletin municipal du mois de décembre 2023 de la Ville de Six-Fours-les-Plages ;*
- publication du projet d'ensemble dans la presse locale (Var Matin) le 8 janvier 2024 ;*
- vérifications périodiques de la présence de l'affichage autour du terrain à l'initiative de la commune par des tournées fréquentes de la police municipale.*

Il convient de souligner les efforts constants de la Ville de Six-Fours pour surveiller la présence

de l'affichage autour du terrain ; en effet, à plusieurs reprises, les affiches ont été, soit emportées par le vent, soit purement et simplement retirées. MPTM a été dans l'obligation d'en commander et installer de nouvelles.

D'autre part, les directives concernant la dématérialisation de l'enquête publique ont été appliquées.

212 – Registre d'enquête et dossier mis à la disposition du public.

Un registre d'enquête a été ouvert au siège de l'enquête en mairie.

Tous les feuillets de ce registre ont été paraphés par le commissaire-enquêteur le jour de l'ouverture de l'enquête.

Au cours de la durée de l'enquête, l'ensemble du dossier était tenu à la disposition du public lors des permanences du commissaire-enquêteur, ainsi qu'à la mairie durant les horaires d'ouverture au public.

Par ailleurs, un poste informatique était mis à la disposition du public dans les mêmes conditions que le support papier.

Toute personne pouvait être entendue par le commissaire-enquêteur, mentionner ses observations sur le registre prévu à cet effet, déposer des documents ou contre-propositions, ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur en mairie, en vue d'être annexés au registre.

Conformément à l'article L.123-13 du code de l'environnement, le public pouvait également formuler ses observations par messagerie à l'adresse indiquée sur l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, et conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, le registre a été clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Enfin, les deux collectivités avaient publié sur leurs sites internet respectifs l'ouverture de l'enquête, en créant un lien sur le site internet de la Préfecture du Var pour connaître le détail du dossier.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Le dossier d'enquête unique et de création de la ZAE était exhaustif, bien présenté ; un guide de lecture facilitait sa manipulation. Les différentes catégories d'enquêtes composant l'enquête unique faisait l'objet, chacune, d'un sous-dossier spécifique présenté de façon claire.

En ce qui concerne plus précisément l'enquête parcellaire, un avertissement au lecteur précisait, à l'attention des propriétaires des terrains concernés, que cette dernière avait pour objet de définir exactement les surfaces des terrains nécessaires à l'exécution des travaux, ainsi que l'identité des propriétaires, nus-propriétaires ou usufruitiers.

Par ailleurs, les intéressés étaient appelés à faire valoir leurs droits au cours de cette enquête parcellaire.

213 – Locaux.

La mairie de Six-Fours avait mis à la disposition du commissaire-enquêteur et du public souhaitant consulter le dossier et formuler des observations, une grande salle de réunion.

Un poste informatique avait également été mis en place pour consultation du dossier (L.123-12 du code de l'environnement).

Ce local a offert des conditions de travail satisfaisantes ; de par sa proximité, la personne chargée de mission planification, habitat, foncier métropolitain, pouvait répondre ponctuellement aux questions du commissaire-enquêteur, afin de compléter son information sur le dossier d'enquête, les emplacements réservés, ou situer une propriété sur les plans de zonage par rapport à un numéro cadastral de parcelle.

Au siège de MPTM, le bureau du Directeur du développement économique était utilisé pour recevoir le public et offrait les mêmes conditions de travail.

22 – DEROULEMENT.

221 – Contacts.

- 05/10/2023 : après envoi d'un message électronique du tribunal administratif me sollicitant pour prendre en charge la présente enquête, prise de contact téléphonique avec la Préfecture du Var en vue de fixer une date de première réunion d'information ;
- 25/10/2023 : réunion de travail à la Préfecture pour préciser l'objet, déterminer les correspondants, la période et modalités de l'enquête ;
- 02/11/2023 : réunion de travail à MPTM pour préciser le rôle du maître d'ouvrage et rappeler les règles de publicité ;
- 06/11/2023 : réunion de travail à la commune de Six-Fours pour rappeler l'historique du projet depuis 2016, préciser les règles de publicité dans la commune et reconnaître la salle de permanence ;
- 17/11/2023 : reconnaissance du terrain et des emplacements d'affichage de la future zone d'activités économiques Prébois.

222 – Accueil du public.

Par arrêté du 20 octobre 2023, sur demande du Président de MPTM, le Préfet du Var a décidé l'ouverture d'une enquête publique unique avec une enquête parcellaire conjointe, préalables à la demande d'autorisation environnementale, à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages, à la cessibilité des parcelles ou des droits immobiliers nécessaires.

L'enquête publique s'est déroulée au siège de MPTM et la mairie de Six-Fours-les-Plages aux dates prescrites par l'arrêté préfectoral.

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux jours et heures ci-après :

- Lundi 4 décembre 2023 de 9h à 12h à Six-Fours ;
- Jeudi 7 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 à Six-Fours ;
- Mardi 12 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 à Six-Fours ;
- Vendredi 15 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 à MPTM ;
- Mercredi 20 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 à Six-Fours ;
- Jeudi 28 décembre 2023 de 9h à 12h à Six-Fours ;
- Jeudi 4 janvier 2024 de 13h30 à 16h30 à Six-Fours ;
- Mardi 9 janvier 2024 de 9h à 12h à Six-Fours ;
- Mardi 9 janvier 2024 de 14h00 à 17h00 à MPTM
- Vendredi 12 janvier 2024 de 13h30 à 16h30 à Six-Fours.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Une erreur matérielle avait été constatée pour la permanence du 9 janvier 2024 dans le texte de l'arrêté préfectoral : il convenait de lire que la permanence du matin aurait lieu à Six-Fours de 9h à 12h et, celle de l'après-midi à MPTM de 14h à 17h, et non de 9h à 12h pour les deux permanences.

Cette erreur a été corrigée sur l'avis d'enquête et dans les différentes publications.

La participation du public n'ayant pas été importante, les dates et heures de permanence ont été suffisants.

Il convient de souligner l'utilisation par le public de la boîte mail mise à sa disposition dès le début de l'enquête, puisque 132 visiteurs pour 224 visites ont consulté le site web, 93 ont téléchargé au moins un des documents (partie A, Partie B, partie C, partie D, arrêté préfectoral, avis d'enquête), 112 téléchargements ont été réalisés, 37 visiteurs ont déposé au moins une contribution dont 11 mails.

3 – DOSSIER MIS A L'ENQUETE.

Les objectifs du dossier d'enquête publique consistent en l'information du public et au recueil de ses observations.

L'article L.123-6 du code de l'environnement prévoit que « lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme, est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public, dont l'une au moins en application de l'article L.123-2 du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique ».

C'est le cas du projet en raison de sa nature et ses enjeux.

31 – Dossier administratif.

- Délibération du 24 mars 2022 du Conseil Métropolitain prononçant un avis favorable sur le projet comprenant l'étude d'impact ;
- Délibération du 30 mars 2022 de la commune de Six-Fours-les-Plages émettant un avis favorable sur le dossier présentant le projet, comprenant l'étude d'impact, de la création d'une ZAE Prébois sur le territoire de la commune ;
- Ordonnance de nomination du 6 octobre 2023 du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif ;
- Arrêté préfectoral du 20 octobre 2023 d'ouverture de l'enquête publique ;
- Une copie en format A4 de l'affiche d'avis d'enquête ;
- Copies des quatre parutions dans la presse régionale (Var Matin, La Marseillaise) de l'avis d'enquête ;
- Quatre certificats d'affichages (début-fin) établis par des personnes assermentées, ou possédant une délégation de signature, de la commune de Six-Fours et MPTM .

32 – Le dossier d'enquête publique unique avec enquête parcellaire conjointe.

Le dossier est établi en vue de l'enquête publique dite unique, préalable à la déclaration d'utilité publique, l'autorisation environnementale, la mise en compatibilité du PLU de Six-Fours pour le projet de création d'une zone d'activités économiques sur la commune de Six-Fours-les-Plages.

De façon conjointe, une enquête parcellaire est diligentée. Celle-ci porte sur l'identification des emprises exactes du projet, et des propriétaires des parcelles concernées, en tout ou partie.

Le projet de création de la zone est porté par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement de l'espace, d'urbanisme et de développement économique.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- Partie A. Sous-dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique comprenant deux volumes :
 - Volume 1 : notice explicative, plan de situation, caractéristique principale des ouvrages les plus importants, appréciation sommaire des dépenses, plan général des travaux, et bilan de la concertation ;

- Volume 2 : résumé non technique (se référer à la Partie D : pièce 7a), étude d'impact (se référer à la Partie D : pièce 7b), mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale (se référer à la Partie D : pièce 7c), étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables (se référer à la Partie D : pièce 7d).
- Partie B. Sous-dossier d'enquête parcellaire conjointe comprenant trois volumes :
 - Volume 1 : notice explicative ;
 - Volume 2 : deux plans parcellaires ;
 - Volume 3 : un état parcellaire.
- Partie C. Sous-dossier de mise en compatibilité du PLU de Six-Fours-les-Plages.
 - Pièces 1 et 2 : dossier de mise en compatibilité du PLU et sa table des figures ;
 - Pièce 3 : décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) après examen au cas par cas ;
 - Pièce 4 : résumé non technique du dossier d'étude d'impact (se référer à la Partie D : pièce 7a) ;
 - Pièce 5 : procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.
- Partie D : Dossier d'autorisation environnementale unique.
 - 0- Préambule, demande d'autorisation environnementale cerfa, et annexe au cerfa ;
 - 1- Dénomination du pétitionnaire ;
 - 2- Situation et plan de localisation ;
 - 3- Maîtrise foncière ;
 - 4- Description de la nature et du volume de l'activité, installation, ouvrage ou travaux envisagés ;
 - 5- Eléments graphiques ;
 - 6- Notice de présentation non technique (se reporter à la Pièce n°7).
 - 7- Pièce 7a : résumé non technique ;
Pièce 7b : étude d'impact ;
Pièce 7c : mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale ;
Pièce 7d : étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables.
 - 8- Evaluation des incidences Natura 2000 ;
 - 9- Eléments juridiques ;
 - 10- Avis obligatoires émis sur le projet.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Le dossier contenait toutes les pièces nécessaires à cette enquête.

Un bordereau d'ajout de documents (annexe n°26) a été rédigé en tout début d'enquête pour :

1 - Joindre à la Partie B, un plan d'enquête parcellaire (A) et un plan parcellaire (B) à l'échelle de 1/500 ;

2 - Compléter la Partie D des documents 7b « étude d'impact », et 7d « étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables », annoncés dans la Partie A ;

Ce bordereau, présent dans les deux dossiers d'enquête de MPTM et Six-Fours, figure en annexe n°27.

4 – Partie A : Sous-dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Une Déclaration d'utilité publique (DUP), est une *procédure administrative* qui permet de réaliser une opération d'aménagement, telle que la création d'une zone d'activités économiques sur des terrains privés, en les expropriant, précisément pour cause d'utilité publique ; elle est obtenue à l'issue d'une enquête d'utilité publique, objet du présent rapport.

Cette procédure est nécessaire, en vertu du Code civil, qui prévoit (article 545) que « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ».

La déclaration d'utilité publique fait partie de la phase administrative de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, gérée en France par un Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La présente enquête publique permet au propriétaire d'un bien concerné par l'expropriation de contester l'utilité publique de l'opération envisagée.

Mais, la procédure administrative ne couvre pas la détermination de l'indemnité d'expropriation elle-même, qui relève de *la phase judiciaire* ; cette deuxième phase est placée sous la responsabilité et la conduite du juge judiciaire de l'expropriation.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

- Pièce 1 : notice explicative ;
- Pièce 2 : plan de situation ;
- Pièce 3 : caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- Pièce 4 : appréciation sommaire des dépenses qui s'élèvent à 6.373.519 euros HT ;
- Pièce 5 : plan général des travaux ;
- Pièce 6 : bilan de la concertation. Ce dernier point est développé ci-après.

Par délibération en date du 20 septembre 2016, le conseil communautaire de MPTM a décidé, conformément au code de l'urbanisme (art L.103-2 à L.103-6 et R.103-1 à R.103-3), d'ouvrir une concertation sur le projet d'aménagement de la ZAE Prébois.

Le projet a fait l'objet d'une large concertation auprès des riverains, collectivités, associations, entreprises, mais aussi des partenaires du projet.

Toutes ces actions sont répertoriées dans un document, le bilan de la concertation, qui présente l'ensemble des modalités d'information, d'expression et d'échanges mis en place dans le cadre de la phase de concertation.

Ce bilan est constitué de différentes parties :

- La présentation succincte du projet ;
- Le cadre légal et les objectifs de la concertation ;
- Les modalités de la concertation ;
- La liste des thèmes traités ;
- Les enseignements qu'en retirent la Métropole et les suites qu'elle souhaite donner.

La concertation a été instaurée dans le but d'associer les habitants, les associations et toute autre personne concernée par l'élaboration du projet. Elle a constitué un temps d'information et d'échanges avec l'ensemble des personnes concernées, permettant de recueillir l'expression des avis et d'enrichir le contenu du projet par les remarques et propositions du public.

La concertation s'est déroulée du 8 décembre 2016 au 23 mai 2019.

Le public a pu, dès le démarrage de la concertation, apporter sa contribution par la mise à disposition de registres d'expression aux deux points de concertation dédiés au projet : en mairie de Six-Fours (services techniques) et au siège de MPTM.

Les registres étaient accompagnés d'un dossier de concertation relatif à l'opération, alimenté au fur et à mesure de l'avancée des études. Ce dossier comportait la délibération du 20 septembre 2016, une notice de présentation du projet et l'étude environnementale.

Afin d'informer le public, trois réunions publiques ont été organisées à différents stades d'avancement du projet, les 8 décembre 2016, 2 juin et 7 décembre 2017.

En complément des actions exposées, le public disposait d'un contact direct téléphonique, du courrier et d'un courriel.

A la suite de la démarche de concertation, la Métropole et la Ville ont confirmé leur volonté de développer une zone d'activités économiques dans la zone de Prébois.

En réponse aux demandes des riverains, une attention particulière a été apportée à la qualité du projet, à la préservation du patrimoine paysager et végétalisé, à la mise à distance des constructions avec les maisons existantes et à l'ajustement des services urbains aux besoins des usagers du quartier.

En parallèle, les procédures d'acquisition amiables se sont poursuivies.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La Métropole, maître d'ouvrage de l'opération, n'est pas propriétaire de l'ensemble des terrains d'assiette, et n'a pas pu les acquérir en totalité par voie amiable. Le maître d'ouvrage doit ainsi les acquérir par voie d'expropriation en rédigeant un dossier de déclaration d'utilité publique.

La Métropole et la Ville ont déployé le maximum d'efforts pour mener la concertation la plus étendue possible, largement en amont de l'enquête publique, et limiter ainsi le champ d'application des expropriations qui ne concernent qu'une minorité de lots sur les douze prévus.

L'utilité publique du projet n'est pas contestable en ce qu'il vise à assurer le développement économique de la partie ouest de la Métropole.

5 – Partie B : Sous-dossier d'enquête parcellaire conjointe.

5-1. Contexte général et objet de l'enquête.

Le périmètre du projet est conforme à la surface de la zone 2AUa1 du PLU de Six-Fours correspondant à un secteur d'urbanisation future à vocation économique.

Il s'inscrit dans les emprises de deux emplacements réservés liés à l'aménagement d'un carrefour de raccordement à la RD 63 (ER N°2^E) et la création d'une voie de circulation entre ce carrefour et la future ZAE Prébois (ER n°26).

La maîtrise d'ouvrage a privilégié une approche négociée de l'aménagement qui consiste en une maîtrise publique foncière partielle au sein du périmètre, au regard de la structuration foncière et des occupations actuelles du site.

Ainsi, les parcelles bâties au sein de la zone 2AUa1 présentant des activités économiques conformes à la destination de cette zone, mais aussi, celles dont le maintien est compatible avec l'aménagement projeté, ne seront pas acquises.

Plus de la moitié (50,6%) des parcelles incluses dans le périmètre du projet appartient à la puissance publique (Département du Var, MPTM, commune de Six-Fours-les-Plages).

Le projet implique l'acquisition de terrains privés par MPTM. Les emprises devront être acquises sur la base de l'estimation du service France Domaine, de préférence à l'amiable, sinon par voie d'expropriation.

L'enquête publique unique porte, également, sur l'enquête parcellaire qui sera conduite conformément aux dispositions des articles R.131-3 et suivants du code de l'expropriation. Comme déjà précisé, le dossier d'enquête parcellaire concerne des terrains situés au Nord-Est de la commune de Six-Fours, entre deux massifs collinéens et une grande zone d'activités.

L'objet de cette enquête est de permettre aux propriétaires et ayants-droits de prendre connaissance des limites d'emprise et connaître les superficies à exproprier dans chacune des parcelles concernées. Elle est également destinée à vérifier l'identité des propriétaires et rechercher les titulaires de droits réels.

Les intéressés ont été invités à consigner leurs observations sur les deux registres d'enquête parcellaire prévus à cet effet, en mairie de Six-Fours et à MPTM, pendant toute la durée de

l'enquête, ou à les adresser par écrit au commissaire-enquêteur, par voie postale, sur le registre dématérialisé, ou par mail.

L'opération d'aménagement concerne 13 propriétés pour une surface totale à acquérir de 62.996 m².

Le dossier comprenait un état parcellaire et un plan parcellaire sur lequel les parcelles touchées par le projet étaient colorées de différentes couleurs selon leur destination. Les numéros d'unité foncière permettaient de faire le lien avec l'état parcellaire.

5-2. Les formalités effectuées à l'initiative de MPTM et leurs résultats.

S'agissant des parcelles devant faire l'objet d'une expropriation, MPTM a procédé aux notifications individuelles, par lettre recommandée avec avis de réception, le 6 novembre 2023 en application de l'article R.131-6 du code l'expropriation.

A ce courrier était joint une fiche de renseignements à compléter et renvoyer, avec une enveloppe à MPTM afin de justifier de l'identité des propriétaires.

Un tableau récapitulatif des notifications individuelles envoyées aux propriétaires expropriés et une copie des notifications, accusés de réception, ou procès-verbal de dépôt en mairie, sont joints en annexe n°17 et 18.

Les numéros de parcelles et surfaces à exproprier étaient précisées sur l'état parcellaire joint au dossier. Cet état ne tenait pas compte des éventuelles négociations en cours au moment de l'enquête, ayant trait notamment aux surfaces à exproprier.

Les propriétaires ou indivisaires suivants ont été contactés :

- M. Claude BERTON, parcelles AB 263 et 610 pour une superficie à exproprier de 8.722 m².

L'accusé de réception mentionne une date de distribution le 14 novembre 2023 ;

- M. Philippe BELVER, parcelles AB 283 et 1290 pour une superficie à exproprier de 773 m².

L'accusé de réception mentionne une date de distribution le 15 novembre 2023 ;

- Mme Maryse BELVER, parcelles AB 283 et 1290 pour une superficie à exproprier de 773 m².

Une fiche de suivi de lettre recommandée établie par la Poste mentionne que ce courrier n'avait pas pu être distribué le 18 novembre 2023 (annexe 19).

Un procès-verbal de dépôt et affichage en mairie de Six-Fours, de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête et de la notification, a été établi le 7 décembre 2023 (annexes 20 et 21)

La nouvelle adresse de cette personne a été retrouvée, à l'occasion d'un appel téléphonique de cette dernière à la mairie de Six-Fours, et une seconde notification adressée le 20 décembre 2023.

L'accusé de réception a été signé par Mme Maryse BELVER (annexes 22 et 23).

- M. Giovanni SCAMACCA, parcelle AB 1165 pour une superficie à exproprier de 666 m2.
L'accusé de réception mentionne une date de distribution le 14 novembre 2023.
- M. Alain FERRONI, parcelle AB 1403 pour une superficie à exproprier de 23 M2.
L'accusé de réception mentionne une date de distribution le 15/11/2023.
- Mme Eliane VENTO, parcelle AB 1403 pour une superficie à exproprier de 23 m2.
L'accusé de réception mentionne une date de distribution le 15/11/2023.
- Mme Christelle FERRONI, parcelle AB 1403 pour une superficie à exproprier de 23 m2.
L'accusé de réception mentionne une date de distribution le 14/11/2023.
- M. Romuald FERRONI, parcelle AB 1403 pour une superficie à exproprier de 23 m2.
L'accusé de réception mentionne une date de distribution le 18/11/2023.
- M. Alain FERRONI, parcelle AB 1427 pour une superficie à exproprier de 796 m2.
L'accusé de réception mentionne une date de distribution le 18/11/2023.
- Mme Christelle FERRONI, parcelle AB 1427 pour une superficie à exproprier de 796 m2.
L'accusé de réception mentionne une date de distribution le 18/11/2023.
- M. Romuald FERRONI, parcelle AB 1427 pour une superficie à exproprier de 796 m2.
L'accusé de réception mentionne une date de distribution le 18/11/2023.
- Mme Eliane VENTO, parcelle AB 1428 pour une superficie à exproprier de 685 m2.
L'accusé de réception mentionne une date de distribution le 14/11/2023.
- Conseil département du Var, parcelles AB 1456 et 1457 pour une superficie à exproprier de 608 m2.
L'accusé de réception mentionne une date de distribution le 20/11/2023.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Les formalités préalables relatives à la phase administrative de la procédure d'expropriation ont été accomplies par MPTM.

Les propriétaires, nus-propriétaires, ou coindivisaires, identifiés à partir des informations figurant sur l'état parcellaire joint au dossier d'enquête, et concernés par la procédure d'expropriation, ont été informés plus de trois semaines avant le début de l'enquête publique par lettre recommandée avec accusé de réception.

Tous les accusés réception sont revenus avec la mention « distribué », à l'exception d'un seul adressé à Mme Maryse BELVER, coindivisaire avec M. Philippe BELVER, des parcelles AB 283 et 1290.

L'accusé de réception, joint à la lettre recommandée adressée à Mme Maryse BELVER, a été renvoyé par la Poste à MPTM avec la mention « pli avisé et non réclamé ».

En application de l'article R. 131-6, alinéa 2, du code l'expropriation publique, l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2023, ainsi que la notification faite à Mme Maryse BELVER le 6 novembre 2023, ont fait l'objet d'un affichage en mairie de Six-Fours-les-Plages en début

d'enquête. Les pièces justificatives correspondantes : procès-verbaux de début et fin d'affichage, photos, sont joints en annexe n°20 et 21.

Lorsque Mme Maryse BELVER s'est manifestée auprès de la mairie de Six-Fours, une nouvelle notification lui a été adressée le 20 décembre 2023. Mme Maryse BELVER en a accusé réception (annexes n°22 et 23).

6 – Partie C : Sous-dossier de mise en compatibilité du PLU de Six-Fours.

Ce dossier comprend une présentation du document d'urbanisme impacté par le projet d'aménagement, ainsi que les modifications à apporter au document d'urbanisme afin de le rendre compatible avec le projet.

Il est complété par des études d'impact air-santé et acoustique ; mais ces documents concernent la demande d'autorisation environnementale unique, objet du sous-dossier D.

6-1. Présentation du document d'urbanisme impacté par le projet.

Le projet est entièrement situé sur la commune de Six-Fours-les-Plages.

Le PLU actuel de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal le 10 avril 2015, suivi d'une première modification simplifiée approuvée par délibération du conseil métropolitain le 27 mars 2018.

Le PLU contient une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°10) propre au projet de la ZAE Prébois.

Les espaces à aménager dans le cadre du projet de ZAE Prébois correspondant aux zonages suivants du PLU :

- 2AUa1 ;
- UG ;
- Emplacements réservés 2^E (aménagement du carrefour D 63-secteur Prébois) et 26 (création d'une voie de 12m entre le secteur de Prébois et la RD 63) ;
- Plusieurs servitudes d'utilité publique.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa1, correspondant aux secteurs d'urbanisation future à vocation d'activités économiques, sera conditionnée à une modification, ou révision du PLU.

La zone UG correspond aux secteurs urbains à vocation d'activités économiques.

Un extrait du règlement du PLU en vigueur résume les dispositions applicables aux zones 2AUa (sous-secteur 2AUa1) et UG. Les principales sont présentées ci-après :

- Conditions de l'utilisation du sol : un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée répondant à son importance ou à sa destination et permettant la

- circulation des engins de lutte contre l'incendie, ou de ramassage des ordures ménagères ;
- Les caractéristiques des terrains ne sont pas règlementées, de même que la hauteur maximale des constructions ;
- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% ;
- Les espaces non imperméabilisés devront être traités et plantés afin d'atteindre un minimum de 20% de la surface totale de l'unité foncière.

Les servitudes d'utilité publique suivantes s'appliquent également au projet d'aménagement :

- AC1, relative aux monuments historiques classés, en raison de la présence d'une chapelle classée dite du « Vieux Six-Fours » connue sous l'appellation « Eglise paroissiale Saint Pierre ;
- PT1, relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques ;
- PT2, relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception.

L'OAP n°10 propre au projet est commune aux sous-secteurs 2AUa1 et 2AUa2. Cette zone se situe à l'interface entre des quartiers pavillonnaires et la zone d'activités La Millonne. Des activités se sont déjà implantées sur la frange Nord de la RD 63 constituant une amorce de zone d'activités.

L'objectif sur la zone 2AUa est de structurer un quartier d'activités en cohérence avec le tissu existant voisin. Une importance particulière sera portée aux continuités écologiques recensées sur le site, ainsi qu'aux différents points de vue s'ouvrant sur les collines boisées alentours.

Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement, une opération d'ensemble devra être réalisée intégrant l'ensemble de la zone 2AUa, ou deux opérations intéressant respectivement les deux sous-secteurs.

6-2. Modifications à apporter au PLU pour le rendre compatible avec le projet.

6-2-1. Les éléments du PLU à mettre en compatibilité.

Le règlement de la zone 2AUa1 prévoit que, outre la compatibilité du projet avec l'OAP n°10, une modification ou révision du PLU est nécessaire afin d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.

L'opération de création de la ZAE Prébois est compatible avec les servitudes d'utilité publique et les emplacements réservés précités, mais n'est pas compatible avec le PLU en raison des dispositions du règlement de la zone 2AUa.

De même, l'ajout d'un espace vert à protéger (EVP), en lieu et place d'une zone à enjeu floristique nécessitera également une mise en compatibilité du PLU.

6-2-2. Présentation des principales modifications du PLU après mise en compatibilité.

Les principales modifications envisagées sont résumées ci-après ; elles seront reprises de façon détaillée dans le futur règlement des deux sous-secteurs qui sera établi après la mise en compatibilité du PLU de Six-Fours.

- *Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.*
 - En sous-secteur 2AUa1, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles qui sont mentionnées en sous-secteur 2AUa2, c'est-à-dire les constructions destinées à l'industrie, l'artisanat, aux bureaux, aires de stationnement liées, logements de fonction nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des activités existantes n'excédant pas une surface de plancher de 100 m², aux commerces, à usage de restauration, ou d'hébergement hôtelier, et les constructions nécessaires aux services publics ;
 - En sous-secteur 2AUa2, pour l'existant construit antérieurement à l'opposabilité du PLU, les modifications, extensions, surélévations des constructions destinées à l'habitation sont autorisées dans une double limite de 30% et 150 m² après extension, ou au commerce, bureaux, artisanat, industrie dans une simple limite de 50%.
- *Accès et voirie.*

Pour pouvoir être le support d'installations, constructions ou extensions, tout terrain doit avoir accès et être desservi par une voie publique ou privée permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, ou de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées à leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

- *Desserte par les réseaux.*

Toute construction ou installation doit être alimentée par un branchement à un réseau public d'eau potable, et à un réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public pluvial. Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités devront, si nécessaire, être soumises à une préépuration appropriée à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le collecteur public, ou, à défaut, dans les caniveaux, fossés, ou autres ouvrages prévus à cet effet.

En aucun cas, elles ne devront être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

- *Implantation des constructions par rapport aux voies publiques, privées et emprises publiques.*

Toute construction doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, ainsi que par rapport aux emprises publiques.

- *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.*

Tout point de toute construction doit être édifié à une distance de la limite séparative au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.

- *Emprises au sol.*

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50%. Des emprises différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Une bonification de l'emprise au sol maximale peut être accordées pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique, ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable.

- *Hauteur maximale des constructions.*

Dans le sous-secteur AUa1, la hauteur ne peut dépasser 12 mètres pour les hôtels ou bureaux, 10 mètres pour les nouvelles constructions à vocation d'activités économiques, et 15 mètres pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

A l'ouest du ruisseau des Négadoux, la hauteur des constructions doit préserver le cône de vue vers les collines d'Ollioules.

- *Clôtures.*

Les propriétés peuvent être clôturées en limite de parcelles, ou en retrait par rapport au domaine public, dès lors que la partie comprise entre la clôture et la limite du domaine public fait l'objet d'un aménagement paysager.

Les clôtures doivent être réalisées en haies vives doublées, si nécessaire, d'un grillage sur piquets métalliques.

- *Stationnement.*

La bande de recul exigée pour l'implantation des constructions à l'alignement des voies primaires et secondaires ne peut pas accueillir d'emplacement de stationnement.

Il doit être aménagé :

- Pour les constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher créée, avec un minimum de 2 places de stationnement ou garage par logement ;
- Pour les constructions destinées à l'industrie, l'artisanat, aux bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher créée ;
- Pour les constructions destinées aux commerces : 4 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher créée ;
- Pour les hôtels, 1 place de stationnement ou garage par chambre ;
- Pour les restaurants, 1 place de stationnement pour 10 m² de surface de plancher de la salle de restaurant.

- *Espaces libres et plantations.*

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés doivent être traités et plantés.

Les surfaces non imperméabilisées doivent couvrir au moins 20% de la superficie du terrain et comporter des arbres de hautes tiges.

La bande de recul à respecter par rapport à l'alignement doit être traitée et plantée.

Toute aire de stationnement au sol doit être traitée avec des plantations.

Les espaces verts à protéger (EVP) et les éléments végétaux identifiés sur les documents graphiques du PLU doivent être préservés, ou remplacés par des essences similaires adaptées à la nature des sols.

6.3 – Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Provence Alpes Côte d'Azur (MRAe).

La MRAe observe que la mise en compatibilité prévoit l'urbanisation d'une surface totale de plus de 8 ha, dont 4,3 ha de lots à construire, située dans une « dent creuse » de l'enveloppe urbaine. La commune souhaite optimiser l'utilisation de ces terrains, afin de poursuivre l'aménagement des parcs d'activités des Playes et de la Millonne.

La MRAe remarque que la zone à urbaniser 2AUa1 est concernée par l'opération d'aménagement et de programmation OAP n°10 définie dans le PLU approuvé, et que la mise en compatibilité ne permet pas de nouvelles zones à urbaniser.

Par ailleurs, la commune identifie dans l'OAP n°10 une trame verte et bleue qui fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Par sa nature, le projet de la ZAE Prébois a fait l'objet d'une étude d'impact dont le contenu sera développé dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale.

La mise en compatibilité a pour objet :

- La modification du règlement applicable à la zone 2AUa, plus précisément des évolutions des dispositions applicables à la zone 2AUa1 à vocation d'activités économiques : hauteurs des constructions, mode d'occupation et utilisation du sol, implantation des constructions, espaces verts protégés
- La modification de zonage dans le sous-secteur 2AUa1 par l'ajout d'un espace vert à protéger.

La mise en compatibilité prend également en compte les enjeux :

- Du patrimoine paysager, en limitant en particulier les hauteurs des constructions, afin de préserver des cônes de vue vers les collines boisées du fort de Six-Fours et d'Ollioules ;
- Des monuments historiques, dont le périmètre de protection de l'Eglise collégiale St Pierre recouvrant sur une faible emprise la partie sud du secteur de projet ;
- De biodiversité, par la création d'un espace vert à protéger localisé au Sud du site afin de maintenir une zone à enjeu floristique.

Pour toutes ces raisons, la MRAe estime que la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU lié à la déclaration d'utilité publique de la ZAE Prébois *n'est pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.*

La MRAe décide, le 16 juin 2020, que le projet de mise en compatibilité du PLU de Six-Fours-les-Plages, lié à la déclaration d'utilité publique relative au projet de création de la zone d'activité économique Prébois, *n'est pas soumis à évaluation environnementale.*

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Une mise en compatibilité du document d'urbanisme communal sera réalisée dans le cadre de la déclaration d'utilité publique afin de permettre l'opération d'aménagement.

La mise en compatibilité se situe dans la continuité du PLU existant de 1995, qui avait déjà identifié une OAP n°10 dans la zone 2AUa ; le projet n'introduit pas une nouvelle zone à urbaniser, mais ajoute un espace vert à protéger (trame verte et bleue) et une zone à enjeu floristique dans laquelle deux essences de plantes à protéger sont identifiées dans l'étude environnementale.

Cette trame verte et bleue, au travers de l'OPA n°10, fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

7 – Partie D : dossier de demande d'autorisation environnementale unique.

Le dossier, soumis à autorisation loi sur l'eau, entre dans le champ d'application de l'autorisation environnementale unique prévue aux articles L.181-1 et suivants, R.181-1 du code de l'environnement.

Le projet entre dans les catégories énoncées ci-après, du tableau annexé à l'article R.214-1 du code de l'environnement : 1110 « sondage, forage ... », 1120 « prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage ... », 2150 « rejet d'eaux pluviales ... », et 3230 « plans d'eau, permanents ou non ».

Le dossier se compose de plusieurs sous-dossiers principaux :

- un résumé non technique de l'étude d'impact ;
- l'étude d'impact environnementale proprement dite ;
- l'étude d'impact du volet Air/Santé ;
- l'étude d'impact acoustique ;
- un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 29 mars 2022 ;
- une étude de faisabilité portant sur le potentiel de développement des énergies renouvelables ;
- une évaluation des incidences Natura 2000 ;
- les avis obligatoires des personnes publiques associées émis sur le projet.

7.1 – Résumé non technique de l'étude d'impact.

7.1.1 – Bilan des documents d'urbanisme et plans applicables au territoire.

Le projet est incompatible avec le PLU de Six-Fours-les-Plages actuel en raison du règlement de la zone 2AUa1 qui stipule que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à urbaniser nécessite une modification ou une révision du PLU de 2015.

Le projet est compatible avec :

- la loi Littoral ;
- le SCoT Provence Méditerranée ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE) ;
- le Plan de Déplacement Urbain (PDU) ;
- le Schéma Régional Climat-Air-Energie PACA ;
- le Plan de Protection de l'Atmosphère ;
- le Schéma départemental des carrières ;
- le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers ;
- le Plan de gestion des risques inondation ;
- le Schéma d'aménagement et gestion des eaux ;
- le Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels.

7.1.2 – Scénario de référence.

- *Description du site à l'état actuel.*

Les terrains situés dans un contexte urbain, entourés de zones d'activités, sont majoritairement composés d'anciennes parcelles agricoles, aujourd'hui à l'état de friches, sur une surface de 8,16 ha. De l'habitat est recensé sur certaines parcelles.

L'intercommunalité souhaite développer son réseau de pôles d'activités afin de contribuer au développement économique de son territoire.

Le territoire communal bénéficie d'une bonne desserte par le réseau national (autoroute A50), et départemental (RD 559, RD 16, RD 63, RD 616). Le site du projet est facilement accessible depuis les RD 26 et 63 en venant de l'autoroute A 50.

Le ruisseau du Fort traverse le site d'étude ; il est canalisé au niveau du chemin des Négadoux et, rejoint ensuite le ruisseau des Négadoux, exutoire à ciel ouvert. Ces deux ruisseaux ne sont pas référencés comme cours d'eau selon la cartographie de la DDTM.

- *Evolution probable du site en cas de mise en œuvre du projet.*

La réalisation du projet apportera les évolutions suivantes :

- Un renforcement du pôle Ouest et des créations d'emplois par l'installation de nouvelles entreprises ;
- Une prise en compte des enjeux géologiques pour un minimum d'impact vis-à-vis de la faune et flore présentes : espaces verts à protéger, zone floristique ;
- Une insertion paysagère soignée par l'intermédiaire d'un projet architectural et paysager qui sera imposé aux futures entreprises, via un cahier des charges ;
- Une imperméabilisation supplémentaire par la mise en place d'un système d'assainissement pluvial dédié, et la réalisation de deux bassins de rétention, à ciel ouvert et sous-voirie.

- *Evolution probable du site en l'absence de mise en œuvre du projet.*

A l'exception du PLU, les futurs aménagements prévus sur la ZAE sont compatibles avec l'ensemble des documents d'urbanisme.

Le projet de cette ZAE consiste en une extension limitée de l'urbanisation au niveau de parcelles situées en continuité de zones d'activités existantes et ne remet pas en cause les orientations de la loi Littoral.

Dans le SCOT, le projet est défini comme un site d'extension à vocation d'activités économiques, identifié en tant que site d'intérêt métropolitain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) précise que l'extension de la zone d'activités Les Playes et de la Millonne est prévue sur le secteur Prébois.

Comme déjà précisé supra, ce secteur fait l'objet de l'OAP n°10 dans le cadre du PLU en vigueur.

Ainsi, la réalisation du projet de création d'une zone d'activités économiques sur le site de Prébois de la commune de Six-Fours-les-Plages apparaît comme fondamentale et assurée juridiquement.

7.1.3 – Analyse des effets sur l'environnement et mesures de suppression, réduction et, si possible, de compensation des impacts négatifs du projet.

- Analyse des coûts collectifs.

Le projet apportera un gain non négligeable pour la collectivité vis-à-vis des emplois créés, ainsi qu'au niveau de l'amélioration et la sécurisation des conditions de circulation.

- Suivi des mesures et de leurs effets.

Les mesures de suppression et de réduction doivent être accompagnées d'un dispositif pluriannuel de suivi et d'évaluation destinées à assurer leur bonne mise en œuvre.

Cette démarche de veille environnementale est destinée à assurer le respect des engagements et obligations du maître d'ouvrage en amont (préparation du terrain), et au cours de la phase d'exploitation du site.

Le suivi de la mise en œuvre de chaque mesure s'appuie sur un ou plusieurs indicateurs de réalisation.

7.1.4 – Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus.

- *Les projets retenus.*

L'article R.122-5 du code de l'environnement précise que l'étude d'impact doit comprendre une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus.

Les projets ont été triés en fonction de la présence, ou pas, d'entités sensibles communes avec le projet de ZAE Prébois : entité hydrogéologique et masse d'eau souterraine, masse d'eau superficielle et sous-bassin versant, types de milieux naturels, possibilité de développement économique, amélioration des déplacements, entités patrimoniales et unité paysagère.

Ces projets identifiés concernent la création d'un diffuseur sur l'autoroute A50/RD11, le technopôle de la Mer à Ollioules, le programme immobilier du Bois Sacré, la création du pôle d'échange multimodal de la Seyne sur Mer, etc....

- *Les effets cumulés.*

L'analyse s'effectue sur les impacts résiduels de chaque projet, une fois appliquées les mesures d'évitement et de réduction.

- Milieu physique : les effets du projet sur les eaux souterraines et superficielles, après application des mesures d'évitement et de réduction, ne sont pas significatifs ;
- Patrimoine naturel : le maître d'ouvrage s'est engagé sur la préservation du ruisseau et de sa ripisylve, habitat naturel présentant les plus forts enjeux. Avec l'alignement arboré, ce milieu constitue une zone de refuge pour la faune, ainsi qu'un couloir de déplacements pour les chiroptères.

Les effets cumulés du projet apparaissent très limités, voire nuls, sur le patrimoine naturel.

- Milieu humain :

Population/activités. L'ensemble de projets étudiés ont des impacts positifs sur l'activité en phase exploitation, essentiellement par la création d'emplois ou le maintien d'emplois existants.

Voirie/transports. La création d'un diffuseur sur l'autoroute A50/RD11 permettra de diluer les entrées-sorties sur cette autoroute.

- Patrimoine/paysage. Les effets cumulés du projet sont jugés faibles étant donné la suppression d'un terrain en friche.

7.1.5 – Vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs.

Le seul risque de catastrophe naturelle majeure pouvant survenir sur la zone du projet est le risque incendie.

La future ZAE est à proximité de deux collines boisées concernées par ce risque : la colline Tante Victoire située au Nord-Ouest, et la colline du Fort située au Sud-Est.

Ces risques peuvent également intervenir au sein de la ZAE, selon les activités qui s'y installeront. Les principaux risques de pollution de l'environnement sont liés aux émissions de carbone des matériaux de construction, ou à un feu se déclarant sur un parking au cours duquel les carburants des véhicules prendraient feu.

Afin d'éviter tout incident susceptible d'impacter durablement l'environnement, aucun stockage de matériaux polluants ne sera autorisé sur le site.

Le projet respectera les dispositions réglementaires relatives à la défense contre l'incendie, notamment le débroussaillage et l'entretien régulier des espaces verts.

La voirie interne a été conçue de manière à permettre une intervention sans encombre des équipes de secours et lutte contre l'incendie et, les futurs bâtiments seront conçus de manière à être accessibles depuis l'extérieur.

7.1.6 – Choix du projet d'aménagement.

Les objectifs du projet consistent à :

- Créer des voies internes désenclavant les emprises du projet et permettre l'installation d'activités ;
- Sécuriser les déplacements sur la RD 63 ;
- Prendre en considération la problématique hydraulique de l'opération.

Les contraintes à respecter dans la définition du projet sont les suivantes :

- Limiter au maximum les emprises au sol, tout en assurant la sécurité de tous ;
- Proposer un espace de circulation automobile adapté au trafic de la voie, avec des doubles-sens (RD 63, chemin des Négadoux), et sens unique vers le chemin de la Pertuade, afin d'assurer une réelle facilité des échanges avec les axes alentours ;

- Offrir un cadre de vie de qualité aux futurs usagers de la ZAE et proposer des aménagements paysagers de qualité ;
- Prendre en considération les enjeux écologiques du site (alignement d'arbres traversant le site, espace boisé au Nord ;
- L'aménagement des lots prendra en considération les enjeux écologiques à travers des prescriptions dans le cahier des charges de cession des lots, ainsi que la préservation du corridor boisé par l'absence de vente de ces terrains.

De manière complémentaire, trois variantes d'aménagement du raccordement à la RD 63 ont été étudiées ; en effet, ce secteur concentre une grande partie des différents enjeux du site.

La variante 1, définie dans les emprises actuelles des emplacements réservés (ER n° 2^E et 26) relatifs au carrefour et à la voie de liaison projetés, a été retenue.

7.2 – Etude d'impact environnementale.

La réalisation du projet entre dans la catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement « travaux, constructions et opérations d'aménagement, y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté ».

Les terrains d'assiette du projet sont supérieurs à 5 ha et 40.000 m² ; le projet est, en conséquence, soumis à étude d'impact, conformément aux articles L.122-1 et R.122-2 du code de l'environnement. Cette dernière a été rédigée conformément à l'article R.122-5 du même code qui en définit le contenu.

Cette étude, très exhaustive, reprend les principaux items recensés dans le résumé non technique abordé supra.

L'analyse détaillée des effets de l'opération sur l'environnement est abordée, en distinguant les effets en phase chantier, de ceux en phase exploitation.

7.2.1 – Analyse des effets en phase chantier.

- *Climat/qualité de l'air.*

Climat. Les incidences du projet sur l'environnement en termes climatiques sont difficilement quantifiables, mais vraisemblablement peu significatifs à l'échelle locale et régionale.

Certaines conditions météorologiques (vents, sécheresse) pourraient être à l'origine d'un dégagement de poussières et gaz d'échappements de manière locale. Toutefois, ces rejets seront limités.

L'impact est jugé nul à négligeable.

Qualité de l'air. Les effets majeurs de ce chantier, du point de vue de la qualité de l'air, concernent les rejets dans l'atmosphère.

L'impact est jugé négatif faible.

- *Topographie/géologie.*

Les terrains feront l'objet de terrassements pour la mise en place de la nouvelle voirie interne. Ces impacts seront ponctuels et disparaîtront rapidement dès l'achèvement des travaux.

La mise en place du bassin de rétention nécessitera une excavation d'environ 7.400 m³.

L'impact est jugé négatif faible.

- *Eaux superficielles et souterraines.*

Les pollutions générées en phase de travaux sont généralement ponctuelles et temporaires. De ce fait, les risques de pollution restent aléatoires et difficilement quantifiables.

L'impact est jugé négatif faible.

- *Vibrations, odeurs et émissions lumineuses.*

L'impact est jugé négligeable.

- *Niveaux sonores.*

Le chantier sera réalisé dans un environnement sonore déjà bruyant, lié notamment à la proximité de la RD 63 et la présence en nombre d'activités commerciales et industrielles.

L'impact est jugé négatif faible.

- *Patrimoine naturel.*

Les impacts peuvent être liés au dérangement et à la destruction d'habitats naturels et d'individus : nuisances sonores, poussières, circulation des engins, consommation d'espaces....

Les principaux impacts liés à la viabilisation du site, la mise en place de la voirie et du système d'assainissement, sont jugés modérés à forts pour les habitats naturels et les espèces floristiques, principalement l'Alpiste bleuâtre.

Ils sont faibles à négligeables pour l'ensemble des groupes faunistiques.

- *Population.*

Pendant les travaux, la principale population qui subira les nuisances liées au chantier se situe dans la moitié Nord du projet : bruit des engins, circulation des poids lourds de chantier, poussières, pollution de la qualité de l'air.

Aucune habitation sur la zone d'étude ne sera impactée par les travaux.

L'impact est jugé négatif faible.

- *Activités économiques.*

Pendant la durée des travaux, l'impact peut être positif pour certaines activités proches du projet : sous-traitance aux entreprises de BTP locales et restaurants.

L'accès aux différentes activités sera maintenu pendant le chantier, notamment aux zones d'activités limitrophes.

L'impact est jugé positif faible.

- *Circulation et stationnement.*

Les effets du projet sur la circulation routière en phase travaux seront générés par la circulation des camions de chantier et par des coupures, restrictions ou déviations de circulation ; ces effets seront temporaires et concernent principalement l'aménagement du giratoire au droit de la RD 63.

Les zones de chantier seront clôturées afin d'en interdire l'accès aux personnes non autorisées.

L'impact est jugé négatif modéré.

- *Réseaux.*

Peu de réseaux sont susceptibles d'être impactés à l'intérieur du périmètre du chantier : un canal d'irrigation et un fossé naturel recueillant les eaux pluviales.

L'impact est jugé négatif faible.

- *Patrimoine et paysage.*

Le site du projet n'est concerné par aucun patrimoine historique, site ou monument naturel.

Un diagnostic archéologique préventif pourrait être prescrit, en raison de la présence d'entités situées à proximité immédiate des parcelles concernées.

Un nettoyage régulier de la chaussée, ainsi qu'un système d'isolement visuel de la zone de travaux pourraient être mis en place.

L'impact est jugé négatif faible.

- *Déchets du chantier.*

Les déchets de chantier seront triés et stockés temporairement sur le site dans des conteneurs individualisés, par type de déchets.

MPTM fera appliquer le plan de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics (article R.541-41-2 du code de l'environnement).

L'impact est jugé négatif modéré.

7.2.2 – Analyse des effets en phase exploitation sur l'environnement.

7.2.2.1 – Milieu physique.

- *Climat et vulnérabilité au changement climatique.*

Le projet n'implique aucune création d'industries productrices de gaz à effet de serre.

La forte présence de la végétation sur le site, tant au niveau des aménagements paysagers prévus que des alignements arborés existants, permet de limiter ce phénomène en constituant un moyen de rafraîchissement du site.

La vulnérabilité du projet au changement climatique est nulle. Le projet n'est, également, pas de nature à contribuer au changement climatique, n'induisant pas d'augmentation significative de trafic automobile, mais une meilleure répartition de ce dernier.

L'impact est jugé négligeable.

- *Qualité de l'air.*

La création de nouveaux locaux d'activités augmentera de manière négligeable les émissions de polluants, au regard de nombre d'entreprises déjà installées dans les zones d'activités limitrophes du projet. Les trafics globaux dans le secteur d'étude seront en légère hausse.

L'impact est jugé négligeable.

- *Topographie- géologie-risque sismique.*

La réalisation de l'aménagement nécessitera des modifications ponctuelles de la *topographie*, principalement en déblais liés au creusement du bassin de rétention, et des fondations des bâtiments à venir.

Les travaux respecteront au maximum la topographie relativement plane existante, notamment la pente avec le point le plus bas au Nord-Est pour l'écoulement naturel des eaux pluviales et leur recueil au niveau du chemin des Négadoux.

Le projet n'aura aucun effet significatif sur la *géologie* du site. Les incidences du projet sur les sols sont essentiellement liées aux risques de pollution accidentelle lors d'un accident entre deux ou plusieurs véhicules. La probabilité de survenue est faible.

Le projet ne modifie pas la sensibilité de la zone d'étude au *risque sismique* qui est faible sur la commune de Six-Fours-les-Plages.

L'impact est jugé négligeable pour ces trois risques.

- *Hydrologie : les eaux souterraines.*

Le projet ne présente pas de risque de pollution de nappe à valeur patrimoniale, n'occasionnera aucune modification significative de la qualité des eaux, et n'implique aucun prélèvement.

L'impact est jugé négatif faible.

- *Hydrologie : les eaux de surface.*

L'imperméabilisation des parcelles est fixée à 80% selon le règlement provisoire relatif à la zone 2AUa1 du PLU.

L'imperméabilisation supplémentaire sur les bassins versants 5 et 6 est estimée à 9,44% et 37,91%.

- *Compensation envisagée.* Cette imperméabilisation supplémentaire nécessite de mettre en place deux bassins de rétention afin de gérer les eaux de ruissellement, étant précisé que les eaux de ruissellement liées aux constructions des lots seront gérées à la parcelle (par lot).

Ces deux bassins récupéreront les eaux des lots 1 à 10, celles des voiries 1 à 5, ainsi que les eaux des bassins versants 1 et 2.

Les débits de fuite des lots 11 et 12 seront rejetés au niveau du vallon du Fort.

Le volume de rétention à mettre en place a été estimé, sur la base d'un débit de fuite biennal, à 8.753 m³ pour le bassin aérien n°1, et à 500 m³ pour le bassin enterré n°2.

L'impact est jugé positif fort.

- *Activités liées à l'eau.* L'opération n'a aucun impact sur les activités liées à l'eau, notamment d'irrigation.

L'impact est jugé négligeable.

- *Risque inondation.* Le projet n'est pas de nature à modifier ce risque qui reste inexistant dans la zone d'étude.

L'impact est jugé négligeable.

- *Qualité des eaux et impacts sur les pollutions.*

Les nuisances engendrées par le projet peuvent prendre différentes formes : saisonnière, chronique, ou accidentelle.

Au regard de ces différentes formes de pollutions, les impacts sont jugés négligeables, ou négatifs faibles.

7.2.2.2 – Patrimoine naturel.

- *Règlementation.* La zone n'est directement concernée par aucun périmètre à statut, le plus proche se situant à environ 3 km.

L'impact est jugé négligeable.

- *Faune, flore, habitats naturels.*

L'impact est jugé négatif modéré à fort sur les habitats et la flore, notamment pour la luzerne en écusson et l'alpiste bleuâtre.

L'impact est jugé faible à négligeable sur la faune (huppe fasciée, avifaune commune, reptiles et amphibiens, hérisson d'Europe et chiroptères).

Des mesures de réduction devront être prises pour protéger les deux espèces identifiées pour la flore.

- *Fonctionnalités écologiques et équilibres biologiques.*

Le projet a un impact négligeable sur les corridors écologiques.

L'impact est jugé négligeable.

7.2.2.3 – Milieu humain.

- *Population.*

Le projet en lui-même n'aura pas d'effets directs sur la démographie ; aucune habitation de la zone d'étude ne sera touchée.

L'impact est jugé positif modéré.

- *Activités économiques.*

Le projet comporte des effets significatifs sur l'attractivité et le rayonnement économique de la métropole toulonnaise. Il implique l'installation future de nouveaux locaux d'activités orientés vers l'artisanat, l'industrie, l'accueil de petites et moyennes entreprises.

Dans le cas où des activités classées « installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) » s'installeraient, ces dernières feront l'objet d'un dossier spécifique.

Le projet n'a aucune conséquence négative sur les activités agricoles alentours, ni sur leur développement potentiel.

L'impact est jugé positif fort.

- *Occupation du sol.*

L'opération a un impact sur l'occupation des sols : le projet n'engendre aucune suppression de bâti ; une procédure de déclaration d'utilité publique est lancée afin d'acquérir quelques lots appartenant au foncier non bâti.

Le projet conduit à l'imperméabilisation de sols non définis comme agricoles, naturels ou forestiers, dans le plan de zonage du PLU.

A l'exception du rond-point au droit de la RD 63 et la branche Nord créée, le projet d'aménagement de la voirie est uniquement interne à la future zone.

L'impact est jugé négatif faible.

- *Voirie-transports.*

La réalisation d'un giratoire au droit de la RD 63 permettra de faciliter les échanges entre la future zone et cet axe très fréquenté.

Le projet améliore les conditions de déplacement mode doux, en sécurisant les déplacements piétonniers à l'intérieur de la zone. La mise en place de passages piétons au niveau de la RD 63 sécurisera les traversées du prochain giratoire.

Le projet propose une offre longitudinale de places de stationnement au niveau de l'entrée de la zone ; l'aménagement futur des lots permettra d'augmenter cette offre interne en stationnement.

Le projet n'a aucun impact sur la circulation des transports en commun dans la future ZAE.

L'impact est jugé positif faible.

- *Réseaux.*

Le projet créera un important maillage à l'intérieur du périmètre du projet et sera raccordé aux réseaux existants : eaux pluviales, ERDF, Télécom, éclairage public, réseau fibre, réseau gaz.

L'impact est jugé positif faible.

- *Gestion des déchets ménagers.*

Les déchets générés par l'activité en phase exploitation seront récupérés par le Syndicat Mixte Intercommunal de l'aire toulonnaise.

L'impact est jugé négligeable.

- *Sécurité et salubrité publique.*

Le projet a un impact positif sur la sécurité routière, et aucun impact significatif sur la santé humaine et la salubrité publique.

- *Commodités du voisinage.*

L'opération ne comporte aucun effet significatif sur les vibrations, et odeurs dans cette zone déjà urbanisée.

En ce qui concerne les émissions lumineuses, la mise en place d'un nouvel éclairage est prévue.

La création des voies internes n'est pas de nature à augmenter sensiblement les niveaux sonores au droit des habitations existantes. Il en sera de même pour la faible augmentation des trafics attendue sur les voies alentours : RD 63, chemin des Négadoux, chemin de la Pertuade.

Il n'est pas encore possible d'évaluer le futur trafic automobile engendré, et donc les émissions de polluants atmosphériques qui en résulteront.

L'impact est jugé négligeable.

- *Santé humaine.*

L'impact du projet sur l'ambiance sonore étant négligeable, son impact sur la santé humaine lié au bruit l'est également.

La pollution atmosphérique dans la zone n'est pas de nature à fortement affecter la santé humaine (cf. Etude Air/Santé infra).

L'impact est jugé négligeable.

- *Patrimoine et paysage.*

L'opération n'est incluse dans aucun site ou monument naturel protégé et éloigné de plus de 500 m de tout monument historique.

L'impact est jugé négligeable.

La réalisation du projet va modifier le paysage de la zone d'étude, actuellement peu valorisé. L'ensemble des espaces extérieurs recevront un traitement soigné de manière à diminuer l'impact visuel des futures constructions et inscrire la ZAE dans un milieu naturel.

Ce degré de naturalité sera également préservé grâce au maintien de la traversée par un ruisseau intermittent.

L'impact est jugé négatif faible.

7.3 - Conclusion de l'analyse des impacts du volet Air & Santé.

Au total, quatre établissements vulnérables à la pollution atmosphérique apparaissent dans la zone d'étude : crèches, EHPAD, hôpital.

Le projet d'aménagement va générer des émissions lors des phases chantier et exploitation.

Les émissions polluantes liées aux bâtis devraient être restreintes si la norme RT 2012, voire la réglementation environnementale des bâtiments neufs RE 2020, est appliquée.

Les impacts seront, de ce fait, minimes comparés aux autres sources d'émissions déjà présentes, en particulier la circulation automobile.

Le projet d'aménagement va induire un trafic supplémentaire. Toutefois, les modélisations de l'étude laissent observer que, en dépit de cette augmentation, l'impact du trafic automobile sur la qualité de l'air et la santé des populations de la zone d'étude n'exerce pas d'influence significative à l'échelle du projet.

L'évaluation quantitative des risques sanitaires n'a pas mis en évidence de risques sanitaires significatifs pour les teneurs, les scénarios, les voies, et les durés d'exposition considérés.

Aucun impact sanitaire significatif à la réalisation du projet n'est à noter au droit des établissements vulnérables et des résidents de la zone d'étude.

L'analyse des impacts du volet air-santé en tire la conclusion que l'aménagement projeté n'est pas de nature à influencer négativement sur la qualité de l'air du secteur étudié, ni sur la santé des futurs résidents de la ZAE Prébois.

7.4 - Conclusion de l'étude d'impact acoustique du projet.

L'étude réalisée à partir de mesures et simulations acoustiques a permis d'établir l'impact du projet sur l'environnement sonore existant.

Actuellement, le bruit du site provient essentiellement de la circulation automobile sur les axes se trouvant à la périphérie, à savoir la RD 63, le chemin de la Pertuade, le chemin de Négadoux, et la rue de la Seyne.

Dès que l'on s'éloigne de ces axes, le site reste relativement calme.

Les études réalisées concernant les nouveaux axes indiquent que ces derniers n'auront pas d'impact à l'horizon à terme (2045) au sens de la réglementation acoustique concernant la création de voies nouvelles, et pas de modification significative des niveaux sonores sur les bâtiments existants.

7.5 - Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale.

Ce mémoire constitue la réponse à l'avis de la MRAe daté du 29 mars 2022. Il est composé de 15 recommandations.

- *Recommandation 1* : le dossier ne précise pas la surface de plancher maximale prévue pour chacun des 12 lots prévus.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage (MOA) : la création de la ZAE nécessitera l'obtention de permis d'aménager qui préciseront ces surfaces maximums.

- *Recommandation 2* : l'avis relève une contradiction dans l'étude d'impact concernant le corridor écologique.

Réponse de la MOA : l'alignement des chênes pubescents quadrille l'emprise du projet et longe, en partie, un ruisseau au régime très intermittent. C'est un habitat d'intérêt communautaire qui ne constitue pas une ripisylve. Son rôle fonctionnel est réduit en raison du contexte fortement anthropisé dans lequel il évolue, mais il représente un trait d'union entre deux massifs boisés situés au sud et au nord-ouest.

- *Recommandation 3* : l'analyse ne quantifie pas de façon distincte les impacts bruts et résiduels sur les habitats naturels et la flore.

Réponse de la MOA : présente un tableau faisant apparaître les impacts bruts et résiduels, après prise en compte de mesures correctrices préconisées, par espèces ou habitats.

- *Recommandation 4* : suivi de la mise en œuvre de la mesure relative à la transplantation de deux espèces floristiques (luzerne et alpestre), absence de prise en compte du nombre de passages annuels, de calendrier de suivi, ou des modalités d'entretien et de gestion.

Réponse de la MOA : la MOA présente un tableau répondant point par point à cette recommandation.

- *Recommandation 5* : absence d'intégration dans l'analyse de la zone spéciale de conservation « Mont Caume-Mont Faron ».

Réponse de la MOA : L'évaluation des incidences Natura 2000 intègre bien cette zone.

- **Recommandation 6 :** la commune de Six-Fours-les-Plages n'est pas couverte par un plan de prévention des risques d'incendies de forêt. Le risque de feu de forêt ne figure pas parmi les enjeux recensés par l'étude d'impact, alors que le secteur ouest est soumis à un aléa très fort.

Réponse de la MOA : MPTM étudiera la réduction du risque par la mise en place d'une piste périmétrale le long du chemin de la Pertuade, à l'ouest. La zone étant défendable, l'équipement en bornes incendie initialement prévu sera renforcé et, sa desserte en plusieurs voies facilitera la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie. De plus, MPTM assurera un débroussaillage régulier des espaces mitoyens de la zone ouest.

- **Recommandation 7 :** L'étude hydraulique ne précise pas quelle structure sera responsable de l'entretien des deux bassins de rétention, ni les modalités d'entretien.

Réponse de la MOA : L'entretien des bassins et du réseau d'eaux pluviales sera assuré par MPTM.

- **Recommandation 8 :** La MRAe recommande présenter les dispositifs de rabattement de nappes, en phases chantier et d'exploitation, à mettre en place afin de prévenir le risque de remontée de nappe d'eau souterraine sur le site du projet.

Réponse de la MOA : en phase chantier, le rabattement de nappe sera réalisé par puits filtrants équipés de pompes immergées. Les volumes pompés seront communiqués à la DDTM à la fin des opérations.

En phase exploitation, le projet n'implique aucun prélèvement d'eaux souterraines. Pour prévenir le risque de remontée de nappe souterraine du fait de la présence de la nappe à un niveau affleurant sur certains secteurs, le bassin de rétention à ciel ouvert sera lesté et rendu étanche par une membrane imperméable.

- **Recommandation 9 :** Etude de circulation. La MRAe recommande de reprendre l'étude des flux de circulation sur les axes routiers principaux, lors de la mise en service du projet, puis vingt ans après.

Réponse de la MOA : MPTM a lancé une étude de circulation comportant 15 points de comptage. L'évolution du trafic sera, avec ou sans réalisation du projet, sera évaluée à l'horizon 2045.

Les données de circulation sont présentées sur un tableau figurant à l'annexe 11 de l'étude Air/Santé. Cette projection est réalisée sur 15 points de comptage en 2022 en prenant comme cibles deux années : 2025 et 2045.

Sur l'axe principal de l'avenue du Président Kennedy, les résultats laissent apparaître sur plusieurs points de comptage une augmentation de trafic, tous types de véhicules confondus, de l'ordre de 13%.

- **Recommandation 10 :** Qualité de l'air. La MRAe recommande d'évaluer l'impact, sur la qualité de l'air, du trafic induit, avec ou sans projet, à l'horizon de la mise en service et vingt ans après.

Réponse de la MOA : MPTM a lancé une étude de niveau II sur le volet « air et santé » dont les résultats étaient attendus en septembre 2022. Ses conclusions sont intégrées à la définition de détail du projet (cf. § 7.3 supra).

- *Recommandation 11* : Etude acoustique. La MRAe recommande de reprendre l'étude acoustique sur la base de données du trafic, avec ou sans projet, à l'horizon de la livraison du projet et vingt ans après.

Réponse de la MOA : MPTM a lancé une consultation pour la réalisation de l'étude acoustique ; ses conclusions sont reprises dans la définition de détail du projet (cf. § 7.4 supra). Si besoin, des protections acoustiques seront réalisées pour les habitations riveraines.

- *Recommandation 12* : Paysage. La MRAe recommande de compléter l'état initial paysager par un reportage photographique rendant compte des points de vue à fort enjeu identifiés dans l'étude d'impact.

Réponse de la MOA : les photos panoramiques montrent que la végétation existante qui sera en grande partie conservée et développée, masque une bonne partie des paysages avoisinants.

Seule, la colline du Fort de Six-Fours est bien visible du fait de sa hauteur et sa proximité. La colline de Tante Victoire, peu élevée, reste perceptible depuis le site du projet.

La vision sur les monts au nord du projet ne sera possible que depuis les futurs étages des constructions.

Des mesures de réduction des impacts sont d'ores et déjà prévues et présentées dans l'étude : plantations d'arbres, projet architectural et paysager imposé par un cahier des charges.

- *Recommandation 13* : Changement climatique. La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par les conclusions de l'étude sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, ainsi que par une description de la façon dont il en sera tenu compte.

Réponse de la MOA : Les prescriptions et préconisations énergétiques à mettre en œuvre seront intégrées dans le cahier des charges de cession des différents lots de la ZAE.

- *Recommandation 14* : Réduction des gaz à effet de serre. La MRAe recommande d'évaluer la contribution du projet aux émissions de gaz à effet de serre, en phase de travaux et d'exploitation, et de mettre en œuvre la démarche « éviter, réduire, compenser ».

Réponse de la MOA : cette composante est réalisée dans le cadre de l'étude Air/Santé (cf. § 7.4 supra), en utilisant les résultats de l'étude de trafic.

7.6 - Etude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables.

Cette étude est conduite conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Le projet a pour ambition d'être, a minima, conforme à la norme RT2012 qui constitue une évolution majeure du mode de conception des bâtiments, en généralisant les principes du Bâtiment Basse Consommation (BBC).

Les différents types d'énergies renouvelables hiérarchisées par pertinence sont les suivantes :

- Solaire photovoltaïque, pertinence très bonne, filière prioritaire ;
- Solaire thermodynamique, pertinence très bonne, filière prioritaire ;
- Aérothermie, pertinence bonne, étude à mener, filière secondaire ;
- Géothermie sur capteurs verticaux et pieux énergétiques, pertinente, filière secondaire ;
- Hydrothermie, pertinente, filière secondaire ;
- Bois Energie, pertinente, filière secondaire.

Il semble peu probable qu'une unique énergie renouvelable sur le site permette de remplir, seule, les objectifs fixés en matière de performance énergétique. Un mix énergétique est donc à développer.

7.7 - Evaluation des incidences Natura 2000.

Conformément à l'article R.414-19 du code de l'environnement, le projet étant soumis à étude d'impact, doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.

La zone d'implantation du projet est située en dehors des sites Natura 2000, et située à près de 3,6 km de la Zone Spéciale de Conservation Cap Sicié – Six Fours.

Les habitats existants sur le site de l'opération, situés en milieu périurbain, ne sont pas utilisés préférentiellement par la faune, car proches du front bâti. Le projet n'aura pas d'incidences significatives sur les habitats naturels.

Les aménagements envisagés impacteront les formations naturelles : bois de chênes pubescents, prairies de fauche, et friches méditerranéennes. L'impact sur les milieux floristiques et faunistiques est considéré comme modéré à assez fort.

Bien qu'un alignement des chênes pubescents situé au centre de la zone d'étude constitue un important corridor écologique, la RD 63 et l'étalement urbain de part et d'autre de cette infrastructure, limitent fortement les déplacements écologiques.

Au sein d'une zone où des habitations et activités sont déjà implantées, les incidences prévisibles concernant le dérangement des espèces sont négligeables.

7.8 - Avis obligatoires émis sur le projet.

Les personnes publiques associées, ci-après, ont donné un avis sur le projet de création de la ZAE Prébois :

- Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA (cf. infra) ;
- Le Département du Var a émis un avis le 4 août 2020 sur le carrefour giratoire de la RD 63 ;

- Le Directeur des Services Départementaux d'Incendie et de Secours 10 août 2020 ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Var a émis un avis le 10 août 2020 ;
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles a prescrit le 11 août 2020 un diagnostic archéologique ;
- L'Agence Régionale de Santé PACA a émis un avis le 21 avril 2023 concernant l'air et le bruit après examen de l'étude d'impact.

Commentaire du commissaire-enquêteur sur l'étude environnementale :

Les différentes études d'impact incluses dans le dossier de demande d'autorisation environnementale, le plus important de l'enquête, ne font apparaître aucun élément négatif pour la majorité des items passés en revue, si ce n'est la protection de la flore concernée par deux essences à sauvegarder : la luzerne en écusson et l'alpiste bleuâtre.

Le risque de saturation des axes routiers existants, dû à l'augmentation du trafic automobile généré par la future zone d'activités, n'est pas avéré par l'étude d'impact de la circulation menée en 2022.

Cette étude projette une augmentation de la circulation à l'horizon 2045 de l'ordre de 12 à 15% maximum, en fonction des points de comptage retenus.

Cet impact modéré peut s'expliquer par l'importance relative de cette future ZAE, en comparaison des trois zones économiques périphériques déjà existantes, beaucoup plus étendues en superficie et, conséquentes en nombre d'emplois déjà créés (environ 450).

8 - NOTIFICATION A MPTM DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC. MEMOIRE EN REPOSE DE MPTM. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

FREQUENTATION DU PUBLIC :

En remarque liminaire aux observations du public, il est à noter que le projet d'enquête publique unique n'a suscité qu'un intérêt limité, et une faible mobilisation des habitants de Six-Fours-les-Plages.

Le commissaire-enquêteur a rencontré lors des permanences 13 personnes ; il a, par ailleurs, été destinataire de 4 correspondances et 37 mails.

8-1 – REPRODUCTION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été notifié à MPTM le 18 janvier 2024, soit une semaine après la clôture de l'enquête publique. Ce document est détaillé en annexe n°24.

Les principales observations sont résumées ci-après ; elles concernent :

1 – L'enquête parcellaire.

Quatre propriétaires ont présenté leurs observations, dont trois contestent le montant de l'indemnité d'expropriation.

Le quatrième désirerait obtenir un détachement de parcelle, actuellement en discussion avec MPTM, et formule un certain nombre de demandes sur les parcelles dont il garde la propriété. Ces dernières seront examinées dans le cadre de l'élaboration du futur règlement de la ZAE.

Les prétentions concernant la réévaluation de l'indemnité d'expropriation sont de la compétence du juge de l'expropriation qui statuera lors de la phase judiciaire de la procédure.

2 - Observations relevant du dossier d'autorisation environnementale unique.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale unique, très complet, et comportant une importante étude d'impact, fournit un certain nombre de réponses aux questions posées.

Les principales observations formulées peuvent se résumer ainsi :

- Protection de l'environnement et conservation de la trame verte et bleue ;
- Maintien de la biodiversité ;
- Bruit occasionné par les futures voies et problème du stationnement des véhicules ;
- Canalisations du ruisseau et risque de débordement ;
- Risque d'inondation dû à l'effleurement du sol de la nappe phréatique ;
- Demande de maintien des différents puits existants sur la zone ;
- Inquiétude concernant la circulation automobile supplémentaire que la nouvelle zone générera sur les nouvelles voies, mais surtout, sur les différentes voies périphériques à la zone étroites et mal entretenues.
- Demande de construction d'un diffuseur sur la sortie 13 de l'autoroute A50 ;
- Demandes récurrentes, de la part de plusieurs riverains de la zone, de pouvoir bénéficier du système d'assainissement collectif prévu sur la ZAE à la condition que ce dernier soit suffisamment dimensionné lors de sa construction ;
- Demande de pose de ralentisseurs sur les nouvelles voies.

3 - Formulations de candidatures pour l'acquisition des futurs lots.

Deux chefs d'entreprise, ou gérants, ont formulé de telles demandes et se sont, d'ores et déjà, positionné : le président de la société Tech Plus (fabrication de caissons hyperbares), et le gérant de la société GMTL Transport (location de camions de chantiers).

Par ailleurs, la mairie de Six-Fours désirerait acquérir deux lots pour une superficie totale de 10.000 m².

Le président de l'Association de Développement des Entreprises de Toulon-ouest (ADETO) regroupant 1.600 entreprises et 18.000 emplois, se félicite de la création de cette nouvelle ZAE et souligne la création de nouveaux emplois, ainsi que l'absence de nuisances environnementales.

4 – Observations diverses.

Sous cette rubrique, sont regroupées les observations émises par les personnes opposées à la zone d'activités pour des raisons de protection de l'environnement.

Ces remarques reflètent une certaine inquiétude et plaident pour la création d'un grand espace vert à vocation d'agrément, de promenade, ou pastorale.

Ces différentes propositions pourraient trouver à s'appliquer dans un espace géographique plus conséquent à l'échelle intercommunale, lors de la prochaine révision du PLU qui s'effectuera au niveau de la Métropole Toulon Méditerranée.

5 - Observations considérées hors enquête.

Un certain nombre d'observations concernent l'aménagement des zones périphériques : demande de maintien du parking de l'Arboretum au nord, construction de pistes cyclables, amélioration des axes routiers situés autour de la ZAE, principalement les chemins de la Pertuade et des Négadoux.

Le risque soulevé est que la circulation habituelle sur ces chemins soit reportée sur les nouvelles voies de la ZAE, s'ils sont laissés en l'état. Le corollaire serait une saturation rapide des nouvelles voies de la ZAE par des véhicules extérieurs à l'activité de la zone.

Ce sujet mériterait une réflexion avec la commune de Six-Fours dans le cadre des travaux de la mise en compatibilité de son PLU.

Enfin, une attention particulière devra être apportée au débroussaillage régulier de la zone N1 contiguë à la ZAE.

8-2 - MEMOIRE EN REPONSE DE MPTM.

Les réponses de MPTM aux observations formulées par le public et remarques du commissaire-enquêteur ont été notifiées au commissaire-enquêteur le 1^{er} février 2024, soit deux semaines après réception du procès-verbal de synthèse.

Ce document est présenté dans son intégralité en annexe n°25. Les principales réponses sont résumées ci-après, elles concernent :

8.21 – Les observations relevant de l'enquête parcellaire.

- Mme Eliane VENTO et M. Alain FERRONI.

MPTM confirme avoir accepté un recul de la limite séparative du lot n°8 à 25 mètres du bâti existant sur la parcelle AB n°1429 et, réévalué son offre financière.

Cette réévaluation fait suite à la visite de France Domaine et, à l'avis qui a suivi en date du 14 avril 2022. MPTM précise que la réévaluation proposée à M. FERRONI, par courrier du 9 mars 2023, vaut également pour Mme VENTO.

MPTM prendra également en charge le raccordement à la régie communale d'alimentation en eau potable par la mise en place d'un « compteur vert », permettant de continuer à irriguer la parcelle AB 1429.

Concernant l'accès au garage édifié sur la parcelle AB 1429, MPTM réalisera à ses frais les travaux de desserte des accès existants jusqu'à la voirie nouvellement créée.

- M. Giovanni SCAMACCA.

Sur l'état d'avancement de la procédure de détachement des parcelles 1165p2 et 1402p1, MPTM rappelle un courrier du 17 janvier 2022, resté sans réponse, par lequel différentes propositions étaient faites à M. SCAMACCA :

- Lui laisser la propriété des parcelles AB 1165p1 et 1165p2 ;
- Lui céder les parcelles AB 1402p1 et 1402p2 appartenant à MPTM ;
- Acquérir la parcelle AB 1165p3 appartenant à M. SCAMACCA.

Sur le règlement du PLU, MPTM précise que la construction de piscines n'est pas autorisée, et que les extensions d'habitation sont autorisées dans une double limite, de 30% de la surface de plancher existante, et de 150 m2 de surface de plancher après extension.

- M. Claude BERTON.

MPTM confirme que des négociations amiables ont été engagées avec M. BERTON, et rappelle l'existence de deux courriers de SYSTRA des 31 mars et 7 décembre 2021 : proposition de prix à partir d'une estimation de France Domaine du 4 février 2021, proposition de visite et de rendez-vous.

Ces deux courriers sont restés sans réponse de la part de M. BERTON.

8.22 – Demandes relevant du dossier d'autorisation environnementale unique.

- Concernant le raccordement au réseau des eaux usées enterrées (EU) des riverains hors opération pour les parcelles AB 719, 718, 640, et 641, MPTM précise que ces parcelles sont proches d'un réseau EU crée dans le cadre de la ZAE.

Leur raccordement sera possible ; il fera l'objet d'une étude à la demande des riverains concernés. Un branchement d'attente en limite de propriété (canalisation et boîte de branchement) sera installé, afin d'éviter de détruire les enrobés neufs ensuite.

- M. Thierry SENELLE.

MPTM précise que les puits situés dans l'emprise des lots relèveront du domaine privé de chaque propriétaire.

- M. Giovanni SCAMACCA souligne l'absence de vue sur le fort de Six-Fours depuis la nouvelle voie et souhaite la pose de ralentisseurs sur les nouvelles voies.

MPTM répond que le projet doit être compatible avec l'OAP n°10 « Prébois ». Cette OAP prévoit qu'une importance particulière sera portée aux continuités écologiques, ainsi qu'aux différents points de vue s'ouvrant sur les collines boisées alentours.

Les hauteurs sont adaptées en fonction de la vocation du bâtiment ; elles seront limitées à 12m pour les bâtiments d'hôtels ou de bureaux, à 15m pour les ouvrages techniques.

Les constructions à vocation d'activités économiques, qui seront majoritaires sur la zone, seront autorisées jusqu'à 10m, soit R+2.

La mise en place d'équipements de ralentissement sera étudiée avec les gestionnaires de voirie.

- M. Jean-Philippe MAURO souhaite un accès à la nouvelle voirie et le raccordement au réseau EU.

Concernant l'accessibilité des parcelles, une étude particulière sera menée en privilégiant la connexion sur les réseaux de la RD 63.

Le raccordement au réseau EU a été confirmé à cette personne.

- Plusieurs observations font part d'une inquiétude concernant la circulation automobile supplémentaire que la future ZAE générera et soulignent les difficultés de sortie de l'autoroute A 50 aux heures de pointe.

MPTM répond que le diffuseur a été mis en service sur l'autoroute A 50 ; il porte le numéro 12.1.

- Nécessité de prévoir une desserte de bus depuis l'avenue Kennedy jusqu'aux centres commerciaux.

MPTM a mis en place une desserte du secteur avec la ligne 83 qui permet de relier la gare d'Ollioules-Sanary, le centre de La Seyne et Les Sablettes.

MPTM cite également la ligne 72 qui relie Le Brusç au centre de Six-Fours à Beausnier en passant par la zone.

- Demande de création d'un grand espace vert et pastoral.

La révision du SCoT Provence Méditerranée est en cours pour respecter l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) imposé par la loi Climat et Résilience d'août 2022.

Le nouveau plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) dont le lancement est programmé en 2024, concentrera ses travaux sur la renaturation et le développement des espaces naturels en ville.

Enfin, la zone naturelle N1, contiguë à la zone, longeant à l'ouest le chemin de la Pertuade, participe de ce besoin de conservation des espaces naturels en continuité des zones urbaines existantes.

8.23 – Observations hors-enquête.

Une majorité d'observations reflètent l'inquiétude des riverains de la zone concernant l'amélioration des accès routiers situés à la périphérie de la ZAE, notamment les chemins de la Pertuade et des Négadoux.

MPTM répond que le PLU de Six-Fours a pris en compte cette problématique en créant plusieurs emplacements réservés (ER) destinés à des élargissements de voies, afin d'améliorer, à moyen et long terme, les conditions de circulation dans un périmètre élargi autour de la ZAE Prébois.

MPTM cite, à titre d'exemple, l'emplacement réservé (ER) n°23, à l'ouest de la zone destiné à l'élargissement du chemin de la Pertuade.

Le chemin des Négadoux a déjà été aménagé dans le cadre de la création du parc d'activités de la Millonne.

En outre, de nombreuses parcelles concernées par ces élargissements, sont acquises, ou en voie de l'être.

Il convient également citer les ER suivants :

- ER n°2 au sud du projet, destiné à la requalification à 21 m de la RD 63 ;
- ER n°21, au nord, destiné à l'élargissement à 12 m du chemin des Négadoux et à la création d'un ouvrage de franchissement des voies SNCF et de l'A50 vers Ollioules en prévision de l'augmentation du trafic automobile.

8-3- COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.

Le commissaire-enquêteur considère que les explications données par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, en réponse aux observations formulées par le public, sont pertinentes, précises, exposées clairement, et compréhensibles par le plus grand nombre.

Ces réponses tiennent compte, pour une très large part, de la concertation avec le public ouverte au cours de la présente enquête publique et des questions posées.

St Cyr sur Mer, le 8 février 2024



Christian MICHEL
Commissaire-enquêteur
Tribunal Administratif de Toulon

ANNEXES.

Annexe n°1 : arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique du 20 octobre 2023.

Annexe n°2 : ordonnance du 6 octobre 2023 du Président du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur.

Annexe n°3 : avis d'ouverture d'enquête publique.

Annexe n°4 : délibération de MPTM approuvant le projet du 21 décembre 2023.

Annexe n°5 : délibération de la commune de Six-Fours-les-Plages approuvant le projet du 10 janvier 2024.

Annexe n°6 : certificat de début d'affichage de la commune de Six-Fours du 20 novembre 2023.

Annexe n°7 : certificat de fin d'affichage de la commune de Six-Fours du 12 janvier 2024.

Annexe n°8 : certificat de début et fin d'affichage MPTM du 26 janvier 2024.

Annexe n°9 : photos de différents affichages de la commune de Six-Fours.

Annexe n°10 : photos des différents affichages de MPTM.

Annexe n°11 : première parution dans la presse du 15 novembre 2023, Var-Matin.

Annexe n°12 : première parution dans la presse du 15 novembre 2023, La Marseillaise.

Annexe n°13 : deuxième parution dans la presse du 4 décembre 2023, Var-Matin.

Annexe n°14 : deuxième parution dans la presse du 4 décembre 2023, La Marseillaise.

Annexe n°15 : parution dans le bulletin municipal de Six-Fours de décembre 2023.

Annexe n°16 : parution d'une information générale sur le projet ZAE Prébois et l'enquête publique dans la presse du 9 janvier 2024, Var-Matin.

Annexe n°17 : tableau récapitulatif des notifications individuelles pour les propriétaires expropriés.

Annexe n°18 : copies des notifications avec accusés de réception.

Annexe n°19 : copie d'un accusé de réception non distribué à Mme Maryse BELVER.

Annexe n°20 : certificat d'affichage en mairie de l'arrêté d'ouverture de l'enquête et de la notification adressée à Mme Maryse BELVER.

Annexe n°21 : photos de cet affichage.

Annexe n°22 : copie d'une nouvelle notification adressée à Mme Maryse BELVER à sa nouvelle adresse.

Annexe n°23 : accusé de réception de Mme Maryse BELVER.

Annexe n°24 : procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public du 18 janvier 2024.

Annexe n°25 : réponse du président de MPTM du 2 février 2023 aux observations du rapport de synthèse.

Annexe n°26 : bordereau d'ajout de documents au dossier d'enquête publique.

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique avec une enquête parcellaire conjointe, préalables à :

- la demande d'autorisation environnementale,
- la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation,
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages,
- la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers,

nécessaires à la création de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois, au bénéfice de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée (TPM), sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

Le préfet du Var,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 126-1, L. 181-1 et suivants et R. 181-1 et suivants relatifs à l'autorisation environnementale, L. 210-1 relatif à l'eau et aux milieux aquatiques et marins, L. 211-1 et suivants et R. 211-1 et suivants relatifs au régime général et à la gestion de la ressource, L. 214-1 et suivants et R. 214-1 et suivants relatifs aux régimes d'autorisation ou de déclaration, L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 1, L. 110-1, L. 121-1, L. 121-2, L. 122-1, L. 122-5, R. 111-1, R. 112-1, R. 131-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5217-1 et L. 5217-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-54 à L. 153-59, R. 153-13 et R. 153-14 ;

Vu le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ;

Vu le décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 pour l'application du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ;

Vu le décret n°2017-1758 du 26 décembre 2017 portant création de la métropole dénommée « Toulon-Provence-Méditerranée » ;

Vu le décret du Président de la République du 13 juillet 2023 nommant M. Philippe MAHÉ, préfet du Var ;

Vu le décret du Président de la République du 15 avril 2022 nommant M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023 / 47 / MCI du 21 août 2023 portant délégation de signature à M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DCL/BERG/2022/426 du 13 décembre 2022 fixant la liste des publications de presse et services de presse en ligne habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales pour l'année 2023 ;

Vu la délibération n°19/05/169 du jeudi 23 mai 2019 du Conseil métropolitain de la métropole TPM approuvant le bilan de concertation préalable au projet de création de la zone d'activité économique de Prébois ;

Vu la délibération n°19/10/357 du jeudi 3 octobre 2019 du Conseil métropolitain de la métropole TPM autorisant le lancement de la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique avec évaluation environnementale ;

Vu la décision n°CU-2020-2579 du 16 juin 2020 de non soumission à évaluation environnementale de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA), après examen au cas par cas, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration d'utilité publique relative au projet de création de la zone d'activité économique « Prébois » de Six-Fours-les-Plages ;

Vu la lettre du 24 juin 2020 du président de la métropole TPM sollicitant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, à l'autorisation environnementale et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages ;

Vu l'accusé réception au guichet unique de l'eau n°83-2020-00195 (AE571) du 5 février 2021 délivré par la direction départementale des territoires et de la mer du Var (DDTM) ;

Vu l'avis délibéré n°MRAe 2022APPACA17/3062 et 3063 du 29 mars 2022 de la MRAe PACA sur le projet de création de la zone d'activité économique de Prébois à Six-Fours-les-Plages ;

Vu la délibération n°22/03/055 du jeudi 24 mars 2022 du Conseil métropolitain de la métropole TPM émettant un avis favorable sur le dossier présentant le projet de création de la zone d'activité économique de « Prébois », comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation environnementale requise ;

Vu la lettre du 15 avril 2022 de la DDTM du Var adressée à la métropole TPM, lui notifiant l'avis délibéré de la MRAe du 29 mars 2022, l'invitant à produire dans les deux mois un mémoire en réponse aux recommandations formulées par la MRAe et l'informant que, le cas échéant, la phase de consultation du public sera précédée, au titre de la procédure de déclaration d'utilité publique, d'un examen conjoint de l'État, de la métropole TPM, de la commune de Six-Fours-les-Plages et des personnes publiques associées ;

Vu le mémoire en réponse du 14 juin 2022 de la métropole TPM ;

Vu la demande de compléments du 20 juillet 2022 de la DDTM du Var adressée à la métropole TPM ;

Vu le mémoire complété en réponse du 9 septembre 2022 ;

Vu la décision du 28 septembre 2022 de la DDTM du Var de clôturer la phase d'examen de la demande d'autorisation environnementale ;

Vu le procès-verbal du 20 janvier 2023 de la réunion du 24 novembre 2022 portant sur l'examen conjoint de l'État, de la métropole de TPM, de la commune de Six-Fours-les-Plages et des personnes publiques associées, relatif à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages ;

Vu l'avis complémentaire du 21 avril 2023 du directeur général de l'agence régionale de santé de PACA ;

Vu la décision n°E23000048/83 du 6 octobre 2023 de la présidente du tribunal administratif de Toulon désignant M. Christian MICHEL commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique unique et l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet précité ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2023 ;

Considérant que l'enquête publique unique a pour objet d'assurer et d'améliorer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans l'élaboration d'une décision administrative ;

Considérant que le dossier comporte les pièces relatives à la demande d'autorisation environnementale, à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages et à la cessibilité des biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités du déroulement de l'enquête publique unique et de l'enquête parcellaire conjointe ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Objet de l'enquête publique unique et de l'enquête parcellaire

Il est procédé à une enquête publique unique et à une enquête parcellaire conjointe, dans les formes prescrites par le code de l'environnement et par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

I.- Le projet :

Le projet consiste à créer une zone d'activité économique dite « ZAE de Prébois » d'une superficie de 8,16 hectares, sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages. Cette ZAE s'inscrit en continuité des zones d'activités des Playes et la Millonne.

L'opération concerne la viabilisation du site par la création de voies et d'aménagements paysagers, ainsi que le découpage de la ZAE de Prébois en 12 lots à bâtir.

II.- Le pétitionnaire :

Le responsable est la métropole Toulon-Provence-Méditerranée – Hôtel de la Métropole – direction des infrastructures et des déplacements – 107, Boulevard Henri Fabre – CS 30536 – 83041 TOULON cedex 9.

III.- Décisions possibles :

Au terme de la procédure, des accords ou des refus sont formulés par arrêtés du préfet du Var sur :

- 1° la demande d'autorisation environnementale ;
- 2° la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation ;
- 3° la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages ;
- 4° la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers.

Ces décisions relèvent de la compétence du préfet du Var.

IV.- Informations environnementales :

Le dossier comprend une étude d'impact au titre de la rubrique 39. travaux, constructions et opérations d'aménagement, c) opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R420-1 du code de l'urbanisme (CU) supérieure ou égale à 40 000 m² dans un espace autre que les zones mentionnées à l'article R151-18 CU lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable, du tableau annexe du R122-2 CE en vigueur depuis le 16 mai 2017.

La demande d'autorisation environnementale inclut les procédures embarquées suivantes :

- une ou plusieurs installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à autorisation mentionnée au I de l'article L.214-3 du code de l'environnement ;

- une ou plusieurs installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à déclaration mentionnée au II de l'article L.214-3 du code de l'environnement ;

- une ou plusieurs activités, installations, ouvrages ou travaux pouvant faire l'objet d'une absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000 (article L. 414-4 du code de l'environnement).

Article 2 : Lieux, siège et dates de l'enquête publique unique et de l'enquête parcellaire

I.

On entend par « enquêtes » : l'enquête publique unique et l'enquête parcellaire conjointe.

On entend par « dossier » : le dossier de déclaration d'utilité publique, le dossier parcellaire, le dossier de mise en compatibilité du PLU de Six-Fours-les-Plages et le dossier de demande d'autorisation environnementale unique.

II.

Lieux des enquêtes : mairie de Six-Fours-les-Plages, Métropole TPM.

Le siège des enquêtes est fixé en mairie de Six-Fours-les-Plages – Hôtel de Ville, Place du 18 juin 1940 – BP 97 - 83183 Six-Fours-les-Plages Cedex.

Les enquêtes se tiennent en mairie de Six-Fours-les-Plages et dans les locaux de la Métropole TPM, du lundi 4 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024 inclus, soit 40 jours consécutifs (samedis, dimanches et jours fériés étant toutefois exceptés), aux jours et heures indiqués dans le tableau suivant :

Lieux des enquêtes	Jours d'ouverture	Horaires
Mairie de Six-Fours-les-Plages Hôtel de ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 83183 Six-Fours-les-Plages Cedex	du lundi au vendredi	de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30
Métropole TPM Immeuble le phœnix 1 ^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON	du lundi au vendredi	de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30

Article 3 : Publicité des enquêtes

Par voie de presse : Un avis d'ouverture des enquêtes, destiné au public, est inséré en caractères apparents, sur demande du préfet et aux frais du pétitionnaire, dans deux journaux publiés dans le département du Var, au moins quinze jours avant l'ouverture des enquêtes et, en rappel à l'identique, dans les huit premiers jours de celles-ci.

Par voie d'affichage : Cet avis et l'arrêté d'ouverture des enquêtes sont également publiés :

- en mairie de Six-Fours-les-Plages, par le maire, par voie d'affichage aux lieux habituellement réservés à cet usage ou éventuellement tout autre procédé en usage dans la commune, quinze jours au moins avant le début des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci.

Il est attesté de l'accomplissement de cette formalité par la production d'un certificat d'affichage, délivré par le maire.

- à l'hôtel de la métropole TPM, par le président de la métropole, par voie d'affichage aux lieux habituellement réservés à cet usage ou éventuellement tout autre procédé en usage, quinze jours au moins avant le début des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci.

Il est attesté de l'accomplissement de cette formalité par la production d'un certificat d'affichage, délivré par le président de la métropole TPM.

En ligne : le même avis est publié sur le site Internet des services de l'État dans le Var, quinze jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci :

<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/>

Affichage de l'avis sur site : L'avis est affiché quinze jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute leur durée, par le pétitionnaire, sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements projetés. Ces affiches doivent être visibles et lisibles depuis la voie publique. En cas d'impossibilité, cette formalité est effectuée en un lieu approprié. Le pétitionnaire justifie de l'accomplissement de cette formalité par tous moyens à sa convenance et remet les pièces justificatives correspondantes au commissaire enquêteur, pour être annexées au dossier des enquêtes.

Les affiches sont conformes aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 susvisé.

Au recueil des actes administratifs du Var : l'arrêté d'ouverture des enquêtes fait l'objet d'une publication.

Article 4 : Notifications individuelles relatives à l'enquête parcellaire

Les notifications individuelles du dépôt du dossier, en mairie de Six-Fours-les-Plages, sont faites par le pétitionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste des propriétaires jointe au dossier d'enquête parcellaire déposé, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par le pétitionnaire, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

Les propriétaires, auxquels notification est faite par le pétitionnaire du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Les notifications individuelles sont faites au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête parcellaire.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite, en double copie, au maire de la commune de Six-Fours-les-Plages qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Article 5 : Désignation du commissaire enquêteur

M. Christian MICHEL est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour conduire cette enquête.

Permanences : Le public peut s'adresser directement au commissaire enquêteur, lors des permanences qu'il assure en mairie de Six-Fours-les-Plages et à l'Hôtel de la Métropole TPM, aux jours et heures indiqués ci-après :

Permanences du commissaire enquêteur		
Lieux	Jours	Heures
Mairie de Six-Fours-les-Plages Hôtel de ville Place du 18 juin 1940 83183 Six-Fours-les-Plages Cedex	Lundi 4 décembre 2023	9h à 12h
	Jeudi 7 décembre 2023	13h30 à 16h30
	Mardi 12 décembre 2023	9h à 12h
	Mercredi 20 décembre 2023	13h30 à 16h30
	Jeudi 28 décembre 2023	9h à 12h
	Jeudi 4 janvier 2024	13h30 à 16h30
	Mardi 9 janvier 2024	9h à 12h
	Vendredi 12 janvier 2024	13h30 à 16h30
Métropole TPM Immeuble le phoenix 1 ^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON	Vendredi 15 décembre 2023	9h à 12h
	Mardi 9 janvier 2024	9h à 12h

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur, l'enquête est interrompue. La présidente du tribunal administratif de Toulon désigne un commissaire enquêteur remplaçant. La date de reprise de l'enquête est fixée en concertation avec le nouveau commissaire enquêteur. Le public est informé de ces décisions dans les formes prévues à l'article 3.

Article 6 : Consultation du dossier des enquêtes et observations du public

Le dossier des enquêtes est consultable pendant toute la durée des enquêtes :

- sur le site Internet des services de l'État dans le Var :

<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/>

- sur support papier en mairie de Six-Fours-les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés à l'article 2 ;

- sur support papier à l'Hôtel de la Métropole TPM, aux lieux, jours et heures précisés à l'article 2 ;

- sur un poste informatique au siège des enquêtes, aux jours et heures précisés à l'article 2 ;

Des observations et propositions du public sur le projet peuvent être formulées et des renseignements peuvent être demandés, pendant toute la durée des enquêtes :

- directement sur le registre dématérialisé :

<https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>

- par courriel adressé au commissaire enquêteur du 1^{er} jour des enquêtes au dernier jour des enquêtes, à 24h, à l'adresse électronique suivante :

zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr

Ces observations sont consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le registre dématérialisé. Ne sont pris en considération que les courriels reçus pendant la période des enquêtes ;

- par lettre postale, adressée à l'attention du commissaire enquêteur, au siège des enquêtes. Les observations formulées par voie postale sont annexées au registre d'enquête correspondant, tenu à la disposition du public ;

- directement sur le registre d'enquête correspondant, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à disposition du public, en mairie de Six-Fours-les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés à l'article 2 ;

- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qui sont assurées, aux lieux, jours et heures indiqués dans le tableau à l'article 5. Les lettres remises en main propre au commissaire enquêteur sont annexées au registre d'enquête correspondant.

Article 7 : Rôle du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a pour mission de conduire les enquêtes de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision.

Il parache le dossier des enquêtes et chaque registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés.

Il reçoit le pétitionnaire, à sa demande. Il peut lui demander communication de documents existants (s'il les a en sa possession), lorsqu'il estime qu'ils sont utiles à la bonne information du public. Les documents obtenus ou le refus motivé du pétitionnaire sont versés au dossier tenu au siège des enquêtes et sur le site Internet précité. Lorsque des documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau mentionne la nature des pièces et la date à laquelle elles ont été ajoutées au dossier des enquêtes.

Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, à l'exception des lieux d'habitation, il en informe, au moins 48h à l'avance, les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée. Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus ou en cas d'opposition de leur part, il en fait mention dans son rapport.

Il peut entendre toute personne concernée par le projet qui en fait la demande et auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête publique unique. Le refus éventuel, motivé ou non, ou l'absence de réponse, est mentionné dans son rapport.

Il peut organiser une réunion d'information et d'échange avec le public, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet ou les conditions de déroulement de l'enquête publique unique la rendent nécessaire. Il en informe le préfet et le responsable du projet en leur indiquant les modalités qu'il propose pour son organisation et définit, en concertation avec eux, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de la réunion.

À l'issue de la réunion, il établit un compte rendu qu'il adresse au préfet et au responsable du projet.

Ce document et les observations éventuelles du responsable du projet sont annexés au rapport de fin des enquêtes.

Il peut procéder à un enregistrement audio ou vidéo de la réunion pour rédiger le compte rendu de la réunion. Le début et la fin de l'enregistrement doivent être clairement notifiés aux personnes présentes. Cet enregistrement est remis, exclusivement et sous sa responsabilité, au préfet, avec le rapport des enquêtes.

Les frais d'organisation de la réunion sont à la charge du pétitionnaire.

Il peut, par décision motivée, prolonger les enquêtes pour une durée maximale de 15 jours, notamment pour organiser la réunion susvisée. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard le dernier jour des enquêtes, dans les mêmes conditions de publicité qu'à l'article 3.

Article 8 : Délibérations des conseils territoriaux au titre de l'article R181-38 du code de l'environnement

Dès l'ouverture des enquêtes, le conseil municipal de Six-Fours-les-Plages et le conseil communautaire de la Métropole TPM sont invités à donner leur avis sur l'autorisation environnementale et, notamment, au regard des incidences notables de celle-ci sur leur territoire. Ne peut être pris en considération que l'avis exprimé, au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture du registre de l'enquête publique unique.

Le cas échéant, la commune ou la Métropole transmet au commissaire enquêteur son avis.

Article 9 : Clôture des enquêtes

À l'expiration du délai des enquêtes, les registres, les documents annexés et le dossier sont remis, immédiatement, au commissaire enquêteur qui clôt les registres des enquêtes.

Article 10 : Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

I.- Échanges avec le pétitionnaire

Dans un délai de huit jours suivant la remise des dossiers et des registres des enquêtes, le commissaire enquêteur rencontre un représentant du pétitionnaire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le représentant du pétitionnaire dispose d'un délai de 15 jours pour produire auprès du commissaire enquêteur ses observations en retour sur le procès-verbal de synthèse et ses réponses aux demandes de compléments d'informations formulées, directement auprès de lui, par le public pendant les enquêtes.

II.- Rédaction

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement des enquêtes. Il examine les observations et les propositions recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier des enquêtes, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant les enquêtes, les observations éventuelles du pétitionnaire en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans des documents séparés, ses conclusions motivées, au titre de chacune des enquêtes initialement requises : sur la demande d'autorisation environnementale, sur l'utilité publique en vue de l'expropriation, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages et sur la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation du projet. Pour chacune, il précise si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables.

III.- Transmission

Dans le délai de trente jours, à compter de la date de clôture des enquêtes, le commissaire enquêteur remet le rapport et les conclusions motivées, accompagnés de dossier et des registres des enquêtes, au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var.

Simultanément, il adresse une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif de Toulon.

Article 11 : Diffusion du rapport et des conclusions motivées des enquêtes

Le préfet adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur au pétitionnaire, au maire de Six-Fours-les-Plages et au directeur départemental des territoires et de la mer du Var.

Ces documents sont tenus à la disposition du public, sans délai, pendant un an à partir de la date de clôture des enquêtes :

- en mairie de Six-Fours-les-Plages ;
- à l'hôtel de la métropole TPM ;
- au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ;
- sur le site Internet des services de l'État dans le Var ;

<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques/Toutes-les-enquetes-publiques-cloturees>

Les personnes intéressées peuvent obtenir communication du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, en s'adressant au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var, dans les conditions prévues au chapitre 1^{er} du titre I du Livre III du code des relations entre le public et l'administration (CRPA).

Article 12 : Déclaration de projet

En application de l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le préfet demande, au terme de l'enquête publique unique, à la collectivité intéressée de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'environnement. Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti pour se prononcer, le préfet décide de la déclaration d'utilité publique.

Conformément à l'article L. 126-1 du code de l'environnement, si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête. En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Article 13 : Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le président de la métropole TPM, le maire de Six-Fours-les-Plages, le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie est adressée :

- au directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;
- à la présidente du tribunal administratif de Toulon.

Fait à Toulon, le

20 OCT. 2023

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général

Lucien GIUDICELLI

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

06/10/2023

N° E23000048 /83

LE MAGISTRAT EN CHARGE DES ENQUETES
PUBLIQUES

Décision désignation commission ou commissaire du 06/10/2023

Vu enregistrée le 28/09/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Préfet du Var demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête ayant pour objet :

Enquête publique unique et enquête parcellaire conjointe préalables à la demande d'autorisation environnementale, à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages et à la cessibilité des biens immobiliers nécessaires à la réalisation de la création de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois, sur le territoire de cette commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

Vu la décision par laquelle la Présidente du Tribunal a désigné M. RIFFARD comme magistrat délégué aux enquêtes publiques ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Christian MICHEL est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Préfet du Var, à Monsieur Christian MICHEL.

Fait à TOULON, le 06/10/2023

Le Magistrat désigné,


Denis RIFFARD

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées de préjudice par les voies du droit commun.



AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE ET D'UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

Par arrêté préfectoral du 20 octobre 2023, sur demande du Président de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée (TPM), le Préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique avec une enquête parcellaire conjointe **préalables : à la demande d'autorisation environnementale, à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages, à la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers nécessaires.**

Le projet consiste à créer une zone d'activité économique dite « **ZAE de Prébois** » d'une superficie de 8,16 hectares, sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages. Cette ZAE s'inscrit en continuité des zones d'activités des Playes et la Millonne. L'opération concerne la viabilisation du site par la création de voies et d'aménagements paysagers, ainsi que le découpage de la ZAE de Prébois en 12 lots à bâtir.

Le responsable (pétitionnaire) est la métropole Toulon-Provence-Méditerranée – Hôtel de la Métropole – direction des infrastructures et des déplacements – 107, Boulevard Henri Fabre – CS 30536 – 83041 TOULON cedex 9.

Le commissaire enquêteur désigné est M. Christian MICHEL. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être nommé après interruption de l'enquête.

La commune de Six-Fours-les-Plages et les locaux de la Métropole TPM sont les lieux des enquêtes. **Le siège de ces enquêtes est fixé en mairie de Six-Fours-les-Plages. Les enquêtes se tiendront du lundi 4 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024 inclus, soit 40 jours consécutifs (exceptés samedis, dimanches et jours fériés).**

Le dossier complet comprend : un guide de lecture du dossier d'enquête publique unique ; un sous-dossier relatif à la déclaration d'utilité publique ; un sous-dossier relatif à l'enquête parcellaire avec des plans parcellaires AO ; un sous-dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages incluant l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ainsi que le procès verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées ; un dossier d'étude d'impact (évaluation environnementale systématique) relative à la demande d'autorisation environnementale, incluant l'avis de la (MRAe) ainsi que les avis des personnes consultées.

Pendant la durée des enquêtes, le dossier est consultable :

- sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.var.gouv.fr/>.

- sur support papier, dans chaque lieu des enquêtes. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur qui se tiendra également à sa disposition, aux jours et heures ci-après :

Lieux des enquêtes	Ouverts		Permanences du commissaire enquêteur	
	Jours	Heures	Jours	Heures
[siège de l'enquête] Mairie de Six-Fours-les-Plages Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 83183 Six-Fours-les-Plages Cedex	du lundi au vendredi	de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30	Lundi 4 décembre 2023	9h à 12h
			Jeudi 7 décembre 2023	13h30 à 16h30
			Mardi 12 décembre 2023	9h à 12h
			Mercredi 20 décembre 2023	13h30 à 16h30
			Jeudi 28 décembre 2023	9h à 12h
			Jeudi 4 janvier 2024	13h30 à 16h30
			Mardi 9 janvier 2024	9h à 12h
			Vendredi 12 janvier 2024	13h30 à 16h30
Métropole TPM Immeuble le phœnix 1 ^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON	du lundi au vendredi	de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30	Vendredi 15 décembre 2023	9h à 12h
			Mardi 9 janvier 2024	14h à 17h

- sur un poste informatique au siège des enquêtes aux jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessus. Un poste informatique est également mis à disposition à l'accueil de la Préfecture du Var pendant toute la durée de ces enquêtes.

Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège des enquêtes où elles sont annexées au registre correspondant.

Le dossier peut-être consulté et des observations peuvent être formulées directement sur le registre dématérialisé, à l'adresse :

<https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>

Le public pourra formuler ses observations par courriel, transmis au commissaire enquêteur, à l'adresse électronique suivante :

zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie Six-Fours-les-Plages, à l'hôtel de la Métropole TPM, au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var et sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.var.gouv.fr/>, à réception et pendant un an à compter de la clôture des enquêtes.

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès du pétitionnaire à l'adresse courriel précitée ou bien en écrivant à l'adresse courriel suivante : amenagement@metropoletpm.fr.



Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20231221-lmc1312601A-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : vendredi 29 décembre 2023
Date d'affichage : 29/12/2023

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 21 DÉCEMBRE 2023**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 21 décembre 2023, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : Anaïs DIR

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
65	13	3

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 23/12/365

**VILLE DE SIX-FOURS-LES-
PLAGES - AMENAGEMENT
DE LA ZAE PREBOIS - AVIS
SUR LE DOSSIER
D'AUTORISATION
ENVIRONNEMENTALE EN
PHASE D'ENQUETE
PUBLIQUE**

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, M. Guillaume CAPOBIANCO, M. François CARRASSAN, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, M. Olivier CHARLOIS, M. Amaury CHARRETON, M. Yannick CHENEVAR, M. Franck CHOUQUET, M. Laurent CUNEO, Mme Anaïs DIR, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Brigitte GENETELLI, Mme Delphine GROSSO, Mme Pascale JANVIER, M. Laurent JEROME, Mme Corinne JOUVE, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, Mme Anne-Marie METAL, M. Joseph MINNITI, Mme Isabelle MONFORT, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Virginie PIN, M. Guy RAYNAUD, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TANGUY, M. Albert TANGUY, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT, M. Christian SIMON.

REPRESENTES :

Mme Basma BOUCHKARA ayant donné pouvoir à Mme Christine SINQUIN, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, Mme Marie-Hélène CHARLES ayant donné pouvoir à M. Franck CHOUQUET, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, Mme Nadine ESPINASSE ayant donné pouvoir à Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Amandine LAYEC ayant donné pouvoir à Mme Anaïs DIR, M. Jean-David MARION ayant donné pouvoir à Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Erick MASCARO ayant donné pouvoir à M. Laurent BONNET, Mme Valérie MONDONE ayant donné pouvoir à M. Laurent JEROME, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS ayant donné pouvoir à M. Joseph MINNITI, Mme Chantal PORTUESE ayant donné pouvoir à Mme Isabelle MONFORT, M. Joël TONELLI ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE.

ABSENTS :

Mme Corinne CHENET, M. Jean-Pierre COLIN, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON.

Séance Publique du 21 décembre 2023

N° D' O R D R E : 23/12/365

**O B J E T : VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - AMENAGEMENT
DE LA ZAE PREBOIS - AVIS SUR LE DOSSIER
D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE EN PHASE
D'ENQUETE PUBLIQUE**

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1,
L5211-1 et L2121-22-1,

VU le Code de l'Environnement et notamment l'article R181-38,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°19/05/169 du Conseil métropolitain en date du 23 mai 2019 approuvant le bilan de la concertation préalable au projet de création de la ZAE de Prébois,

VU la délibération n°19/10/357 du Conseil Métropolitain en date du 3 octobre 2019 approuvant en tant que maître d'ouvrage le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique sur la ZAE de Prébois à Six-Fours-les-Plages,

VU la délibération n°22/03/055 du Conseil Métropolitain en date du 24 mars 2022 se référant à l'aménagement de la ZAE Prébois à Six-Fours-les-Plages et présentant le projet et comprenant l'étude d'impact,

VU l'Avis délibéré n°2022APPACA17/3062 et 3063 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur du 29 mars 2022 sur le projet de création de la zone d'activités économiques de Prébois,

VU le mémoire en réponse de la Métropole en date du 14 Juin 2022 complété le 9 Septembre 2022,

VU l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2023, prescrivant, sur demande du Président de la Métropole, l'ouverture d'une enquête publique unique avec une enquête parcellaire conjointe préalable : à la demande d'autorisation environnementale, à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages et à la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers nécessaires,

VU l'avis de la commission Attractivité économique et développement numérique du 7 décembre 2023,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée prévoit la création d'une nouvelle ZAE sur le secteur de Prébois, commune de Six-Fours-les-Plages, en continuité de zones d'activités existantes. Cette opération vise à développer l'offre en surfaces d'activités économiques orientées vers l'artisanat, l'industrie et les services attachés, en vue de l'accueil de petites et moyennes entreprises,

CONSIDERANT que dans le cadre de l'instruction du dossier d'enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, le Conseil Métropolitain s'est prononcé favorablement sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation requise,

CONSIDERANT l'avis rendu par l'Autorité Environnementale et les réponses écrites apportées par la Métropole,

CONSIDERANT que l'enquête publique se tient jusqu'au vendredi 12 janvier 2024 inclus, le dossier étant tenu à disposition du public en Mairie de Six-Fours-les-Plages et au siège de la Métropole ainsi que sur le site internet de la Préfecture var.gouv.fr en version numérique,

CONSIDERANT que, conformément à l'article R 181-38 du Code de l'Environnement, la commune de Six-Fours-les-Plages et la Métropole Toulon Provence Méditerranée sont invitées en tant que collectivité intéressée à formuler un avis au regard des incidences environnementales notables de l'opération, au plus tard dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête,

CONSIDÉRANT que, suite aux avis rendus par les personnes consultées sur les différents dossiers d'autorisations nécessaires à la réalisation de cette opération, la Métropole, Maître d'Ouvrage, a apporté des précisions et a formulé des propositions pour en tenir compte,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

DE DIRE que le projet tient compte des avis des personnes consultées.

ARTICLE 3

DE DONNER un avis favorable au dossier de demande d'autorisation environnementale du projet en application de l'article R181-38 du code de l'environnement.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 21 décembre 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



POUR 74

CONTRE 0

ABSTENTION 4

Monsieur Gilles BALDACCHINO, Monsieur Anthony CIVETTINI,
Monsieur Philippe LEROY, Monsieur Amaury NAVARRANNE.



COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE DE
SIX-FOURS-LES-PLAGES

-0-0-0-

MEMBRES EN EXERCICE : 39 QUORUM : 20		
Présents : 27 Exprimés : 32		
Pour	Contre	Abstention(s)
30	2	5

Séance du 10 janvier 2024

Objet : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL AU TITRE DE L'ARTICLE R 181-38 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE PORTANT SUR LA CRÉATION D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE PREBOIS) SUR LA COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

N° 16520

Le dix-janvier-deux-mille-vingt-quatre à 17h01, le CONSEIL MUNICIPAL de SIX-FOURS-LES-PLAGES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Sébastien VIALATTE, Député honoraire, Maire,.

Etaient Présents : Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE, Monsieur Joseph MULE, Docteur Stéphanie GUILLAUME, Monsieur Patrick PEREZ, Madame Delphine QUIN, Monsieur Thierry MAS SAINT GUIRAL, Madame Fabiola CASAGRANDE, Monsieur André MERCHEYER, Docteur Guy MARGUERITTE, Madame Florence ANDRIEUX, Monsieur Franck COURIOL, Monsieur Joël TONELLI, Madame Béatrice BROTONS, Monsieur Denis PERRIER, Madame Christiane GIORDANO, Monsieur Jean-Luc BENVENUTTO, Madame Afida LEGHEDDAR, Monsieur Jean-Philippe PASTOR, Madame Dominique ANTONINI, Monsieur Grégory LO MONACO, Madame Viviane THIRY, Madame Mauricette FAURIE, Monsieur Alain TRILLAT, Madame Marie-Christine CALABRESE, Monsieur Gilles BALDACCHINO, Monsieur Dominique NEMETH, Maître Philippe COMANI.

Procurations : Madame Agnès ROSTAGNO à Monsieur Thierry MAS SAINT GUIRAL, Maître Jérémy VIDAL à Monsieur Joseph MULE, Maître Sandra KUNTZ à Monsieur Patrick PEREZ, Madame Linda SCHELL à Madame Delphine QUIN, Monsieur Hervé FABRE à Madame Afida LEGHEDDAR, Madame Aurélie CHAMOUX à Monsieur Jean-Philippe PASTOR, Madame Nadine ESPINASSE à Monsieur Joël TONELLI, Docteur Bruno ROURE à Madame Béatrice BROTONS, Madame Stéphanie CASSAR à Monsieur Jean-Luc BENVENUTTO, Madame Emilie PERAIRA à Monsieur Gilles BALDACCHINO.

Absents : Monsieur Didier GARCIA.

Excusés : Madame Françoise BERGEOT-PENNACCHIO.

Départ(s) en cours de séance : Après avoir voté Madame FAURIE à 17h55 et Madame LEGHEDDAR à 18H02

Identifiant n° : 083-218301299-20240110-lmc152467-DE-1-1

Date de télétransmission au contrôle de légalité : 12 janvier 2024

Secrétaire de la Séance : Madame Béatrice BROTONS
Clôture de la Séance : 18h22

Identifiant n° : 083-218301299-20240110-lmc152467-DE-1-1
Date de télétransmission au contrôle de légalité : 12 janvier 2024

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL AU TITRE DE L'ARTICLE R 181-38 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE PORTANT SUR LA CRÉATION D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE PREBOIS) SUR LA COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

Par arrêté Préfectoral en date du 20 octobre 2023, Monsieur le Préfet du Var a saisi la ville de Six-Fours-les-Plages concernant l'ouverture d'une enquête publique unique avec une enquête parcellaire conjointe, préalables à :

- la demande d'autorisation environnementale,
- la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation,
- la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages,
- la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers,

nécessaires à la création de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) de Prébois, au bénéfice de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée (TPM), sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

Ce projet étant soumis à autorisation environnementale, et conformément à l'article R.181-38 du code de l'environnement, Monsieur le Préfet du Var appelle le Conseil municipal de la ville de Six-Fours-les-Plages à donner un avis motivé sur cette demande d'autorisation au regard des incidences environnementales, et ce, au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de ladite enquête publique.

La présente délibération a donc pour objet de formuler cet avis motivé sur le dossier soumis à l'enquête publique unique ouverte depuis le 04 décembre 2023, jusqu'au 12 janvier 2024 inclus.

Le projet soumis à enquête publique concerne la création d'une nouvelle Zone d'Activités Économiques (ZAE), d'une superficie de 8,16 ha, sur le secteur de Prébois à Six-Fours-les-Plages, en continuité de zones d'activités existantes (au Nord, les Parcs d'Activités de la Millonne et des Playes, au Sud la Zone d'Activités Kennedy, et non loin à l'Est le Parc d'Activités Les Playes-Jean Monnet à La Seyne).

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale, par Décision n°CU-2020-2579 en date du 16 juin 2020, après examen au cas par cas, certifie que le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme lié à la Déclaration d'Utilité Publique relative au projet de création de la Zone d'Activités Économiques « Prébois » n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le Président de la métropole TPM a, par courrier en date du 24 juin 2020, sollicité l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, à l'Autorisation Environnementale et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var (DDTM) a délivré accusé réception au guichet unique du dossier loi sur l'eau n°83-2020-00195 (AE571) en date du 5 février 2021.

Identifiant n° : 083-218301299-20240110-lmc152467-DE-1-1

Date de télétransmission au contrôle de légalité : 12 janvier 2024

La MRAe PACA a émis l'avis délibéré n°MRAe 2022APPACA17/3062 et 3063 en date du 29 mars 2022 sur le projet de création de la Zone d'Activités Économiques de Prébois à Six-Fours-les-Plages.

Le conseil métropolitain de la métropole TPM, par délibération n°22/03/055 du jeudi 24 mars 2022, a émis un avis favorable sur le dossier présentant le projet de création de la Zone d'Activités Économiques de «Prébois», comprenant l'étude d'impact et la demande d'Autorisation Environnementale requise.

Le conseil municipal a, par délibération n°16131 en date du 30 mars 2022, émis un avis favorable sur le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'Autorisation Environnementale requise, et la mise en compatibilité du PLU.

La DDTM du Var a adressé par courrier en date du 15 avril 2022 à la métropole TPM, une notification de l'avis délibéré de la MRAe du 29 mars 2022, l'invitant à produire dans les deux mois un mémoire en réponse aux recommandations formulées par la MRAe et l'informant que, le cas échéant, la phase de consultation du public sera précédée, au titre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique, d'un examen conjoint de l'État, de la métropole TPM, de la commune de Six-Fours-les-Plages et des personnes publiques associées.

La métropole TPM a produit un mémoire en réponse le 14 juin 2022.

La DDTM du Var a adressé à la métropole TPM une demande de compléments le 20 juillet 2022.

La métropole TPM a complété le mémoire en réponse le 9 septembre 2022.

La DDTM du Var, par décision du 28 septembre 2022, a clôturé la phase d'examen de la demande d'Autorisation Environnementale.

La réunion portant sur l'examen conjoint de l'État, de la métropole de TPM, de la commune de Six-Fours-les-Plages et des personnes publiques associées, relatif à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages s'est tenue le 24 novembre 2022, avec procès-verbal en date du 20 janvier 2023.

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé PACA a émis un avis complémentaire le 21 avril 2023.

La présidente du Tribunal Administratif de Toulon a, par décision n°E23000048/83 du 6 octobre 2023, désigné M. Christian MICHEL Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique unique et l'enquête parcellaire conjointe relatives au projet précité ;

Considérant que le dossier de demande d'Autorisation Environnementale unique concerne la création d'une Zone d'Activités Économiques (ZAE) Prébois d'une surface d'environ 8,16 ha sur la commune de Six-Fours-les-Plages, orientée vers l'artisanat, l'industrie, l'accueil de petites et moyennes entreprises,

Considérant le dossier d'enquête publique mis à disposition du public en mairie de Six-Fours-les-Plages et à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, durant la procédure d'enquête publique, depuis le 04 décembre 2023, et ce, jusqu'au 12 janvier 2024 inclus,

Identifiant n° : 083-218301299-20240110-1mc152467-DE-1-1

Date de télétransmission au contrôle de légalité : 12 janvier 2024

Considérant les avis des services sus visés,

Considérant qu'il convient que le Conseil Municipal se prononce sur la demande d'Autorisation Environnementale, notamment au regard des incidences notables de celle-ci sur le territoire communal,

Au regard des enjeux que présentent la création d'une nouvelle Zone d'Activités Économiques pour notre territoire, d'une part, et de la prise en compte effective des enjeux environnementaux liés à ce projet, tant en termes de déplacements que d'amélioration du cadre de vie d'autre part, il est proposé d'émettre un avis favorable sur la demande d'autorisation environnementale.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **EMETTRE** un avis sur la demande d'Autorisation Environnementale pour la création de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) de Prébois, au bénéfice de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée (TPM), sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

Et après en avoir délibéré,

Vu l'avis exprimé par les
commissions

HORS COMMISSION

APRÈS DEBAT

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERANT À LA MAJORITÉ DES VOIX

5 abstentions : Madame FAURIE, Monsieur TRILLAT, Monsieur BALDACCHINO +
Procuration Madame PERAIRA, Madame CALABRESE.

2 contre: Monsieur NEMETH, Maître COMANI.

DECIDE

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

D'EMETTRE un avis favorable au titre de l'article R 181-38 du Code de l'Environnement sur la demande d'Autorisation Environnementale pour la création de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) de Prébois, au bénéfice de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée (TPM), sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages,

DE DIRE que cet avis sera transmis au Commissaire Enquêteur conformément à l'article 8 de l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2023,

**AINSI FAIT ET DELIBERE A SIX-FOURS-LES-PLAGES, LES JOUR, MOIS, ET AN QUE
DESSUS.**

Identifiant n° : 083-218301299-20240110-1mc152467-DE-1-1

Date de télétransmission au contrôle de légalité : 12 janvier 2024



Jean-Sébastien VIALATTE
Maire de Six-Fours-Les-Plages
Vice-Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Madame Béatrice BROTONS
Secrétaire de la séance

DÉPARTEMENT DU VAR

Commune de Six-Fours-les-Plages

CERTIFICAT DE DÉBUT D'AFFICHAGE

DE L'AVIS et de l'Arrêté préfectoral du 20 octobre 2023 :

d'ouverture d'une enquête publique unique avec une enquête parcellaire conjointe préalables à :

- ♦ la création de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois, au bénéfice de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée (TPM), sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

00000

Je soussigné, maire de la commune de Six-Fours-les-Plages, atteste que l'avis et l'arrêté préfectoral d'ouverture des enquêtes précitées ont bien été affichés en mairie aux emplacements habituellement réservés à cet effet :

À compter du Lundi 20 Novembre 2023

(au moins 15 jours avant l'ouverture des enquêtes)

Cachet de la mairie :



Fait à, Six Fours les Plages
Le : 20/11/2023

Jean-Sébastien VIALATTE
Le Maire : Député honoraire
Maire de Six-Fours-Les-Plages
Vice-Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Certificat à remettre au commissaire enquêteur, dûment complété et signé.

DÉPARTEMENT DU VAR

Commune de Six-Fours-les-Plages

CERTIFICAT DE FIN D'AFFICHAGE

DE L'AVIS et de l'Arrêté préfectoral du 20 octobre 2023 :

d'ouverture d'une enquête publique unique avec une enquête
parcellaire conjointe préalables à :

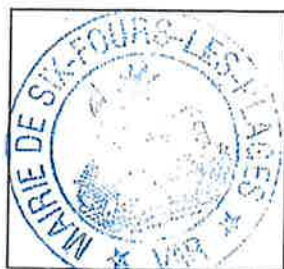
- ♦ la création de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois, au bénéfice de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée (TPM), sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

ooooo

Je soussigné, maire de la commune de Six-Fours-les-Plages, atteste que l'avis et l'arrêté préfectoral d'ouverture des enquêtes précitées ont bien été affichés en mairie aux emplacements habituellement réservés à cet effet :

du Lundi 20 Novembre 2023 (au moins 15 jours avant l'ouverture des enquêtes)
au Vendredi 12 Janvier 2024 (dernier jour des enquêtes, inclus)

Cachet de la mairie :



Fait à, Six Fours Les Plages
Le : 12 Janvier 2024

Le Maire **Jean-Sébastien VIALATTE**
Député Honoraire
Maire de Six-Fours-Les-Plages
Vice-Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Certificat à remettre au commissaire enquêteur, dûment complété et signé.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, certifie que, dans le cadre du projet de création d'une zone d'activité économique sur le site de Prébois à Six-Fours-les-Plages, l'avis d'enquête publique unique avec une enquête parcellaire conjointe préalablement à la demande d'autorisation environnementale, la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation, à la mise en compatibilité du PLU de Six-Fours-les-Plages, et à la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers nécessaires,

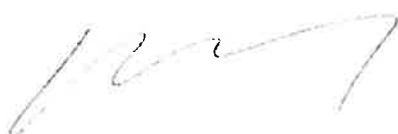
A été affiché :

- du lundi 4 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024, au siège au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, au 107 Boulevard Henri Fabre à TOULON,
- du lundi 4 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024 au bâtiment Le Phoenix de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, au 39 avenue de la Résistance à TOULON.

Fait à Toulon, le 26 JAN 2024

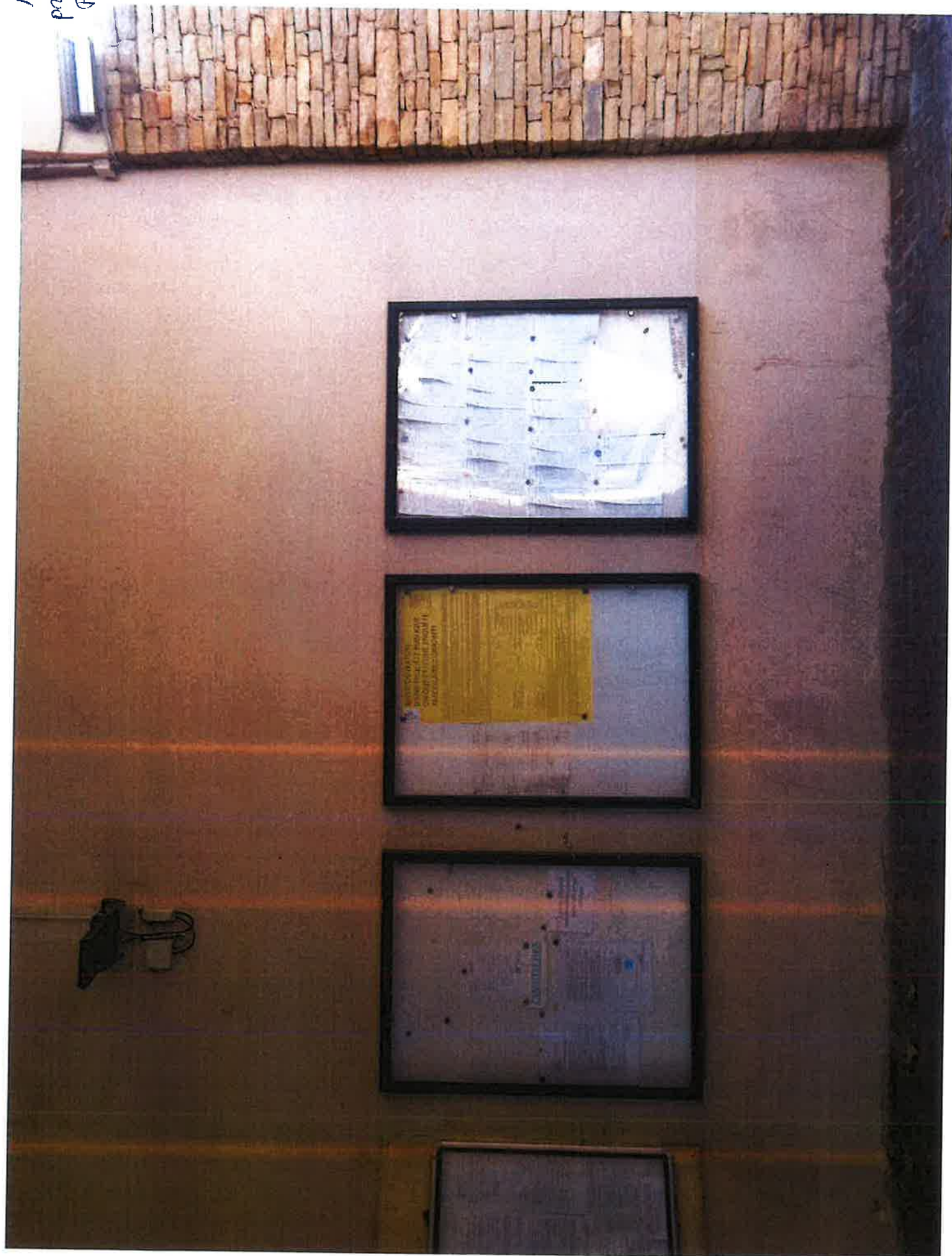
Pour la Métropole Toulon Provence Méditerranée

Le Président – Jean-Pierre GIRAN



Mairie
principale
pêche

Annexe n° 9









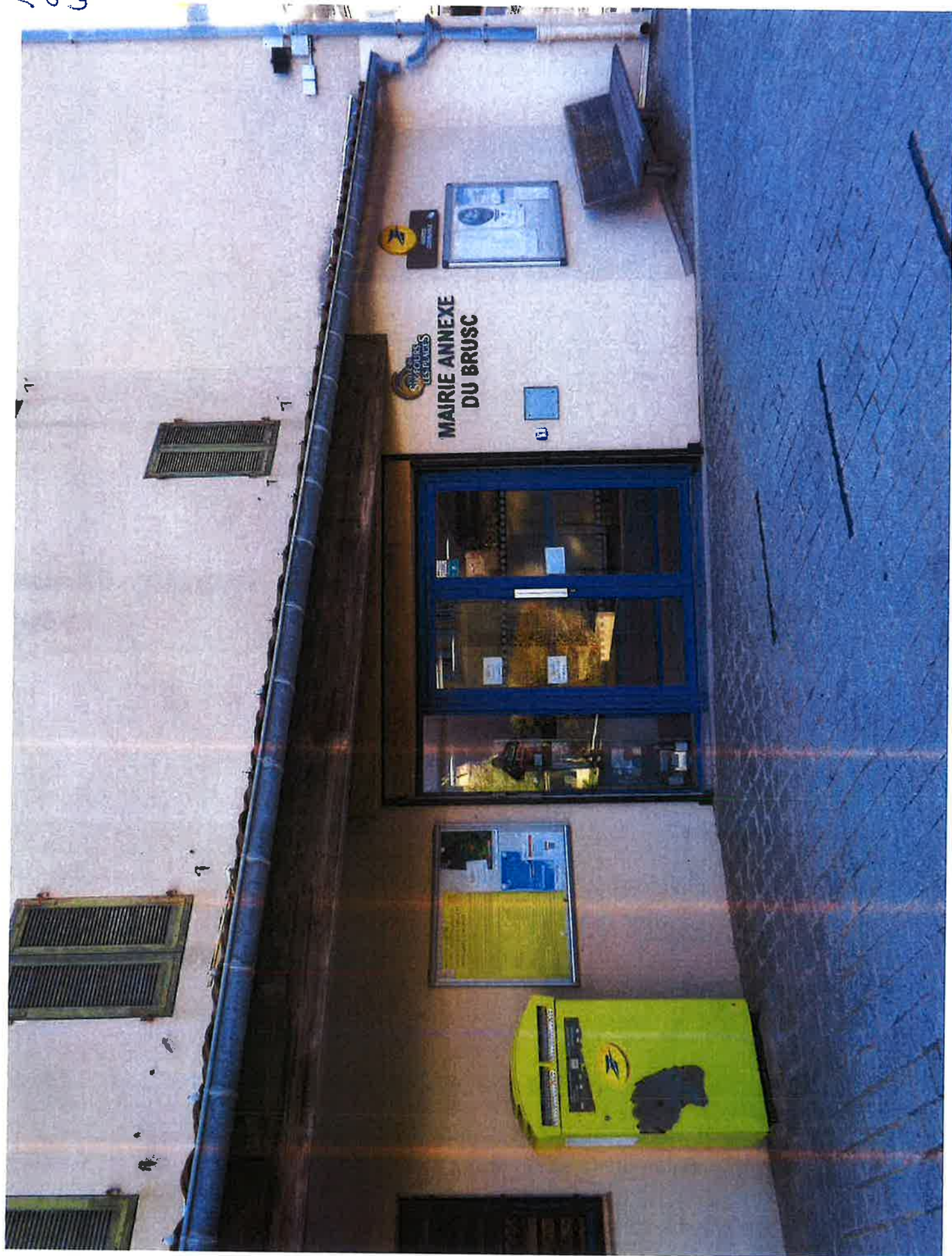
Mairie
annexe
les Lones

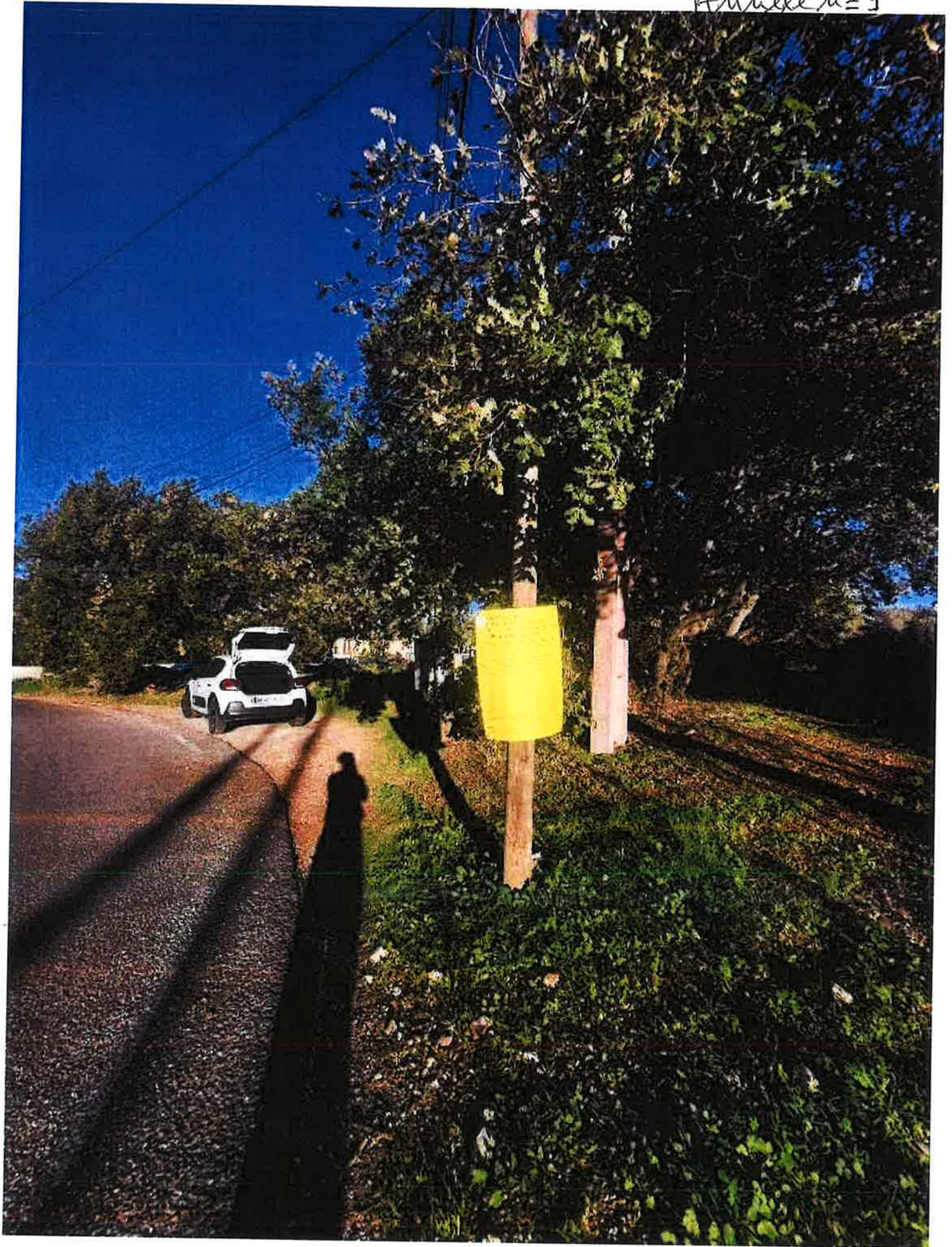
Annexe n° 9



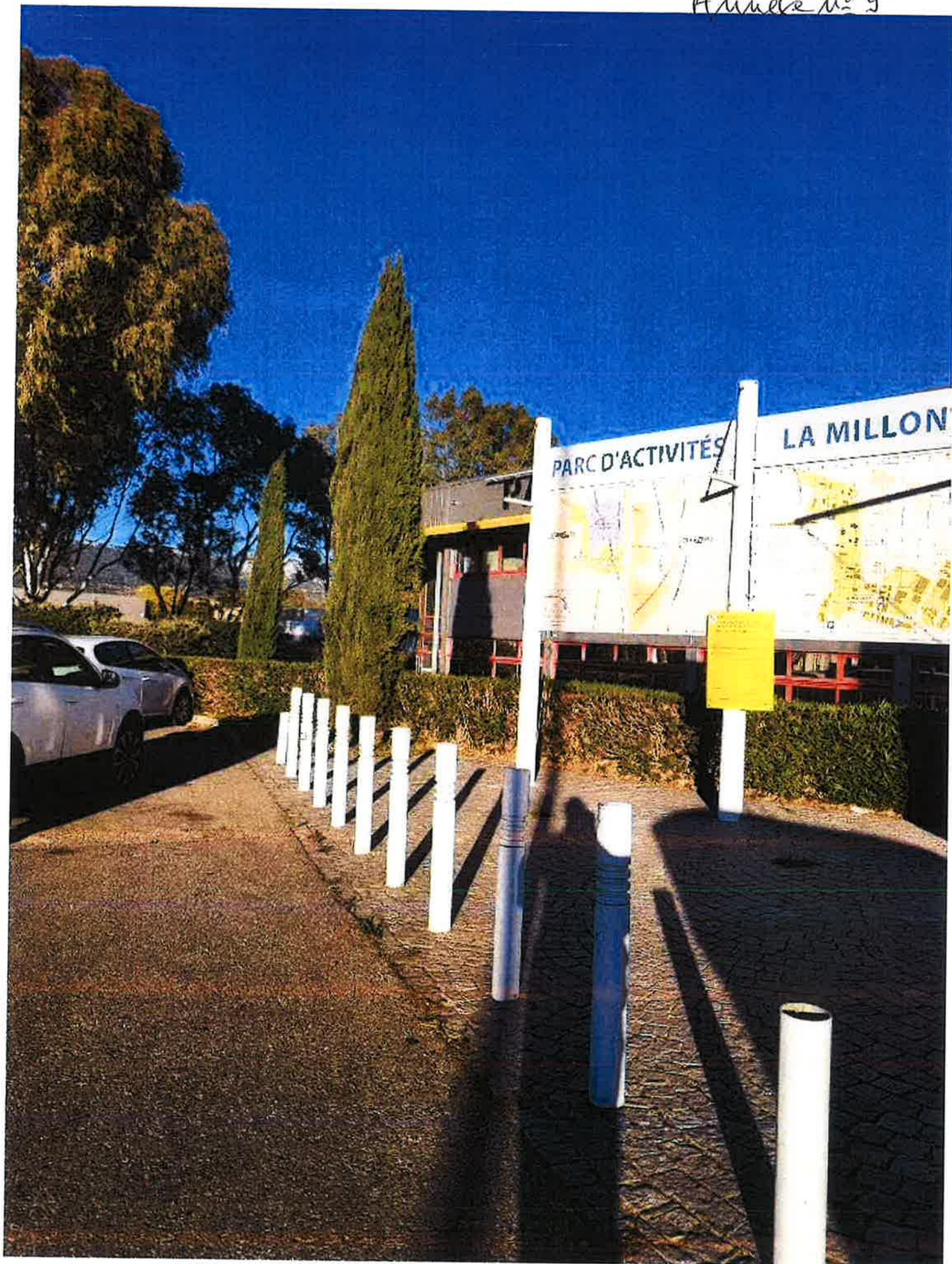
Mairie
annexe
le Brusc

Annexe n° 9





Chemin de la Portuade



Chemin des Négadoux



Avenue du Président John Kennedy

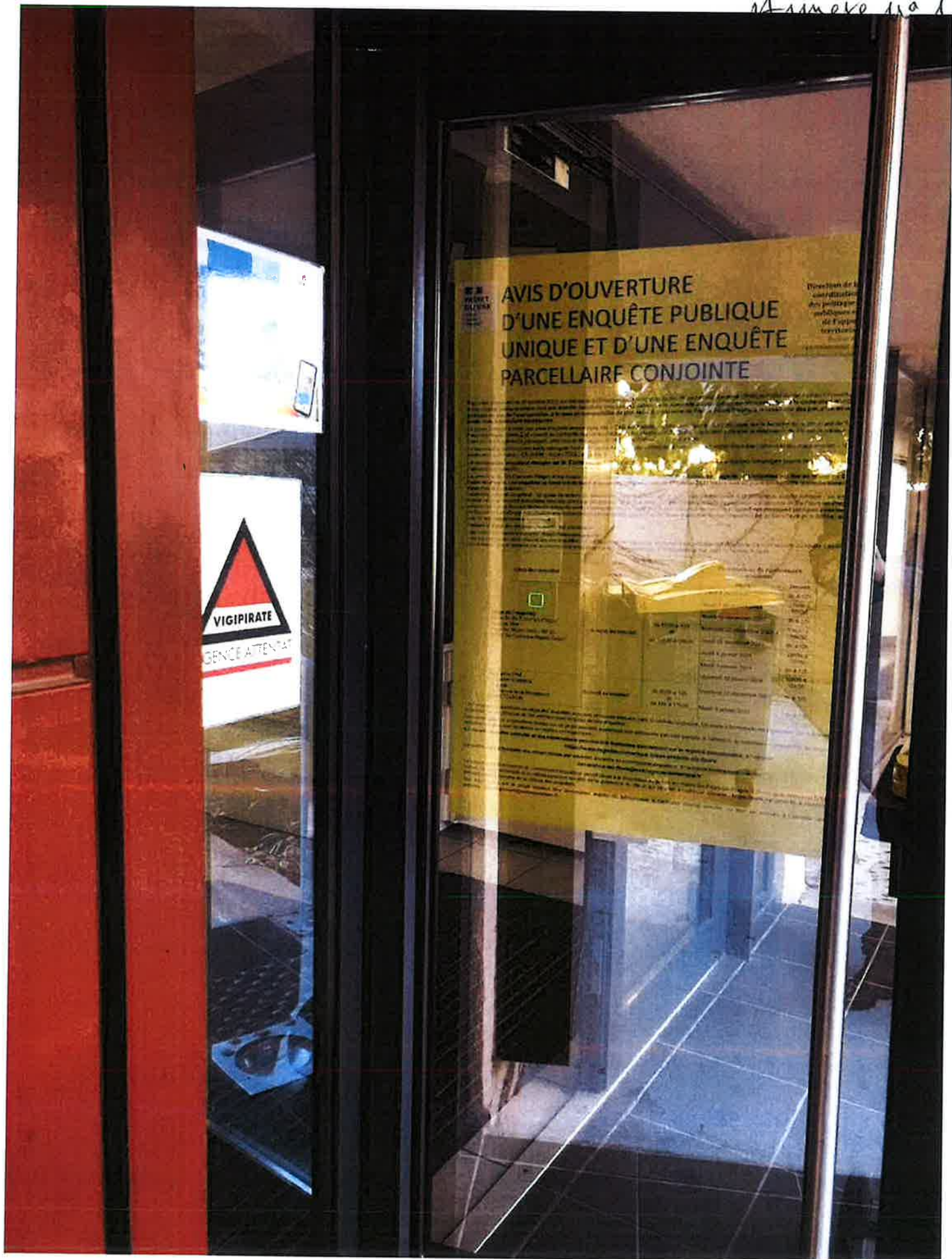
**PRÉFET
DU VAR**

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE ET D'UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

[illegible][illegible]

Le présent document est la propriété de la Direction de la Santé et de la Sécurité du Travail (DSSST) et doit être utilisé à des fins strictement professionnelles. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la DSSST est formellement interdite. Toute violation de cette interdiction entraînera des poursuites judiciaires. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la DSSST est formellement interdite. Toute violation de cette interdiction entraînera des poursuites judiciaires.

Assureur 150 10



Métropole TPM, Toulon, immeuble Le Phoenix

ACTUALITÉ LOCALE

SANARY Conférence sur le camp des Milles

Le Centre d'études et de recherches du patrimoine de Sanary (Cerps) organise le samedi 18 novembre à 14h une table ronde, intitulée « Le Camp des Milles, lieu d'internement, de création et de déportation ». Interviendront : le

professeur et académicien du Var, Gilbert Buti, président du Cerps, Nicolas Sadoul, directeur de la Fondation du Camp des Milles, l'historien Jean-Marie Guillon et le journaliste Alain Paire. Ensemble, ils exploreront les dimensions multiples du Camp des Milles, de l'héroïsme du comité Varian Fry qui a secouru les réfugiés antinazis à la précarité des artistes qui y ont trouvé refuge.

14h, Petit Gall, 80 avenue Raoul Henry

HYÈRES La villa Noailles expose Paul Rousteau

Avec sa nouvelle expo « Paul, la plage et les peintres », la villa Noailles propose ici le rendu de la commande artistique

faite au photographe et artiste français Paul Rousteau. Réalisées en résidence chaque été depuis cinq années à Hyères, en compagnie de huit peintres de la scène contemporaine française invités à passer un temps de création sur le thème de la plage, les œuvres proposent un nouveau regard sur ce qui fait la beauté du département : la mer et ses plages. À visiter du 24 novembre au 10 mars.

ANNONCES LÉGALES

VAR

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr



AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE ET D'UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

Par arrêté préfectoral du 20 octobre 2023, sur demande du Président de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée (TPM), le Préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique avec une enquête parcellaire conjointe préalable : à la demande d'autorisation environnementale, à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages, à la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers nécessaires.

Le projet consiste à créer une zone d'activité économique dite « ZAE de Prébois » d'une superficie de 8,16 hectares, sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages. Cette ZAE s'inscrit en continuité des zones d'activités des Payses et la Méditerranée. L'opération concerne la viabilisation du site par la création de voies et d'aménagements paysagers, ainsi que le découpage de la ZAE de Prébois en 12 lots à bâtir.

La responsabilité (pétitionnaire) est la métropole Toulon-Provence-Méditerranée - Hôtel de la Métropole - direction des infrastructures et des déplacements - 107, Boulevard Henri Fabbro - CS 3053E - 83041 TOULON cedex 9.

Le commissaire enquêteur désigné est M. Christian MICHEL. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être nommé après interruption de l'enquête.

Le territoire de Six-Fours-les-Plages et les locaux de la Métropole TPM sont les lieux des enquêtes. Le siège de ces enquêtes est fixé au mairie de Six-Fours-les-Plages. Les enquêtes se dérouleront du lundi 4 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024 inclus, soit 40 jours consécutifs (exceptés samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier complet comprend : un guide de lecture du dossier d'enquête publique unique ; un sous-dossier relatif à la déclaration d'utilité publique ; un sous-dossier relatif à l'enquête parcellaire avec des plans parcellaires A0 ; un sous-dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages incluant l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ainsi que le procès verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées ; un dossier d'étude d'impact (évaluation environnementale systématique) relative à la demande d'autorisation environnementale, incluant l'avis de la (MRAE) ainsi que les avis des personnes consultées.

Pendant la durée des enquêtes, le dossier est consultable :
• sur internet à l'adresse suivante : <https://www.var.gouv.fr/> ;
• sur support papier, dans chaque lieu des enquêtes. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur un registre d'enquête à feuillet non mobiles, côté et parafait par le commissaire enquêteur qui se rendra également à sa disposition, aux jours et heures ci-après :

Lieux des enquêtes

Ouverture

Pertinence du commissaire enquêteur

Jours

Heures

Jours

Heures

(siège de l'enquête)

Mairie de Six-Fours-les-Plages
Hôtel de Ville
Place du 16 juin 1940 - BP 97
83183 Six-Fours-les-Plages Cedex

du lundi au vendredi

Lundi 4 décembre 2023	9h à 12h
Jeu 7 décembre 2023	13h30 à 16h30
Mardi 12 décembre 2023	9h à 12h
Mercredi 20 décembre 2023	13h30 à 16h30
Jeu 28 décembre 2023	9h à 12h
Jeu 4 janvier 2024	13h30 à 16h30
Mardi 9 janvier 2024	9h à 12h
Vendredi 12 janvier 2024	13h30 à 16h30
Vendredi 15 décembre 2023	9h à 12h
Mardi 9 janvier 2024	14h à 17h

Métropole TPM
Immeuble le Prébois
1er étage
39, avenue de la Résistance
83000 TOULON

du lundi au vendredi

Le public pourra formuler ses observations par courriel, transmis au commissaire enquêteur, à l'adresse électronique suivante : zae-prebois-six-fours@mlrregistre-numerique.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, au mairie Six-Fours-les-Plages, à l'hôtel de la Métropole TPM, au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var et sur internet à l'adresse suivante : <https://www.var.gouv.fr/>, à réception et pendant un an à compter de la clôture des enquêtes.

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès du pétitionnaire à l'adresse courriel précitée ou bien en écrivant à l'adresse courriel suivante : amenagement@metropoletpm.fr.

• sur un poste informatique au siège des enquêtes aux jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessus. Un poste informatique est également mis à disposition à l'accueil de la Préfecture du Var pendant toute la durée de ces enquêtes.

Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège des enquêtes où elles sont annexées au registre correspondant.

Le dossier peut être consulté et des observations peuvent être formulées directement sur le registre dématérialisé, à l'adresse :

<https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

REVISION ALLÉGÉE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE PIERREFEU-DU-VAR

Par arrêté du Maire N° EP 23/001 en date du 24 octobre 2023* la Commune de PIERREFEU-DU-VAR a prescrit l'enquête publique relative à la révision allégée du PLU de la commune de PIERREFEU-DU-VAR.

Monsieur Bertrand NICOLAS a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par décision N°E230000033 du Président du Tribunal Administratif de Toulon (Var) en date du 06 octobre 2023.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobiles, côté et parafait par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Pierrefeu-du-Var pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du mardi 14 novembre 2023 au Vendredi 15 Décembre 2023 inclus. Chacun pourra prendre connaissance du dossier en mairie ou sur le site internet de la commune : <http://www.pierrefeu-du-var.fr/> et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur titulaire - Hôtel de Ville - Place Urbain Sèze - 83380 PIERREFEU-DU-VAR, ou enfin, par courriel à l'adresse suivante : accus@urb@pierrefeu-du-var.fr.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie (Hôtel de Ville - Salle du Conseil Municipal - Place Urbain Sèze - 83380 PIERREFEU DU VAR) aux dates suivantes :

- Mardi 14 novembre 2023 De 09h00 à 12h00
- Jeudi 23 novembre 2023 De 09h00 à 12h00
- Mercredi 29 novembre 2023 De 14h00 à 17h00
- Lundi 04 décembre 2023 De 14h00 à 17h00
- Vendredi 15 Décembre 2023 De 14h00 à 17h00

2023/12/13

Publications d'annonces légales et judiciaires

Une plateforme pour gérer,
en toute autonomie, la parution de
vos annonces sur 5 départements

13 | 83 | 84 | 30 | 34

La Marseillaise

annonces-legales.lamarseillaise.fr

Un service alliant
à l'écoute et disponible

04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

Développé sur demandeur



ACTUALITÉ LOCALE

Le livre géant de la laïcité

TOULON

La Ligue de l'Enseignement propose de venir à la rencontre de Jean-Michel Aupy, le fondateur de la maison d'édition Hors Pistes. Dans ses locaux, le mercredi 13 décembre à 17h.

En s'inspirant du mouvement Colibri et des principes de « feu » de Pierre Rabhi où « chacun doit faire sa part », Jean-Michel Aupy imagine et crée un concept de livre et d'exposition autour de l'histoire et des grands principes de la laïcité.

L'une des nouveautés réside dans l'appropriation et la personnalisation de ces ouvrages par toutes entités institutionnelles, associatives ou privées qui le désirent. Ainsi chaque élu, maire ou dirigeant d'entreprise souhaitant communiquer autour des valeurs de la République avec son image et ses propres mots, pourra le faire d'une manière simple, pratique et ludique auprès de ses administrés, salariés, adhérents et même de locataires quand il s'agit de bailleurs sociaux.

L'occasion est donc donnée mercredi soir de rencontrer le personnage, découvrir l'exposition et le livre géant de la laïcité.

LM



Jean-Michel Aupy sera mercredi à 17h dans les locaux de la FOL83, à Toulon. PHOTO RM

En hommage à Michèle Rivasi

VAR

Le militant écologiste Guy Rebec rend hommage à l'eurodéputée EELV Michèle Rivasi.

Michèle Rivasi, députée européenne EELV, est venue plusieurs fois dans le Var et à Toulon pour parler des transports, de l'alimentation, de la radioactivité, du Bisphénol A dans le biberon des enfants, de ses multiples combats pour la santé des Européens, se souvient le militant écologiste varois Guy Rebec qui avait conduit la liste Toulon en commun lors des dernières élections municipales.

Il évoque la perte d'« une grande dame », et d'« une militante infatigable ». Et plus que la tristesse ressentie, il veut dire « l'absolue nécessité que les générations encore vivantes aujourd'hui relèvent le défi de l'action résolue contre le réchauffement climatique, la perte considérable de la biodiversité, pour le maintien de l'habitabilité de notre seule et unique planète ».

Des adieux pour appeler donc à la poursuite du combat.

T.T.

MÉTROPOLE

La Maison du Patrimoine récompensée

La Maison du Patrimoine – centre d'interprétation du patrimoine métropolitain – s'est vue attribuer, suite à sa participation au 29^e concours des « Rubans du patrimoine » un prix régional. Cette récompense honorifique vient récompenser « l'initiation et la valeur du patrimoine, notamment esthétique et architecturale, la qualité du projet réalisé, ses retombées sociales, économiques, culturelles, patrimoniales, environnementales... ainsi que les différents acteurs du projet. »

Ce concours a été organisé en partenariat avec la Fédération française du bâtiment, l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité, la Fondation du patrimoine, la Fédération nationale des Caisses d'Épargne ainsi que le Groupement français des entreprises.

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR AGENCE PRÉFECTORALE

VAR
 Tél. 04 91 51 57 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr



AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE ET D'UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

Par arrêté préfectoral du 20 octobre 2023, sur demande du Président de la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée (TPM), le Préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique avec une enquête parcellaire conjointe préalable à la demande d'autorisation environnementale, à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expérimentation, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages, à la possibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers nécessaires.

Le projet consiste à créer une zone d'activité économique dite « ZAE de Prébois » d'une superficie de 8,16 hectares, sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages. Cette ZAE s'inscrit en continuité des zones d'activités des Pignes et la Milonne. L'opération concerne la viabilisation du site par la création de voies et d'aménagements paysagers, ainsi que le découpage de la ZAE de Prébois en 12 lots à bâtir.

La responsable (pétitionnaire) est la métropole Toulon-Provence-Méditerranée – Hôtel de la Métropole – direction des infrastructures et des déplacements – 107, Boulevard Henri Fèvre – CS 30596 – 83041 TOULON cedex 9.

Le commissaire enquêteur désigné est M. Christian MICHEL. En cas d'empêchement, un commissaire enquêteur remplaçant pourra être nommé après intervention de l'enquêteur.

La commune de Six-Fours-les-Plages et les locaux de la Métropole TPM sont les lieux des enquêtes. Le siège de ces enquêtes est fixé au sein de Six-Fours-les-Plages. Les enquêtes se tiendront du lundi 4 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024 inclus, soit 40 jours consécutifs (sauf jours fériés, dimanches et jours fériés).

Le dossier complet comprend : un guide de lecture du dossier d'enquête publique unique ; un sous-dossier relatif à la déclaration d'utilité publique ; un sous-dossier relatif à l'enquête parcellaire avec des plans parcellaires AD ; un sous-dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages incluant l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ainsi que le procès verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées ; un dossier d'étude d'impact (évaluation environnementale systématique) relative à la demande d'autorisation environnementale, incluant l'avis de la (MRAE) ainsi que les avis des personnes consultées.

Pendant la durée des enquêtes, le dossier est consultable :
 • sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.var.gouv.fr> ;
 • sur support papier, dans chaque lieu des enquêtes. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur qui se trouve également à sa disposition, aux jours et heures ci-après :

Lieux des enquêtes	Ouverts		Permanence du commissaire enquêteur	
	Jours	Heures	Jours	Heures
[siège de l'enquête] Mairie de Six-Fours-les-Plages Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 67 83183 Six-Fours-les-Plages Cedex	du lundi au vendredi		Lundi 4 décembre 2023	9h à 12h
			Jeudi 7 décembre 2023	13h30 à 16h30
			Mardi 12 décembre 2023	9h à 12h
		de 8h30 à 12h	Mardi 20 décembre 2023	13h30 à 16h30
		et	Jeudi 28 décembre 2023	9h à 12h
		de 13h30 à 16h30	Jeudi 4 janvier 2024	13h30 à 16h30
			Mardi 9 janvier 2024	9h à 12h
			Vendredi 12 janvier 2024	13h30 à 16h30
			Vendredi 15 décembre 2023	9h à 12h
		de 14h00 à 17h30	Mardi 9 janvier 2024	14h à 17h
Métropole TPM enquêteur le phénix 1er étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON	du lundi au vendredi	de 8h30 à 12h et de 14h00 à 17h30		

• sur un poste informatique au siège des enquêtes aux jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessus. Un poste informatique est également mis à disposition à l'accueil de la Préfecture du Var pendant toute la durée de ces enquêtes.

Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège des enquêtes où elles sont annexées au registre correspondant.

Le dossier peut être consulté et des observations peuvent être formulées directement sur le registre dématérialisé, à l'adresse :

<https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>

Le public pourra formuler ses observations par courriel, transmis au commissaire enquêteur, à l'adresse électronique suivante :

zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie Six-Fours-les-Plages, à l'hôtel de la Métropole TPM, au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var et sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.var.gouv.fr>, à réception et pendant un an à compter de la clôture des enquêtes.

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès du pétitionnaire à l'adresse courriel précitée ou bien en écrivant à l'adresse courriel suivante : amenagement@metropoletpm.fr.

30207223

CRÉATION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE) DE PRÉBOIS

Dans le cadre de sa compétence liée au développement économique sur son territoire, la Métropole Toulon Provence Méditerranée prévoit la création d'une nouvelle Zone d'Activités Économiques (ZAE) sur le secteur de Prébois à Six-Fours-les-Plages, en continuité avec les Parcs d'Activités de la Millonne et des Playes, et la Zone d'Activités Kennedy.

Cette opération vise à développer sur le territoire communal l'offre en surfaces d'activités économiques, favoriser le développement des entreprises implantées et en attirer de nouvelles orientées vers l'artisanat, l'industrie et les services attachés, en vue de l'accueil des petites et moyennes entreprises, créer des richesses pérennes par l'innovation et les services, et créer des emplois. L'opération consiste à viabiliser une surface d'environ 8,16 ha ; cette future zone d'activités sera découpée en 12 lots à viabiliser, d'une surface variant de 2 321 à 5 229 m².



Pendant la durée des enquêtes, le dossier complet est consultable :

- sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.var.gouv.fr/>.
- sur support papier, dans chaque lieu des enquêtes, le dossier complet sera consultable en Mairie, bâtiment de la Direction Générale des Services Techniques, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Permanences du Commissaire Enquêteur en Mairie de Six-Fours, Salle Panoramique, 5ème étage Bâtiment de la Direction Générale des Services Techniques, aux dates et heures indiquées ci-dessous :
 9h à 12h : lundi 4, mardi 12, jeudi 28 décembre - Mardi 9 janvier
 13h30 à 16h30 : jeudi 7, mercredi 20 décembre - Jeudi 4, vendredi 12 janvier. // Métropole TPM - Immeuble le Phoenix, 1er étage - 39 avenue de la Résistance, Toulon de 9h à 12h : vendredi 15 décembre de 14h à 17h : Mardi 9 janvier

■ sur un poste informatique au siège des enquêtes aux jours et heures indiqués ci-dessus. Un poste informatique est également mis à disposition à l'accueil de la Préfecture du Var pendant toute la durée de ces enquêtes. Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège des enquêtes où elles sont annexées au registre correspondant.

Le dossier peut-être consulté et des observations peuvent être formulées directement sur le registre dématérialisé, à l'adresse :

<https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>

Le public pourra formuler ses observations par courriel, transmis au commissaire enquêteur, à l'adresse électronique suivante :

zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie Six-Fours-les-Plages, à l'hôtel de la Métropole TPM, au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var et sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.var.gouv.fr/>, à réception et pendant un an à compter de la clôture des enquêtes.

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès du pétitionnaire à l'adresse courriel précitée ou bien en écrivant à l'adresse courriel suivante : amenagement@metropoletpm.fr.

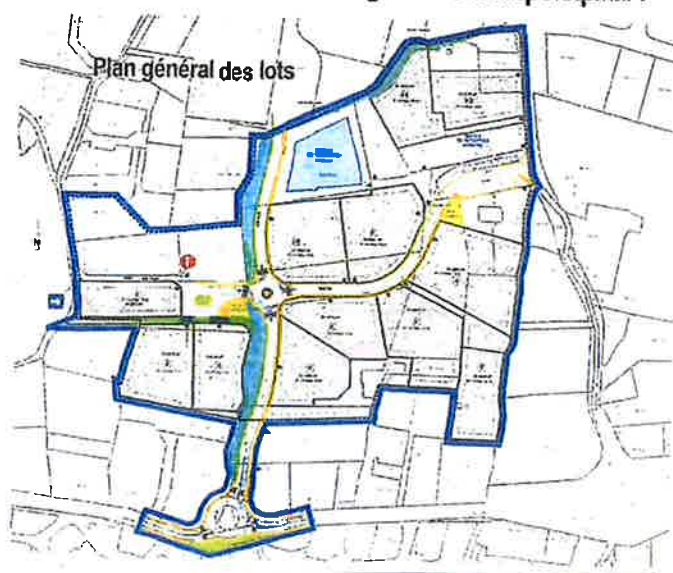
Le projet a de par sa nature fait l'objet d'une étude d'impact, prenant en compte les enjeux environnementaux et de santé humaine, et n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives. Les aménagements feront l'objet d'un traitement paysager particulièrement soigné permettant d'intégrer au mieux le projet dans le paysage du secteur, tout en gardant les identités internes du site. Ainsi, le projet paysager prévoit des plantations d'arbres supplémentaires à ceux existants conservés en l'état, afin de préserver un aspect végétal sur le site et diminuer l'impact visuel des aménagements. De plus des mesures spécifiques en faveur de la biodiversité seront mises en place

Par arrêté préfectoral du 20 octobre 2023, sur demande du Président de la Métropole (TPM). Le Préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique avec une enquête parcellaire conjointe préalables : à la demande d'autorisation environnementale, à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Six-Fours, à la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers nécessaires.

Le responsable (pétitionnaire) est la métropole Toulon-Provence-Méditerranée - Hôtel de la Métropole - direction des infrastructures et des déplacements - 107, Boulevard Henri Fabre - CS 30536 - 83041 TOULON cedex 9.

Le commissaire enquêteur désigné est M. Christian MICHEL, en cas d'empêchement, un remplaçant pourra être nommé après interruption de l'enquête. La commune de Six-Fours et les locaux de la Métropole TPM sont les lieux des enquêtes. Le siège est fixé en mairie de Six-Fours-les-Plages.

Les enquêtes se tiendront du lundi 4 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024 inclus, soit 40 jours consécutifs (exceptés samedis, dimanches et jours fériés).



Six-Fours

var-matin
Lundi 8 janvier 2024 11

Tout savoir sur la future zone d'activités de Prébois

Jusqu'au 12 janvier inclus, une enquête publique est ouverte en vue de la création d'une nouvelle zone d'activités économiques à Six-Fours. On vous présente le projet.

Une 66^e zone d'activités économiques (ZAE) va-t-elle bientôt voir le jour sur le territoire de Toulon Provence Méditerranée ? C'est en tout cas la volonté de la Métropole. Le futur espace est plutôt une extension des zones déjà existantes à Six-Fours. L'opération, estimée à 6,4 millions d'euros TTC, consiste à créer un espace de 8,16 hectares dans la continuité des Playes, de la Millonne et de Kennedy. Située entre Pépiote et le fort de Six-Fours, la zone de Prébois occupe une position stratégique. Alors qu'une enquête publique est ouverte jusqu'au 12 janvier inclus, on vous présente le projet.

Favoriser et développer l'offre

Pour Jérémy Vidal, adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, cette continuité est une nécessité : « Il s'agit pour nous de faire un lien entre les deux

parcs existants, pour éviter cette dent creuse qui saute aux yeux, quand on prend une vue satellite des parcelles. »

Avec la nouvelle zone d'activités sur le pôle ouest, TPM souhaite « favoriser le développement des entreprises implantées et en attirer de nouvelles, créer des richesses pérennes par l'innovation et les services et créer des emplois ». Actuellement, on compte environ 5 000 emplois sur les ZAE présentes dans le secteur.

« Pas question de faire de l'industrie lourde »

Des parcelles variant d'environ 2 300 m² à 5 200 m² seront proposées à Prébois. Au total, douze lots devraient voir le jour. La Métropole penche pour orienter l'offre vers l'artisanat, l'industrie et les services attachés en vue de l'accueil de petites et moyennes entreprises : « Il n'est pas



C'est sur les terrains délimités par le trait rouge que la Métropole envisage la nouvelle zone d'activités. La zone Prébois serait une extension de celles de Kennedy et de la Millonne. (Photo DR)

question de faire dans cette zone de l'industrie lourde, c'est tout à fait évident. On est

sur une zone orientée vers l'accueil de petites et moyennes entreprises. »

Une préoccupation environnementale

Pour mener à bien son opération, la Ville et la Métropole travaillent de concert afin de préserver au maximum l'environnement. Jérémy Vidal décrit : « Dans notre rapport, il y a une prise en compte d'une dominante environnementale. L'objectif, c'est de ne pas toucher aux chênes présents. » L'adjoint ajoute que les aménagements effectués « s'arrêteront pile à l'endroit où pousse l'olpiste bleuâtre », une espèce floristique remarquable.

Enfin, la volonté de s'appuyer sur la topographie existante est affirmée : « On veut préserver les cônes de

vues qui donnent sur les toitures d'Ollioules. Pour ce faire, on va limiter la hauteur des constructions. »

Des aménagements de voirie

Afin de permettre une meilleure accessibilité au futur site, de nombreux aménagements vont être mis en place : des voies internes de desserte des lots, un giratoire au croisement de ces deux voies internes, deux bassins de rétention, un carrefour giratoire, permettant de raccorder la future ZAE au réseau routier externe. Toujours dans une « donnée environnementale », des agencements paysagers sont prévus le long des trottoirs, avec notamment des végétaux endémiques au site (thym, lavande, romarin, chêne).

En chiffres

- **65**
C'est le nombre de zones d'activités économiques (ZAE) dans la métropole.
- **Près de 4 000**
C'est le nombre d'entreprises implantées dans les ZAE de TPM.
- **Environ 5 000**
C'est le nombre de salariés présents dans les ZAE des Playes, de la Millonne et de Kennedy.
- **12**
C'est le nombre de lots qui devraient voir le jour.
- **2 321 à 5 229**
C'est en mètres carrés la surface des lots de la future zone.
- **6,4 millions**
C'est en euros le coût prévisionnel des travaux.



Jérémy Vidal, adjoint à l'urbanisme, a assuré que la « donnée environnementale » du secteur serait prise en compte dans le projet. (Photo L. B.)

En termes de planning prévisionnel, une fois la déclaration d'utilité publique effective, les procédures d'acquisition foncières, à l'amiable ou par voie d'expropriation (voir par ailleurs) seront mises en œuvre.

Une livraison prévue dans un an

En parallèle, le dossier de consultation des entreprises pour la réalisation des travaux sera également lancé. À ce jour, il est prévu une livraison l'an prochain : « On n'est pas à l'abri d'une éventuelle contestation devant le juge administratif, le timing n'est pas maîtrisable du début à la fin », tempère cependant Jérémy Vidal.

LORIS DIONDI
ldiondi@nikematin.fr

Des expropriations à venir ?

Sur les 8,16 hectares envisagés pour l'opération, des parcelles étaient encore du domaine du privé. La métropole TPM a ainsi engagé des négociations amiables auprès des propriétaires de parcelles privatives identifiées au fichier immobilier hypothécaire.

Aujourd'hui, l'institution doit acquérir encore plus de 12 000 m² pour avoir la maîtrise totale de la zone. Si les négociations n'aboutissent pas, TPM envisage de recourir à la procédure d'expropriation afin d'assurer la maîtrise foncière des emprises nécessaires au projet : « Le but du jeu ce n'est pas de venir avec un bulldozer et de chasser les gens, il faut trouver un compromis, c'est pour cela que je les appelle à donner leur avis sur le projet », rassure l'élu à l'urbanisme et à l'aménagement de Six-Fours.

Comment donner son avis

Jérémy Vidal le martèle : « C'est important que les Six-Fournais, riverains ou non, puissent venir s'exprimer pour que les observations puissent être inscrites dans le rapport public. »

Les habitants ont jusqu'au vendredi 12 janvier inclus pour se manifester.

Deux sites ont été désignés comme lieux des enquêtes : la mairie de Six-Fours et les locaux de la métropole TPM. Le public peut également for-

muler ses observations par courriel, transmis au commissaire enquêteur, à l'adresse électronique suivante : zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr

Permanences du commissaire enquêteur

Pour échanger directement avec Christian Michel, commissaire enquêteur désigné, les dernières permanences auront lieu mardi 9 janvier, de 9 h à 12 h, et

vendredi 12 janvier, de 13 h 30 à 16 h 30, en mairie de Six-Fours, ainsi que le mardi 9 janvier, de 14 h à 17 h, dans les locaux de TPM à Toulon.

Le dossier peut être consulté et des observations peuvent être formulées directement sur le registre dématérialisé, à l'adresse : www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public.

Propriété / Propriétaire	Nom	Adresse	C.P.	Commune	Date de notification	N° du recommandé	Réception A.R.	Affichage	Retour questionnaire	Echanges avec propriétaires
AAP27/00002/00021	Monsieur BERTON Claude	240 Chemin Megaboux	83140	SIX FOURS LES PL	06/11/2023	2C 166 368 7424 3	14/11/2023	NC		
AAP27/00004/00042	Monsieur BELVER Philippe	2489 Avenue Président John Kennedy	83140	SIX FOURS LES PL	06/11/2023	2C 166 368 7426 7	15/11/2023	NC		
AAP27/00004/00043	Madame BELVER Mayse	Le Bessagne, 6 Parc Jean Mermoz	13008	MARSEILLE 8EME	06/11/2023	1A 205 146 3148 4	La Poste : Pli Sulvi avisé	06/12/2023	07/12/2023	Affichage à la demande du commissaire enquêteur
AAP27/00005/00051	Monsieur SCAMACCA Giovanni	2349 Avenue Président John Kennedy	83140	SIX FOURS LES PL	06/11/2023	2C 166 368 7428 1	14/11/2023	NC		
AAP27/00006/00063	Monsieur FERRONI Alain	Lotissement La Milhière, 115 rue des Buldoctes	83110	SANARY SUR MER	06/11/2023	2C 166 368 7429 8	15/11/2023	NC	01/12/2023	
AAP27/00006/00064	Madame VENTO Eliane	Château Vert, 30 Pts Emerillon	83110	SANARY SUR MER	06/11/2023	2C 166 368 7430 4	15/11/2023	NC	01/12/2023	
AAP27/00006/00065	Madame FERRONI Christelle	4 Impasse des coqueux	83110	SANARY SUR MER	06/11/2023	2C 166 368 7431 1	14/11/2023	NC	01/12/2023	
AAP27/00006/00066	Monsieur FERRONI Romuald	189 allée Camille Pissaro	83130	LA GARDE	06/11/2023	2C 166 368 7432 8	18/11/2023	NC	01/12/2023	
AAP27/00007/00072	Monsieur FERRONI Alain	Lotissement La Milhière, 115 rue des Buldoctes	83110	SANARY SUR MER	06/11/2023	2C 166 368 7433 5	15/11/2023	NC	01/12/2023	
AAP27/00007/00073	Madame FERRONI Christelle	4 Impasse des coqueux	83110	SANARY SUR MER	06/11/2023	2C 166 368 7434 2	18/11/2023	NC	01/12/2023	
AAP27/00007/00074	Monsieur FERRONI Romuald	189 allée Camille Pissaro	83130	LA GARDE	06/11/2023	2C 166 368 7435 9	18/11/2023	NC	01/12/2023	
AAP27/00008/00082	Madame VENTO Eliane	Château Vert, 30 Pts Emerillon	83110	SANARY SUR MER	06/11/2023	2C 166 368 7436 6	14/11/2023	NC	01/12/2023	
AAP27/00011/00011	CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAR représenté par Monsieur le Président, Monsieur Jean Louis MASSON	390 Avenue des Lices	83000	TOULON	06/11/2023	1A 205 146 3149 1	01/12/2023	NC	04/12/2023	30/11/2023 : échanges téléphonique : les parcelles concernées par l'enquête avaient été acquises par le département dans l'optique de ce projet de

Annexe n° 14



LA POSTE

**AVIS DE
RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE
RECOMMANDÉE**

Contre-remboursement

2C 166 368 7424 3



Monsieur BERTON Claude
240 Chemin Negadoux
83140 SIX FOURS LES PLAGES

**A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET À REPORTER
SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION**

Présenté / Avisé le : 07/11/23

Distribué le : 16/11/23

Signature du destinataire

ou du mandataire
(précisez Prénom et NOM)

AC AAP27/00002/00021

CDR - EDE - PACA - P27

ZAE PREBOIS - DEP

Référence

ARR

SYSTRA - DCA
DORTIER Charlotte
120 rue Masséna
69006 LYON

La Poste agréement n° 0701
IB1 V16 JLM F3N 066 021 05/23

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT À DÉTACHER ENSEMBLE À PARTIR DU HAUT SELON LES
POINTILLES.

Annexe n°18

Toulon le 06 NOV 2023

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Monsieur Claude BERTON
240 Chemin Negadoux
83140 SIX FOURS LES PLAGES

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

**Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens**
Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services

Affaire suivie par :
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
asmillet@metropoletpm.fr - Tél : 04.94.05.57.93

Objet : Création d'une zone d'activité économique (ZAE de Prébois)- Commune de Six-Fours-les-Plages
Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et au
parcellaire.

N/ Réf. : AAP27/00002/00021

LRAR n°2C16636874243

Monsieur

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité
publique, je vous informe que par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2023 ci-joint, Monsieur le
Préfet du Département du VAR a prescrit l'ouverture :

- D'une enquête publique unique relative à la déclaration d'utilité publique du projet de création
de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois ; et à la cessibilité de tout ou partie
d'immeubles et de droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation de l'opération, sur le
territoire de la Commune de Six-Fours-les-Plages ; au bénéfice de la Métropole Toulon
Provence Méditerranée,
- D'une enquête parcellaire visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à
acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de cette
opération ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droit ou des titulaires de
droits réels et des autres intéressés.

La présente notification est plus particulièrement destinée à porter à votre connaissance l'ouverture
de l'enquête publique.

La présente enquête publique est conduite conformément aux articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

1/ En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, nous portons à votre connaissance par la présente notification l'ouverture de l'enquête publique visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de l'opération citée en objet ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droits ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Cette enquête publique se déroulera **du Lundi 4 décembre 2023 à 09h00 au Vendredi 12 janvier 2024 à 17h30 inclus, soit pendant 40 jours consécutifs.**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Six-Fours-les-Plages – Hôtel de Ville, Place du 18 juin 1940 – BP 97 – 83138 Six-Fours-les-Plages Cedex.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez consulter les pièces du dossier aux lieux, jours et horaires suivants :

<p>Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE Immeuble le phoenix – 1^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</p>
<p>Mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30</p>

Le dossier d'enquête publique unique est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet des services de l'Etat dans le Var :
<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/>
- sur support papier à l'Hôtel de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus.
- sur un poste informatique au siège de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux jours et heures précisés ci-dessus.

Les observations et propositions du public sur le projet pourront être formulées et des renseignements pourront être demandés, pendant toute la durée de l'enquête :

- en ligne, auprès du commissaire enquêteur, du 1^{er} jour de l'enquête, à 0h, au dernier jour de l'enquête, à 24h, selon 2 modalités au choix :
par courriel : zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr
ou sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>

Ces observations seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site susmentionné. Tout courriel reçu en dehors de la période d'enquête ne sera pas pris en considération.

- par courrier postal, adressé à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête, tenu à la disposition du public au siège de l'enquête ;
- directement sur les registres d'enquête correspondant, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à la disposition du public, en mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qui seront assurées, aux lieux, jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous. Les lettres remises en main propre au commissaire enquêteur seront annexées aux registres d'enquête du lieu de permanence concerné.

Monsieur Christian MICHEL est désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulon en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, et se tiendra à la disposition du public afin de recevoir les observations écrites et orales, au cours de permanences organisées aux dates suivantes :

Permanences du commissaire enquêteur	
Métropole Toulon Provence Méditerranée Immeuble le Phoenix 1 ^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON	Vendredi 15 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mardi 9 janvier 2024 de 14h00 à 17h00
Mairie de Six-Fours-Les-Plages (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 83183 SIX-FOURS-LES-PLAGES CEDEX	Lundi 4 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 7 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Mardi 12 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mercredi 20 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Jeudi 28 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 4 janvier 2024 de 13h30 à 16h30 Mardi 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 Vendredi 12 janvier 2024 de 13h30 à 16h30

2/ L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications utiles relatives à leur identité, ou à défaut, de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement la fiche de renseignements ci-jointe, et de la renvoyer dans l'enveloppe préaffranchie destinée à cet effet, à l'adresse suivante :

SYSTRA – DCA
 P/o Métropole Toulon Provence Méditerranée
 120 rue Masséna
 69006 LYON

Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec la société SYSTRA, au 01.71.28.05.36 (Charlotte DORIER).

3/ Enfin, pour la présente notification, nous vous précisons que conformément aux dispositions de l'article R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique : « La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30.

Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

A défaut d'avoir été signalés à l'expropriant, ces divers ayants droits ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

La présente notification est établie également en application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :

Article L.311-1 :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L.311-2 :

"Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes".

Article L.311-3 :

"Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnité".

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par Délégation,

Claude WEISSE

Le Directeur Général Adjoint des Services
Toulon Provence Méditerranée

PJ : Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
Questionnaire d'identité
Enveloppe retour



LA POSTE

AVIS DE
RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE
RECOMMANDÉE

Contre-remboursement

2C 166 368 7426 7



Monsieur BELVER Philippe

2483 Avenue président John Kennedy
83140 SIX FOURS LES PLAGES

A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET À REPORTER
SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Présenté / Avisé le : 16/04/23

Distribué le : 15/04/23

Signature du destinataire

ou du mandataire
(précisez Prénom et NOM)

AC AAP27V00004100042

CDR - 15/04/23

ZAE PREBOIS - OEP

Référence

RETOUR A :

SYSTRA - DCA
DORIER Charlotte
120 rue Masséna
69006 LYON

La Poste approuvant n° C701
IB1V16 TLN F3N 086 021 05/23

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT À DÉTACHER ENSEMBLE À PARTIR DU HAUT SELON LES
POINTILLES.

Annexe n° 18

Toulon le 06 NOV 2023

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Monsieur Philippe BELVER
2483 Avenue Président John Kennedy
83140 SIX FOURS LES PLAGES

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

**Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens**
Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services

Affaire suivie par :
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
asmaillet@metropoletpm.fr - Tél : 04.94.05.57.93

Objet : Création d'une zone d'activité économique (ZAE de Prébois)- Commune de Six-Fours-les-Plages
Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et au
parcellaire.

N/ Réf. : AAP27/00004/00042

LRAR n°2C16636874267

Monsieur

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité
publique, je vous informe que par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2023 ci-joint, Monsieur le
Préfet du Département du VAR a prescrit l'ouverture :

- D'une enquête publique unique relative à la déclaration d'utilité publique du projet de création
de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois ; et à la cessibilité de tout ou partie
d'immeubles et de droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation de l'opération, sur le
territoire de la Commune de Six-Fours-les-Plages ; au bénéfice de la Métropole Toulon
Provence Méditerranée,
- D'une enquête parcellaire visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à
acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de cette
opération ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droit ou des titulaires de
droits réels et des autres intéressés.

La présente notification est plus particulièrement destinée à porter à votre connaissance l'ouverture
de l'enquête publique.

La présente enquête publique est conduite conformément aux articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

1/ En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, nous portons à votre connaissance par la présente notification l'ouverture de l'enquête publique visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de l'opération citée en objet ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droits ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Cette enquête publique se déroulera **du Lundi 4 décembre 2023 à 09h00 au Vendredi 12 janvier 2024 à 17h30 inclus, soit pendant 40 jours consécutifs.**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Six-Fours-les-Plages – Hôtel de Ville, Place du 18 juin 1940 – BP 97 – 83138 Six-Fours-les-Plages Cedex.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez consulter les pièces du dossier aux lieux, jours et horaires suivants :

<p>Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE Immeuble le phoenix – 1^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</p>
<p>Mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30</p>

Le dossier d'enquête publique unique est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet des services de l'Etat dans le Var :
<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/>
- sur support papier à l'Hôtel de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus.
- sur un poste informatique au siège de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux jours et heures précisés ci-dessus.

Les observations et propositions du public sur le projet pourront être formulées et des renseignements pourront être demandés, pendant toute la durée de l'enquête :

- en ligne, auprès du commissaire enquêteur, du 1^{er} jour de l'enquête, à 0h, au dernier jour de l'enquête, à 24h, selon 2 modalités au choix :
par courriel : zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr
ou sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>

Ces observations seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site susmentionné. Tout courriel reçu en dehors de la période d'enquête ne sera pas pris en considération.

- par courrier postal, adressé à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête, tenu à la disposition du public au siège de l'enquête ;
- directement sur les registres d'enquête correspondant, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à la disposition du public, en mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qui seront assurées, aux lieux, jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous. Les lettres remises en main propre au commissaire enquêteur seront annexées aux registres d'enquête du lieu de permanence concerné.

Monsieur Christian MICHEL est désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulon en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, et se tiendra à la disposition du public afin de recevoir les observations écrites et orales, au cours de permanences organisées aux dates suivantes :

Permanences du commissaire enquêteur	
Métropole Toulon Provence Méditerranée Immeuble le Phoenix 1 ^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON	Vendredi 15 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mardi 9 janvier 2024 de 14h00 à 17h00
Mairie de Six-Fours-Les-Plages (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 83183 SIX-FOURS-LES-PLAGES CEDEX	Lundi 4 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 7 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Mardi 12 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mercredi 20 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Jeudi 28 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 4 janvier 2024 de 13h30 à 16h30 Mardi 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 Vendredi 12 janvier 2024 de 13h30 à 16h30

2/ L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications utiles relatives à leur identité, ou à défaut, de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement la fiche de renseignements ci-jointe, et de la renvoyer dans l'enveloppe préaffranchie destinée à cet effet, à l'adresse suivante :

SYSTRA – DCA
 P/o Métropole Toulon Provence Méditerranée
 120 rue Masséna
 69006 LYON

Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec la société SYSTRA, au 01.71.28.05.36 (Charlotte DORIER).

3/ Enfin, pour la présente notification, nous vous précisons que conformément aux dispositions de l'article R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique : « La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30.

Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »
A défaut d'avoir été signalés à l'expropriant, ces divers ayants droits ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

La présente notification est établie également en application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :

Article L.311-1 :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation."

Article L.311-2 :

"Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes".

Article L.311-3 :

"Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnité".

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par Délégation,

Claude WEISSE
Le Directeur Général Adjoint des Services
Toulon Provence Méditerranée

PJ : Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
Questionnaire d'identité
Enveloppe retour



LA POSTE

**AVIS DE
RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE
RECOMMANDÉE**

Contre-rémunération

2C 166 368 7428 1



Monsieur SCAMACCA Giovanni
2349 Avenue Président John Kennedy
83140 SIX FOURS LES PLAGES

**A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET À REPORTER
SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION**

Présenté / Avisé le : 16/06/23

Distribué le : 16/06/23

Signature du destinataire


ou demandeur
(précisez Prénom et NOM)

AC AAP27/00005/00051
CDR - ~~EFF-PACA~~ - P27
ZAE PREBOIS - OEP

Référence

La Poste agréement n° 0701
IBI VIE TLM FSN des 02/06/23

ARR

SYSTRA - DCA
DORIER Charlotte
120 rue Masséna
69006 LYON

RETOUR A :

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT À DÉTACHER ENSEMBLE À PARTIR DU HAUT SELON LES
POINTILLES.

Annexe n° 18



Toulon le 06 NOV 2023

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Monsieur Giovanni SCAMACCA
2349 Avenue Président John Kennedy
83140 SIX FOURS LES PLAGES

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens
Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services

Affaire suivie par :
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
asmillet@metropoletpm.fr - Tél : 04.94.05.57.93

Objet : Création d'une zone d'activité économique (ZAE de Prébois)- Commune de Six-Fours-les-Plages
Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et au parcellaire.

N/ Réf. : AAP27/00005/00051

LRAR n°2C16636874281

Monsieur

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, je vous informe que par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2023 ci-joint, Monsieur le Préfet du Département du VAR a prescrit l'ouverture :

- D'une enquête publique unique relative à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois ; et à la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation de l'opération, sur le territoire de la Commune de Six-Fours-les-Plages ; au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,
- D'une enquête parcellaire visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de cette opération ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droit ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

La présente notification est plus particulièrement destinée à porter à votre connaissance l'ouverture de l'enquête publique.

La présente enquête publique est conduite conformément aux articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

1/ En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, nous portons à votre connaissance par la présente notification l'ouverture de l'enquête publique visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de l'opération citée en objet ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droits ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Cette enquête publique se déroulera **du Lundi 4 décembre 2023 à 09h00 au Vendredi 12 janvier 2024 à 17h30 inclus, soit pendant 40 jours consécutifs.**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Six-Fours-les-Plages – Hôtel de Ville, Place du 18 juin 1940 – BP 97 – 83138 Six-Fours-les-Plages Cedex.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez consulter les pièces du dossier aux lieux, jours et horaires suivants :

<p>Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE Immeuble le phoenix – 1^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</p>
<p>Mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30</p>

Le dossier d'enquête publique unique est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet des services de l'Etat dans le Var :
<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/>
- sur support papier à l'Hôtel de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus.
- sur un poste informatique au siège de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux jours et heures précisés ci-dessus.

Les observations et propositions du public sur le projet pourront être formulées et des renseignements pourront être demandés, pendant toute la durée de l'enquête :

- en ligne, auprès du commissaire enquêteur, du 1^{er} jour de l'enquête, à 0h, au dernier jour de l'enquête, à 24h, selon 2 modalités au choix :
par courriel : zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr
ou sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>

Ces observations seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site susmentionné. Tout courriel reçu en dehors de la période d'enquête ne sera pas pris en considération.

- par courrier postal, adressé à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête, tenu à la disposition du public au siège de l'enquête ;
- directement sur les registres d'enquête correspondant, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à la disposition du public, en mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qui seront assurées, aux lieux, jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous. Les lettres remises en main propre au commissaire enquêteur seront annexées aux registres d'enquête du lieu de permanence concerné.

Monsieur Christian MICHEL est désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulon en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, et se tiendra à la disposition du public afin de recevoir les observations écrites et orales, au cours de permanences organisées aux dates suivantes :

Permanences du commissaire enquêteur	
Métropole Toulon Provence Méditerranée Immeuble le Phoenix 1 ^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON	Vendredi 15 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mardi 9 janvier 2024 de 14h00 à 17h00
Mairie de Six-Fours-Les-Plages (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 83183 SIX-FOURS-LES-PLAGES CEDEX	Lundi 4 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 7 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Mardi 12 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mercredi 20 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Jeudi 28 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 4 janvier 2024 de 13h30 à 16h30 Mardi 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 Vendredi 12 janvier 2024 de 13h30 à 16h30

2/ L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications utiles relatives à leur identité, ou à défaut, de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement la fiche de renseignements ci-jointe, et de la renvoyer dans l'enveloppe préaffranchie destinée à cet effet, à l'adresse suivante :

SYSTRA – DCA
 P/o Métropole Toulon Provence Méditerranée
 120 rue Masséna
 69006 LYON

Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec la société SYSTRA, au 01.71.28.05.36 (Charlotte DORIER).

3/ Enfin, pour la présente notification, nous vous précisons que conformément aux dispositions de l'article R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique : « La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30.

Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »
A défaut d'avoir été signalés à l'expropriant, ces divers ayants droits ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

La présente notification est établie également en application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :

Article L.311-1 :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L.311-2 :

"Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes".

Article L.311-3 :

"Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnité".

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par **Délégation**,

Claude WEISSE
Le Directeur Général Adjoint des Services
Toulon Provence Méditerranée

PJ : Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
Questionnaire d'identité
Enveloppe retour



2C 166 368 7429 8

**AVIS DE
RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE
RECOMMANDÉE**

Contre-remboursement

**À COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET À REPORTER
SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION**

Présenté / Avisé le :	<i>15/11</i>
Distribué le :	<i>19</i>
Signature du destinataire	
ou du mandataire (précisez Prénom et NOM)	
AC AAP27/00006/00063 CDR - PREBOIS - /P27 ZAE PREBOIS - OEP	
Référence	

RETOUR A :

Monsieur FERRONT Alain
Lotissement La Milhière
115 rue des Buldacias
83110 SANARY SUR MER

SYSTRA - DCA
DORIER Charlotte
120 rue Masséna
69006 LYON

AR

La Poste, 30/01/2013 n° 0701
IBI VIS TLM FSN 058 021 05/23

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT À DÉTACHER ENSEMBLE À PARTIR DU HAUT SELON LE PUNTILOS

Annexe n° 18

Toulon le **06 NOV 2023**

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Monsieur Alain FERRONI
Lotissement La Milhière
115 rue des Buldacias
83110 SANARY SUR MER

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

**Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens**
Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services

Affaire suivie par :
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
asmaillet@metropoletpm.fr - Tél : 04.94.05.57.93

Objet : Création d'une zone d'activité économique (ZAE de Prébois)- Commune de Six-Fours-les-Plages
Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et au
parcellaire.

N/ Réf. : AAP27/00006/00063

LRAR n°2C16636874298

Monsieur

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité
publique, je vous informe que par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2023 ci-joint, Monsieur le
Préfet du Département du VAR a prescrit l'ouverture :

- D'une enquête publique unique relative à la déclaration d'utilité publique du projet de création
de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois ; et à la cessibilité de tout ou partie
d'immeubles et de droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation de l'opération, sur le
territoire de la Commune de Six-Fours-les-Plages ; au bénéfice de la Métropole Toulon
Provence Méditerranée,
- D'une enquête parcellaire visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à
acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de cette
opération ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droit ou des titulaires de
droits réels et des autres intéressés.

La présente notification est plus particulièrement destinée à porter à votre connaissance l'ouverture
de l'enquête publique.

La présente enquête publique est conduite conformément aux articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

1/ En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, nous portons à votre connaissance par la présente notification l'ouverture de l'enquête publique visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de l'opération citée en objet ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droits ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Cette enquête publique se déroulera du **Lundi 4 décembre 2023 à 09h00 au Vendredi 12 janvier 2024 à 17h30 inclus, soit pendant 40 jours consécutifs.**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Six-Fours-les-Plages – Hôtel de Ville, Place du 18 juin 1940 – BP 97 – 83138 Six-Fours-les-Plages Cedex.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez consulter les pièces du dossier aux lieux, jours et horaires suivants :

<p>Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE Immeuble le phoenix – 1^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</p>
<p>Mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30</p>

Le dossier d'enquête publique unique est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet des services de l'Etat dans le Var :
<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/>
- sur support papier à l'Hôtel de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus.
- sur un poste informatique au siège de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux jours et heures précisés ci-dessus.

Les observations et propositions du public sur le projet pourront être formulées et des renseignements pourront être demandés, pendant toute la durée de l'enquête :

- en ligne, auprès du commissaire enquêteur, du 1^{er} jour de l'enquête, à 0h, au dernier jour de l'enquête, à 24h, selon 2 modalités au choix :
par courriel : zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr
ou sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>

Ces observations seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site susmentionné. Tout courriel reçu en dehors de la période d'enquête ne sera pas pris en considération.

- par courrier postal, adressé à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête, tenu à la disposition du public au siège de l'enquête ;
- directement sur les registres d'enquête correspondant, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à la disposition du public, en mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qui seront assurées, aux lieux, jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous. Les lettres remises en main propre au commissaire enquêteur seront annexées aux registres d'enquête du lieu de permanence concerné.

Monsieur Christian MICHEL est désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulon en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, et se tiendra à la disposition du public afin de recevoir les observations écrites et orales, au cours de permanences organisées aux dates suivantes :

Permanences du commissaire enquêteur	
Métropole Toulon Provence Méditerranée Immeuble le Phoenix 1 ^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON	Vendredi 15 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mardi 9 janvier 2024 de 14h00 à 17h00
Mairie de Six-Fours-Les-Plages (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 83183 SIX-FOURS-LES-PLAGES CEDEX	Lundi 4 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 7 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Mardi 12 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mercredi 20 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Jeudi 28 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 4 janvier 2024 de 13h30 à 16h30 Mardi 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 Vendredi 12 janvier 2024 de 13h30 à 16h30

2/ L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications utiles relatives à leur identité, ou à défaut, de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement la fiche de renseignements ci-jointe, et de la renvoyer dans l'enveloppe préaffranchie destinée à cet effet, à l'adresse suivante :

SYSTRA – DCA
 P/o Métropole Toulon Provence Méditerranée
 120 rue Masséna
 69006 LYON

Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec la société SYSTRA, au 01.71.28.05.36 (Charlotte DORIER).

3/ Enfin, pour la présente notification, nous vous précisons que conformément aux dispositions de l'article R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique : « La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30.

Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »
A défaut d'avoir été signalés à l'expropriant, ces divers ayants droits ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

La présente notification est établie également en application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :

Article L.311-1 :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L.311-2 :

"Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes".

Article L.311-3 :

"Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnité".

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par Délévation,

Claude WEISSE

Le Directeur Général Adjoint des Services
Toulon Provence Méditerranée

PJ : Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
Questionnaire d'identité
Enveloppe retour



**AVIS DE
RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE
RECOMMANDÉE**

Contre-remboursement

2C 166 368 7430 4



Madame VENTO Eliane

Chateau Vert
30 Ptte Emerillon
83110 SANARY SUR MER

PAR

SYSTRA - DCA
DORIER-Charlotte
120 rue Masséna
69006 LYON

**A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET À REPORTER
SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION**

Présenté / Avisé le :	15/11/23
Distribué le :	
Signature du destinataire	
ou du mandataire (précisez Prénom et NOM)	
AC AAP27/00006/00064 CDR - - P27 ZAE PREBOIS - OEP	
Référence	

RETOUR A :

La Poste agréement n° 0701
IB1 V18 TLM FSN 068 021 05/23

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT À DÉTACHER ENSEMBLE À PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLES.

Annexe n° 18

Toulon le 06 NOV 2023

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Madame Eliane VENTO
Chateau Vert
30 Pte Emerillon
83110 SANARY SUR MER

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens
Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services

Affaire suivie par :

Direction de l'immobilier et du Foncier
Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
asmaillet@metropoletpm.fr - Tél : 04.94.05.57.93

Objet : Création d'une zone d'activité économique (ZAE de Prébois)- Commune de Six-Fours-les-Plages
Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et au
parcellaire.

N° Réf. : AAP27/00006/00064

LRAR n°2C16636874304

Madame

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité
publique, je vous informe que par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2023 ci-joint, Monsieur le
Préfet du Département du VAR a prescrit l'ouverture :

- D'une enquête publique unique relative à la déclaration d'utilité publique du projet de création
de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois ; et à la cessibilité de tout ou partie
d'immeubles et de droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation de l'opération, sur le
territoire de la Commune de Six-Fours-les-Plages ; au bénéfice de la Métropole Toulon
Provence Méditerranée,
- D'une enquête parcellaire visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à
acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de cette
opération ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droit ou des titulaires de
droits réels et des autres intéressés.

La présente notification est plus particulièrement destinée à porter à votre connaissance l'ouverture
de l'enquête publique.

La présente enquête publique est conduite conformément aux articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

1/ En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, nous portons à votre connaissance par la présente notification l'ouverture de l'enquête publique visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de l'opération citée en objet ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droits ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Cette enquête publique se déroulera **du Lundi 4 décembre 2023 à 09h00 au Vendredi 12 janvier 2024 à 17h30 inclus, soit pendant 40 jours consécutifs.**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Six-Fours-les-Plages – Hôtel de Ville, Place du 18 juin 1940 – BP 97 – 83138 Six-Fours-les-Plages Cedex.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez consulter les pièces du dossier aux lieux, jours et horaires suivants :

<p>Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE Immeuble le phoenix – 1^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</p>
<p>Mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30</p>

Le dossier d'enquête publique unique est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet des services de l'Etat dans le Var :
<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/>
- sur support papier à l'Hôtel de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus.
- sur un poste informatique au siège de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux jours et heures précisés ci-dessus.

Les observations et propositions du public sur le projet pourront être formulées et des renseignements pourront être demandés, pendant toute la durée de l'enquête :

- en ligne, auprès du commissaire enquêteur, du 1^{er} jour de l'enquête, à 0h, au dernier jour de l'enquête, à 24h, selon 2 modalités au choix :
par courriel : zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr
ou sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>

Ces observations seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site susmentionné. Tout courriel reçu en dehors de la période d'enquête ne sera pas pris en considération.

- par courrier postal, adressé à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête, tenu à la disposition du public au siège de l'enquête ;
- directement sur les registres d'enquête correspondant, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à la disposition du public, en mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qui seront assurées, aux lieux, jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous. Les lettres remises en main propre au commissaire enquêteur seront annexées aux registres d'enquête du lieu de permanence concerné.

Monsieur Christian MICHEL est désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulon en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, et se tiendra à la disposition du public afin de recevoir les observations écrites et orales, au cours de permanences organisées aux dates suivantes :

Permanences du commissaire enquêteur	
Métropole Toulon Provence Méditerranée Immeuble le Phoenix 1 ^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON	Vendredi 15 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mardi 9 janvier 2024 de 14h00 à 17h00
Mairie de Six-Fours-Les-Plages (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 83183 SIX-FOURS-LES-PLAGES CEDEX	Lundi 4 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 7 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Mardi 12 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mercredi 20 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Jeudi 28 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 4 janvier 2024 de 13h30 à 16h30 Mardi 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 Vendredi 12 janvier 2024 de 13h30 à 16h30

2/ L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications utiles relatives à leur identité, ou à défaut, de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement la fiche de renseignements ci-jointe, et de la renvoyer dans l'enveloppe préaffranchie destinée à cet effet, à l'adresse suivante :

SYSTRA – DCA
 P/o Métropole Toulon Provence Méditerranée
 120 rue Masséna
 69006 LYON

Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec la société SYSTRA, au 01.71.28.05.36 (Charlotte DORIER).

3/ Enfin, pour la présente notification, nous vous précisons que conformément aux dispositions de l'article R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique : « La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30.

Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »
A défaut d'avoir été signalés à l'expropriant, ces divers ayants droits ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

La présente notification est établie également en application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :

Article L.311-1 :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation."

Article L.311-2 :

"Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes".

Article L.311-3 :

"Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnité".

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par Délégation,

Claude WEISSE

Le Directeur Général Adjoint des Services
Toulon Provence Méditerranée

PJ : Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
Questionnaire d'identité
Enveloppe retour



**AVIS DE
RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE
RECOMMANDÉE**

Contre-remboursement

2C 166 368 7431 1



Madame FERRONI Christelle
4 impasse des coteaux
83110 SANARY SUR MER

À COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET À REPORTER
SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Présenté / Avisé le: 26/4/12
Distribué le: 26/4/12
Signature du destinataire
ou du mandataire (précisez Prénom et NOM)
AC AAP27/00006/00065 CDR - ERF - PAGA - P27
ZAE PREBOIS - OEP

Référence

La Poste acquiesce n° 6703
IB1V16 TLN FSN 068 021 05/23

SYSTRA - DCA
DORIER Charlotte
120 rue Masséna
69006 LYON

RETOUR A :

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT À DÉTACHER ENSEMBLE À PARTIR DU HAUT SELON LES
POINTILLES.

Annexe n° 18

Toulon le 06 NOV 2023

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Madame Christelle FERRONI
4 impasse des coteaux
83110 SANARY SUR MER

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

**Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens**
Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services

Affaire suivie par :
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
asmaillet@metropoletpm.fr - Tél : 04.94.05.57.93

Objet : Création d'une zone d'activité économique (ZAE de Prébois)- Commune de Six-Fours-les-Plages
Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et au
parcellaire.

N/ Réf. : AAP27/00006/00065

LRAR n°2C16636874311

Madame

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, je vous informe que par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2023 ci-joint, Monsieur le Préfet du Département du VAR a prescrit l'ouverture :

- D'une enquête publique unique relative à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois ; et à la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation de l'opération, sur le territoire de la Commune de Six-Fours-les-Plages ; au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,
- D'une enquête parcellaire visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de cette opération ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droit ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

La présente notification est plus particulièrement destinée à porter à votre connaissance l'ouverture de l'enquête publique.

La présente enquête publique est conduite conformément aux articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

1/ En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, nous portons à votre connaissance par la présente notification l'ouverture de l'enquête publique visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de l'opération citée en objet ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droits ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Cette enquête publique se déroulera **du Lundi 4 décembre 2023 à 09h00 au Vendredi 12 janvier 2024 à 17h30 inclus, soit pendant 40 jours consécutifs.**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Six-Fours-les-Plages – Hôtel de Ville, Place du 18 juin 1940 – BP 97 – 83138 Six-Fours-les-Plages Cedex.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez consulter les pièces du dossier aux lieux, jours et horaires suivants :

<p>Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE Immeuble le phoenix – 1^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</p>
<p>Mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30</p>

Le dossier d'enquête publique unique est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet des services de l'Etat dans le Var :
<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/>
- sur support papier à l'Hôtel de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus.
- sur un poste informatique au siège de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux jours et heures précisés ci-dessus.

Les observations et propositions du public sur le projet pourront être formulées et des renseignements pourront être demandés, pendant toute la durée de l'enquête :

- en ligne, auprès du commissaire enquêteur, du 1^{er} jour de l'enquête, à 0h, au dernier jour de l'enquête, à 24h, selon 2 modalités au choix :
par courriel : zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr
ou sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>

Ces observations seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site susmentionné. Tout courriel reçu en dehors de la période d'enquête ne sera pas pris en considération.

- par courrier postal, adressé à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête, tenu à la disposition du public au siège de l'enquête ;
- directement sur les registres d'enquête correspondant, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à la disposition du public, en mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qui seront assurées, aux lieux, jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous. Les lettres remises en main propre au commissaire enquêteur seront annexées aux registres d'enquête du lieu de permanence concerné.

Monsieur Christian MICHEL est désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulon en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, et se tiendra à la disposition du public afin de recevoir les observations écrites et orales, au cours de permanences organisées aux dates suivantes :

Permanences du commissaire enquêteur	
Métropole Toulon Provence Méditerranée Immeuble le Phoenix 1 ^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON	Vendredi 15 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mardi 9 janvier 2024 de 14h00 à 17h00
Mairie de Six-Fours-Les-Plages (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 83183 SIX-FOURS-LES-PLAGES CEDEX	Lundi 4 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 7 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Mardi 12 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mercredi 20 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Jeudi 28 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 4 janvier 2024 de 13h30 à 16h30 Mardi 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 Vendredi 12 janvier 2024 de 13h30 à 16h30

2/ L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications utiles relatives à leur identité, ou à défaut, de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement la fiche de renseignements ci-jointe, et de la renvoyer dans l'enveloppe préaffranchie destinée à cet effet, à l'adresse suivante :

SYSTRA – DCA
 P/o Métropole Toulon Provence Méditerranée
 120 rue Masséna
 69006 LYON

Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec la société SYSTRA, au 01.71.28.05.36 (Charlotte DORIER).

3/ Enfin, pour la présente notification, nous vous précisons que conformément aux dispositions de l'article R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique : « La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30.

Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »
A défaut d'avoir été signalés à l'expropriant, ces divers ayants droits ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

La présente notification est établie également en application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :

Article L.311-1 :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L.311-2 :

"Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes".

Article L.311-3 :

"Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnité".

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par Délégation,

Claude WEISSE

Le Directeur Général Adjoint des Services
Toulon Provence Méditerranée

PJ : Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
Questionnaire d'identité
Enveloppe retour



2C 166 368 7432 8

**AVIS DE
RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE
RECOMMANDÉE**



Contre-remboursement

À COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET À REPORTER
SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Monsieur FERRONI Romuald
189 allée Camille Pissaro
83130 LA GARDE

A R

Présenté / Avisé le 18 NOV. 2023

Distribué le :

Signature du destinataire 8 NOV. 2023

ou du mandataire
(précisez Prénom et Nom)
83130 LA GARDE
EDORIER Charlotte
120 rue Masséna
69006 LYON

AC AAP27/00006/00066
CDR - ~~PREBOIS~~ - P27
ZAE PREBOIS - OEP

Référence

La Poste agrément n° 0701
IB1 V18 TLH F3N 066 021 05/23

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT À DÉTACHER ENSEMBLE À PARTIR DU HAUT SELON LES
POINTILLES.

Annexe n° 18

Annexe n° 18

Toulon le 05 NOV 2023

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Monsieur Romuald FERRONI
189 allée Camille Pissaro
83130 LA GARDE

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens
Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services

Affaire suivie par :
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
asmillet@metropoletpm.fr - Tél : 04.94.05.57.93

Objet : Création d'une zone d'activité économique (ZAE de Prébois)- Commune de Six-Fours-les-Plages
Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et au parcellaire.

N/ Réf. : AAP27/00006/00066

LRAR n°2C16636874328

Monsieur

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, je vous informe que par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2023 ci-joint, Monsieur le Préfet du Département du VAR a prescrit l'ouverture :

- D'une enquête publique unique relative à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois ; et à la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation de l'opération, sur le territoire de la Commune de Six-Fours-les-Plages ; au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,
- D'une enquête parcellaire visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de cette opération ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droit ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

La présente notification est plus particulièrement destinée à porter à votre connaissance l'ouverture de l'enquête publique.

La présente enquête publique est conduite conformément aux articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

1/ En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, nous portons à votre connaissance par la présente notification l'ouverture de l'enquête publique visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de l'opération citée en objet ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droits ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Cette enquête publique se déroulera **du Lundi 4 décembre 2023 à 09h00 au Vendredi 12 janvier 2024 à 17h30 inclus, soit pendant 40 jours consécutifs.**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Six-Fours-les-Plages – Hôtel de Ville, Place du 18 juin 1940 – BP 97 – 83138 Six-Fours-les-Plages Cedex.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez consulter les pièces du dossier aux lieux, jours et horaires suivants :

<p>Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE Immeuble le phoenix – 1^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</p>
<p>Mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30</p>

Le dossier d'enquête publique unique est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet des services de l'Etat dans le Var :
<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/>
- sur support papier à l'Hôtel de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus.
- sur un poste informatique au siège de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux jours et heures précisés ci-dessus.

Les observations et propositions du public sur le projet pourront être formulées et des renseignements pourront être demandés, pendant toute la durée de l'enquête :

- en ligne, auprès du commissaire enquêteur, du 1^{er} jour de l'enquête, à 0h, au dernier jour de l'enquête, à 24h, selon 2 modalités au choix :
par courriel : zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr
ou sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>

Ces observations seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site susmentionné. Tout courriel reçu en dehors de la période d'enquête ne sera pas pris en considération.

- par courrier postal, adressé à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête, tenu à la disposition du public au siège de l'enquête ;
- directement sur les registres d'enquête correspondant, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à la disposition du public, en mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qui seront assurées, aux lieux, jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous. Les lettres remises en main propre au commissaire enquêteur seront annexées aux registres d'enquête du lieu de permanence concerné.

Monsieur Christian MICHEL est désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulon en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, et se tiendra à la disposition du public afin de recevoir les observations écrites et orales, au cours de permanences organisées aux dates suivantes :

Permanences du commissaire enquêteur	
Métropole Toulon Provence Méditerranée Immeuble le Phoenix 1 ^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON	Vendredi 15 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mardi 9 janvier 2024 de 14h00 à 17h00
Mairie de Six-Fours-Les-Plages (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 83183 SIX-FOURS-LES-PLAGES CEDEX	Lundi 4 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 7 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Mardi 12 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mercredi 20 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Jeudi 28 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 4 janvier 2024 de 13h30 à 16h30 Mardi 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 Vendredi 12 janvier 2024 de 13h30 à 16h30

2/ L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications utiles relatives à leur identité, ou à défaut, de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement la fiche de renseignements ci-jointe, et de la renvoyer dans l'enveloppe préaffranchie destinée à cet effet, à l'adresse suivante :

SYSTRA – DCA
 P/o Métropole Toulon Provence Méditerranée
 120 rue Masséna
 69006 LYON

Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec la société SYSTRA, au 01.71.28.05.36 (Charlotte DORIER).

3/ Enfin, pour la présente notification, nous vous précisons que conformément aux dispositions de l'article R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique : « La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30.

Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »
A défaut d'avoir été signalés à l'expropriant, ces divers ayants droits ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

La présente notification est établie également en application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :

Article L.311-1 :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation."

Article L.311-2 :

"Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes".

Article L.311-3 :

"Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnité".

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par Délégation,

Claude WEISSE
Le Directeur Général Adjoint des Services
Toulon Provence Méditerranée

PJ : Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
Questionnaire d'identité
Enveloppe retour



LA POSTE

**AVIS DE
RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE
RECOMMANDÉE**

Contre-remboursement

**A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET À REPORTER
SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION**

Présenté / Avisé le :	<i>MM</i>
Distribué le :	
Signature du destinataire	
ou du mandataire (précisez Prénom et NOM)	<i>- 59</i>
AC AAP27/00007/00072	
CDR - FRANCE - P27	
ZAE PREBOIS - OEP	
Référence	

La Poste (document n° C701)
18116 TLM F3H 066 02105/23

RETOUR A :

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT À DÉTACHER ENSEMBLE À PARTIR DU HAUT SELON LES
POINTILLES.

2C 166 368 7433 5



Monsieur FERRONT Alain
Lotissement La Milhière
115 rue des Buldacias
83110 SANARY SUR MER

AIR

SYSTRA - DCA
DORIER Charlotte
120 rue Masséna
69006 LYON

Annexe n° 18

Toulon le 06 NOV 2023

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Monsieur Alain FERRONI
Lotissement La Milhière
115 rue des Buldacias
83110 SANARY SUR MER

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

**Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens**
Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services

Affaire suivie par :
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
asmaillet@metropoletpm.fr - Tél : 04.94.05.57.93

Objet : Création d'une zone d'activité économique (ZAE de Prébois)- Commune de Six-Fours-les-Plages
Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et au
parcellaire.

N/ Réf. : AAP27/00007/00072

LRAR n°2C16636874335

Monsieur

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité
publique, je vous informe que par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2023 ci-joint, Monsieur le
Préfet du Département du VAR a prescrit l'ouverture :

- D'une enquête publique unique relative à la déclaration d'utilité publique du projet de création
de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois ; et à la cessibilité de tout ou partie
d'immeubles et de droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation de l'opération, sur le
territoire de la Commune de Six-Fours-les-Plages ; au bénéfice de la Métropole Toulon
Provence Méditerranée,
- D'une enquête parcellaire visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à
acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de cette
opération ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droit ou des titulaires de
droits réels et des autres intéressés.

La présente notification est plus particulièrement destinée à porter à votre connaissance l'ouverture
de l'enquête publique.

La présente enquête publique est conduite conformément aux articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

1/ En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, nous portons à votre connaissance par la présente notification l'ouverture de l'enquête publique visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de l'opération citée en objet ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droits ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Cette enquête publique se déroulera **du Lundi 4 décembre 2023 à 09h00 au Vendredi 12 janvier 2024 à 17h30 inclus, soit pendant 40 jours consécutifs.**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Six-Fours-les-Plages – Hôtel de Ville, Place du 18 juin 1940 – BP 97 – 83138 Six-Fours-les-Plages Cedex.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez consulter les pièces du dossier aux lieux, jours et horaires suivants :

<p>Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE Immeuble le phoenix – 1^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</p>
<p>Mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30</p>

Le dossier d'enquête publique unique est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet des services de l'Etat dans le Var :
<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/>
- sur support papier à l'Hôtel de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus.
- sur un poste informatique au siège de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux jours et heures précisés ci-dessus.

Les observations et propositions du public sur le projet pourront être formulées et des renseignements pourront être demandés, pendant toute la durée de l'enquête :

- en ligne, auprès du commissaire enquêteur, du 1^{er} jour de l'enquête, à 0h, au dernier jour de l'enquête, à 24h, selon 2 modalités au choix :
par courriel : zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr
ou sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>

Ces observations seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site susmentionné. Tout courriel reçu en dehors de la période d'enquête ne sera pas pris en considération.

- par courrier postal, adressé à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête, tenu à la disposition du public au siège de l'enquête ;
- directement sur les registres d'enquête correspondant, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à la disposition du public, en mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qui seront assurées, aux lieux, jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous. Les lettres remises en main propre au commissaire enquêteur seront annexées aux registres d'enquête du lieu de permanence concerné.

Monsieur Christian MICHEL est désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulon en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, et se tiendra à la disposition du public afin de recevoir les observations écrites et orales, au cours de permanences organisées aux dates suivantes :

Permanences du commissaire enquêteur	
Métropole Toulon Provence Méditerranée Immeuble le Phoenix 1 ^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON	Vendredi 15 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mardi 9 janvier 2024 de 14h00 à 17h00
Mairie de Six-Fours-Les-Plages (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 83183 SIX-FOURS-LES-PLAGES CEDEX	Lundi 4 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 7 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Mardi 12 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mercredi 20 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Jeudi 28 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 4 janvier 2024 de 13h30 à 16h30 Mardi 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 Vendredi 12 janvier 2024 de 13h30 à 16h30

2/ L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications utiles relatives à leur identité, ou à défaut, de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement la fiche de renseignements ci-jointe, et de la renvoyer dans l'enveloppe préaffranchie destinée à cet effet, à l'adresse suivante :

SYSTRA – DCA
 P/o Métropole Toulon Provence Méditerranée
 120 rue Masséna
 69006 LYON

Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec la société SYSTRA, au 01.71.28.05.36 (Charlotte DORIER).

3/ Enfin, pour la présente notification, nous vous précisons que conformément aux dispositions de l'article R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique : « La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30.

Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »
A défaut d'avoir été signalés à l'expropriant, ces divers ayants droits ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

La présente notification est établie également en application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :

Article L.311-1 :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation."

Article L.311-2 :

"Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes".

Article L.311-3 :

"Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnité".

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par Délégation,

Claude WEISSE

Le Directeur Général Adjoint des Services
Toulon Provence Méditerranée

PJ : Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
Questionnaire d'identité
Enveloppe retour



LA POSTE

**AVIS DE
RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE
RECOMMANDÉE**

Contre-remboursement

2C 166 368 7434 2



Madame FERRONT Christelle

4 impasse des coteaux
83110 SANARY SUR MER

APR

SYSTRA - DCA
DORIER Charlotte
120 rue Masséna
69006 LYON

**A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET À REPORTER
SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION**

Présenté / Avisé le	15/4/23
Distribué le	18/4/23
Signature du destinataire	
Ou du mandataire (précisez Prénom et NOM)	
AC AAP27/00007/00073	
CDR - [REDACTED] - P27	
ZAE PREBOIS - OEP	
Reference	

RETOUR A :

La Poste agréement n° C701
181 V15 TLN F3N 086 021 05/23

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT À DÉTACHER ENSEMBLE À PARTIR DU HAUT SELON LES
POINTILLES.

Annexe n° 18



Toulon le 06 NOV 2023

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Madame Christelle FERRONI
4 impasse des coteaux
83110 SANARY SUR MER

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

**Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens**
Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services

Affaire suivie par :

Direction de l'Immobilier et du Foncier
Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
asmillet@metropletpm.fr - Tél : 04.94.05.57.93

Objet : Création d'une zone d'activité économique (ZAE de Prébois)- Commune de Six-Fours-les-Plages
Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et au
parcellaire.

N/ Réf. : AAP27/00007/00073

LRAR n°2C16636874342

Madame

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, je vous informe que par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2023 ci-joint, Monsieur le Préfet du Département du VAR a prescrit l'ouverture :

- D'une enquête publique unique relative à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois ; et à la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation de l'opération, sur le territoire de la Commune de Six-Fours-les-Plages ; au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,
- D'une enquête parcellaire visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de cette opération ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droit ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

La présente notification est plus particulièrement destinée à porter à votre connaissance l'ouverture de l'enquête publique.

La présente enquête publique est conduite conformément aux articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

1/ En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, nous portons à votre connaissance par la présente notification l'ouverture de l'enquête publique visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de l'opération citée en objet ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droits ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Cette enquête publique se déroulera **du Lundi 4 décembre 2023 à 09h00 au Vendredi 12 janvier 2024 à 17h30 inclus, soit pendant 40 jours consécutifs.**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Six-Fours-les-Plages – Hôtel de Ville, Place du 18 juin 1940 – BP 97 – 83138 Six-Fours-les-Plages Cedex.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez consulter les pièces du dossier aux lieux, jours et horaires suivants :

<p>Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE Immeuble le phoenix – 1^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</p>
<p>Mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30</p>

Le dossier d'enquête publique unique est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet des services de l'Etat dans le Var :
<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/>
- sur support papier à l'Hôtel de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus.
- sur un poste informatique au siège de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux jours et heures précisés ci-dessus.

Les observations et propositions du public sur le projet pourront être formulées et des renseignements pourront être demandés, pendant toute la durée de l'enquête :

- en ligne, auprès du commissaire enquêteur, du 1^{er} jour de l'enquête, à 0h, au dernier jour de l'enquête, à 24h, selon 2 modalités au choix :
par courriel : zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr
ou sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>

Ces observations seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site susmentionné. Tout courriel reçu en dehors de la période d'enquête ne sera pas pris en considération.

- par courrier postal, adressé à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête, tenu à la disposition du public au siège de l'enquête ;
- directement sur les registres d'enquête correspondant, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à la disposition du public, en mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qui seront assurées, aux lieux, jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous. Les lettres remises en main propre au commissaire enquêteur seront annexées aux registres d'enquête du lieu de permanence concerné.

Monsieur Christian MICHEL est désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulon en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, et se tiendra à la disposition du public afin de recevoir les observations écrites et orales, au cours de permanences organisées aux dates suivantes :

Permanences du commissaire enquêteur	
Métropole Toulon Provence Méditerranée Immeuble le Phoenix 1 ^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON	Vendredi 15 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mardi 9 janvier 2024 de 14h00 à 17h00
Mairie de Six-Fours-Les-Plages (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 83183 SIX-FOURS-LES-PLAGES CEDEX	Lundi 4 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 7 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Mardi 12 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mercredi 20 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Jeudi 28 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 4 janvier 2024 de 13h30 à 16h30 Mardi 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 Vendredi 12 janvier 2024 de 13h30 à 16h30

2/ L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications utiles relatives à leur identité, ou à défaut, de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement la fiche de renseignements ci-jointe, et de la renvoyer dans l'enveloppe préaffranchie destinée à cet effet, à l'adresse suivante :

SYSTRA – DCA
 P/o Métropole Toulon Provence Méditerranée
 120 rue Masséna
 69006 LYON

Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec la société SYSTRA, au 01.71.28.05.36 (Charlotte DORIER).

3/ Enfin, pour la présente notification, nous vous précisons que conformément aux dispositions de l'article R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique : « La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30.

Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »
A défaut d'avoir été signalés à l'expropriant, ces divers ayants droits ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

La présente notification est établie également en application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :

Article L.311-1 :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation."

Article L.311-2 :

"Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes".

Article L.311-3 :

"Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnité".

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par Délégation,

Claude WEISSE

Le Directeur Général Adjoint des Services
Toulon Provence Méditerranée

PJ : Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
Questionnaire d'identité
Enveloppe retour



**AVIS DE
RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE
RECOMMANDÉE**

Contre-remboursement

[Signature]

**A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET À REPORTER
SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION**

Présenté / Avisé le : *14/11/23*

Distribué le :

Signature du destinataire

ou du mandataire
(précisez l'adresse et le nom)

AC AAP27/00007/00000130 LA GARDE
CDR - ~~FR~~ - ~~FR~~ - P27
ZAE PREBOIS - OEP

Référence

La Poste argument n° 6701
BT V16 TLH F3N 068 021 05/23

2C 166 368 7435 9



Monsieur FERRONI Romuald
189 allée Camille Pissaro
83130 LA GARDE

AAR

LA POSTE

SYSTRA - DCA

BOISSIER Charlotte
2120 rue
Masséna
LYON

RETOUR A

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT À DÉTACHER ENSEMBLE À PARTIR DU HAUT SELON LES
POINTILLES

Annexe n° 18

Toulon le 06 NOV 2023

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Monsieur Romuald FERRONI
189 allée Camille Pissaro
83130 LA GARDE

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

**Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens**
Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services

Affaire suivie par :
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
asmillet@metropoletpm.fr - Tél : 04.94.05.57.93

Objet : Création d'une zone d'activité économique (ZAE de Prébois)- Commune de Six-Fours-les-Plages
Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et au
parcellaire.

N/ Réf. : AAP27/00007/00074

LRAR n°2C16636874359

Monsieur

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, je vous informe que par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2023 ci-joint, Monsieur le Préfet du Département du VAR a prescrit l'ouverture :

- D'une enquête publique unique relative à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois ; et à la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation de l'opération, sur le territoire de la Commune de Six-Fours-les-Plages ; au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,
- D'une enquête parcellaire visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de cette opération ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droit ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

La présente notification est plus particulièrement destinée à porter à votre connaissance l'ouverture de l'enquête publique.

La présente enquête publique est conduite conformément aux articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

1/ En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, nous portons à votre connaissance par la présente notification l'ouverture de l'enquête publique visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de l'opération citée en objet ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droits ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Cette enquête publique se déroulera du **Lundi 4 décembre 2023 à 09h00 au Vendredi 12 janvier 2024 à 17h30 inclus, soit pendant 40 jours consécutifs.**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Six-Fours-les-Plages – Hôtel de Ville, Place du 18 juin 1940 – BP 97 – 83138 Six-Fours-les-Plages Cedex.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez consulter les pièces du dossier aux lieux, jours et horaires suivants :

<p>Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE Immeuble le phoenix – 1^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</p>
<p>Mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30</p>

Le dossier d'enquête publique unique est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet des services de l'Etat dans le Var :
<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/>
- sur support papier à l'Hôtel de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus.
- sur un poste informatique au siège de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux jours et heures précisés ci-dessus.

Les observations et propositions du public sur le projet pourront être formulées et des renseignements pourront être demandés, pendant toute la durée de l'enquête :

- en ligne, auprès du commissaire enquêteur, du 1^{er} jour de l'enquête, à 0h, au dernier jour de l'enquête, à 24h, selon 2 modalités au choix :
par courriel : zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr
ou sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>

Ces observations seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site susmentionné. Tout courriel reçu en dehors de la période d'enquête ne sera pas pris en considération.

- par courrier postal, adressé à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête, tenu à la disposition du public au siège de l'enquête ;
- directement sur les registres d'enquête correspondant, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à la disposition du public, en mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qui seront assurées, aux lieux, jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous. Les lettres remises en main propre au commissaire enquêteur seront annexées aux registres d'enquête du lieu de permanence concerné.

Monsieur Christian MICHEL est désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulon en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, et se tiendra à la disposition du public afin de recevoir les observations écrites et orales, au cours de permanences organisées aux dates suivantes :

Permanences du commissaire enquêteur	
Métropole Toulon Provence Méditerranée Immeuble le Phoenix 1 ^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON	Vendredi 15 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mardi 9 janvier 2024 de 14h00 à 17h00
Mairie de Six-Fours-Les-Plages (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 83183 SIX-FOURS-LES-PLAGES CEDEX	Lundi 4 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 7 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Mardi 12 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mercredi 20 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Jeudi 28 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 4 janvier 2024 de 13h30 à 16h30 Mardi 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 Vendredi 12 janvier 2024 de 13h30 à 16h30

2/ L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications utiles relatives à leur identité, ou à défaut, de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement la fiche de renseignements ci-jointe, et de la renvoyer dans l'enveloppe préaffranchie destinée à cet effet, à l'adresse suivante :

SYSTRA – DCA
 P/o Métropole Toulon Provence Méditerranée
 120 rue Masséna
 69006 LYON

Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec la société SYSTRA, au 01.71.28.05.36 (Charlotte DORIER).

3/ Enfin, pour la présente notification, nous vous précisons que conformément aux dispositions de l'article R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique : « La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30.

Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

A défaut d'avoir été signalés à l'expropriant, ces divers ayants droits ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

La présente notification est établie également en application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :

Article L.311-1 :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Article L.311-2 :

"Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes".

Article L.311-3 :

"Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnité".

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par **Délégation**,

Claude WEISSE

Le Directeur Général Adjoint des Services
Toulon Provence Méditerranée

PJ : Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
Questionnaire d'identité
Enveloppe retour



2C 166 368 7436 6

AVIS DE
RÉCEPTION
DE VOTRE LETTRE
RECOMMANDÉE

Contre-remboursement



Madame VENTO Eliane
Chateau Vert
30 Ptte Emerillon
83110 SANARY SUR MER

A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET À REPORTER
SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Présenté / Avisé le :	
Distribué le :	
Signature du destinataire	
ou du mandataire (préciser Prénoms et NOM)	
AC AAP27/00008/00082	
CDR - EXP - PACA - P27	
ZAE PREBOIS - OEP	
Référence	

RETOUR A :

SYSTRA - DCA
DORIER Charlotte
120 rue Masséna
69006 LYON

La Poste agréement n° 0701
IB1V16TLMFSN DSD 021 05/23

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT À DÉTACHER ENSEMBLE À PARTIR DU HAUT SELON LES
POINTILLES.

Annexe n° 18

Annexe n° 18



Toulon le 06 NOV 2023

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Madame Eliane VENTO
Chateau Vert
30 Pte Emerillon
83110 SANARY SUR MER

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

**Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens**
Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services

Affaire suivie par :
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
asmaillet@metropoletpm.fr - Tél : 04.94.05.57.93

Objet : Création d'une zone d'activité économique (ZAE de Prébois)- Commune de Six-Fours-les-Plages
Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et au parcellaire.

N/ Réf. : AAP27/00008/00082

LRAR n°2C16636874366

Madame

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, je vous informe que par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2023 ci-joint, Monsieur le Préfet du Département du VAR a prescrit l'ouverture :

- D'une enquête publique unique relative à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois ; et à la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation de l'opération, sur le territoire de la Commune de Six-Fours-les-Plages ; au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,
- D'une enquête parcellaire visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de cette opération ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droit ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

La présente notification est plus particulièrement destinée à porter à votre connaissance l'ouverture de l'enquête publique.

La présente enquête publique est conduite conformément aux articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

1/ En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, nous portons à votre connaissance par la présente notification l'ouverture de l'enquête publique visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de l'opération citée en objet ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droits ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Cette enquête publique se déroulera **du Lundi 4 décembre 2023 à 09h00 au Vendredi 12 janvier 2024 à 17h30 inclus, soit pendant 40 jours consécutifs.**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Six-Fours-les-Plages – Hôtel de Ville, Place du 18 juin 1940 – BP 97 – 83138 Six-Fours-les-Plages Cedex.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez consulter les pièces du dossier aux lieux, jours et horaires suivants :

<p>Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE Immeuble le phoenix – 1^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</p>
<p>Mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30</p>

Le dossier d'enquête publique unique est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet des services de l'Etat dans le Var :
<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/>
- sur support papier à l'Hôtel de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus.
- sur un poste informatique au siège de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux jours et heures précisés ci-dessus.

Les observations et propositions du public sur le projet pourront être formulées et des renseignements pourront être demandés, pendant toute la durée de l'enquête :

- en ligne, auprès du commissaire enquêteur, du 1^{er} jour de l'enquête, à 0h, au dernier jour de l'enquête, à 24h, selon 2 modalités au choix :
par courriel : zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr
ou sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>

Ces observations seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site susmentionné. Tout courriel reçu en dehors de la période d'enquête ne sera pas pris en considération.

- par courrier postal, adressé à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête, tenu à la disposition du public au siège de l'enquête ;
- directement sur les registres d'enquête correspondant, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à la disposition du public, en mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qui seront assurées, aux lieux, jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous. Les lettres remises en main propre au commissaire enquêteur seront annexées aux registres d'enquête du lieu de permanence concerné.

Monsieur Christian MICHEL est désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulon en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, et se tiendra à la disposition du public afin de recevoir les observations écrites et orales, au cours de permanences organisées aux dates suivantes :

Permanences du commissaire enquêteur	
Métropole Toulon Provence Méditerranée Immeuble le Phoenix 1 ^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON	Vendredi 15 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mardi 9 janvier 2024 de 14h00 à 17h00
Mairie de Six-Fours-Les-Plages (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 83183 SIX-FOURS-LES-PLAGES CEDEX	Lundi 4 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 7 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Mardi 12 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mercredi 20 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Jeudi 28 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 4 janvier 2024 de 13h30 à 16h30 Mardi 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 Vendredi 12 janvier 2024 de 13h30 à 16h30

2/ L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications utiles relatives à leur identité, ou à défaut, de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement la fiche de renseignements ci-jointe, et de la renvoyer dans l'enveloppe préaffranchie destinée à cet effet, à l'adresse suivante :

SYSTRA – DCA
 P/o Métropole Toulon Provence Méditerranée
 120 rue Masséna
 69006 LYON

Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec la société SYSTRA, au 01.71.28.05.36 (Charlotte DORIER).

3/ Enfin, pour la présente notification, nous vous précisons que conformément aux dispositions de l'article R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique : « La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30.

Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »
A défaut d'avoir été signalés à l'expropriant, ces divers ayants droits ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

La présente notification est établie également en application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :

Article L.311-1 :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation."

Article L.311-2 :

"Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes".

Article L.311-3 :

"Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnité".

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par Délégué,

Claude WEISSE
Le Directeur Général Adjoint des Services
Toulon Provence Méditerranée

PJ : Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
Questionnaire d'identité
Enveloppe retour



RECEVANT
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 205 146 3149 1

LA POSTE
N° de PAR :
COL P7A-00111NCH/OEP

SYSTRA - DEA
Pne Charlotte DORVILLE
120 rue NASSIMUS
69006 LYON

20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

Présente / Avisé le :
Distribué le :
Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire
☒ CNI / permis de conduire
☒ Augra : ☐ ☐

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON



LA POSTE
N° de PAR :
COL P7A-00111NCH/OEP

SYSTRA - DEA
Pne Charlotte DORVILLE
120 rue NASSIMUS
69006 LYON

20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

TOULON
DIRECTION DES MOYENS INTERNES
20 NOV. 2023
SERVICE COURRIER ARRIVÉE
TOULON

Toulon le 06 NOV 2023

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAR
Représenté par Monsieur le Président
Monsieur Jean Louis MASSON
390 Avenue des Lices
83000 TOULON

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

**Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens**
Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services

Affaire suivie par :
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
asmillet@metropoletpm.fr - Tél : 04.94.05.57.93

Objet : Création d'une zone d'activité économique (ZAE de Prébois)- Commune de Six-Fours-les-Plages
Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et au
parcellaire.

N/ Réf. : AAP27/00011/00111

LRAR n°2C16636874403

Monsieur le Président

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, je vous informe que par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2023 ci-joint, Monsieur le Préfet du Département du VAR a prescrit l'ouverture :

- D'une enquête publique unique relative à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois ; et à la cessibilité de tout ou partie d'immeubles et de droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation de l'opération, sur le territoire de la Commune de Six-Fours-les-Plages ; au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,
- D'une enquête parcellaire visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de cette opération ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droit ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

La présente notification est plus particulièrement destinée à porter à votre connaissance l'ouverture de l'enquête publique.

La présente enquête publique est conduite conformément aux articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

1/ En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, nous portons à votre connaissance par la présente notification l'ouverture de l'enquête publique visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de l'opération citée en objet ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droits ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Cette enquête publique se déroulera **du Lundi 4 décembre 2023 à 09h00 au Vendredi 12 janvier 2024 à 17h30 inclus, soit pendant 40 jours consécutifs.**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Six-Fours-les-Plages – Hôtel de Ville, Place du 18 juin 1940 – BP 97 – 83138 Six-Fours-les-Plages Cedex.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez consulter les pièces du dossier aux lieux, jours et horaires suivants :

<p>Métropole Toulon Provence Méditerranée Immeuble le phoenix – 1^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30</p>
<p>Mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30</p>

Le dossier d'enquête publique unique est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet des services de l'Etat dans le Var :
<https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/>
- sur support papier à l'Hôtel de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus.
- sur un poste informatique au siège de la Métropole TPM et à la mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux jours et heures précisés ci-dessus.

Les observations et propositions du public sur le projet pourront être formulées et des renseignements pourront être demandés, pendant toute la durée de l'enquête :

- en ligne, auprès du commissaire enquêteur, du 1^{er} jour de l'enquête, à 0h, au dernier jour de l'enquête, à 24h, selon 2 modalités au choix :
par courriel : zae-prebois-six-fours@mail.registre-numerique.fr
ou sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/zae-prebois-six-fours>

Ces observations seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site susmentionné. Tout courriel reçu en dehors de la période d'enquête ne sera pas pris en considération.

- par courrier postal, adressé à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête, tenu à la disposition du public au siège de l'enquête ;
- directement sur les registres d'enquête correspondant, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à la disposition du public, en mairie de Six-Fours-Les-Plages, aux lieux, jours et heures précisés ci-dessus ;
- directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qui seront assurées, aux lieux, jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous. Les lettres remises en main propre au commissaire enquêteur seront annexées aux registres d'enquête du lieu de permanence concerné.

Monsieur Christian MICHEL est désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulon en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête considérée, et se tiendra à la disposition du public afin de recevoir les observations écrites et orales, au cours de permanences organisées aux dates suivantes :

Permanences du commissaire enquêteur	
Métropole Toulon Provence Méditerranée Immeuble le Phoenix 1 ^{er} étage 39, avenue de la Résistance 83000 TOULON	Vendredi 15 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mardi 9 janvier 2024 de 14h00 à 17h00
Mairie de Six-Fours-Les-Plages (siège de l'enquête) Hôtel de Ville Place du 18 juin 1940 – BP 97 83183 SIX-FOURS-LES-PLAGES CEDEX	Lundi 4 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 7 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Mardi 12 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Mercredi 20 décembre 2023 de 13h30 à 16h30 Jeudi 28 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 Jeudi 4 janvier 2024 de 13h30 à 16h30 Mardi 9 janvier 2024 de 9h00 à 12h00 Vendredi 12 janvier 2024 de 13h30 à 16h30

2/ L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications utiles relatives à leur identité, ou à défaut, de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement la fiche de renseignements ci-jointe, et de la renvoyer dans l'enveloppe préaffranchie destinée à cet effet, à l'adresse suivante :

SYSTRA – DCA
 P/o Métropole Toulon Provence Méditerranée
 120 rue Masséna
 69006 LYON

Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec la société SYSTRA, au 01.71.28.05.36 (Charlotte DORIER).

3/ Enfin, pour la présente notification, nous vous précisons que conformément aux dispositions de l'article R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique : « La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30.

Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »
A défaut d'avoir été signalés à l'expropriant, ces divers ayants droits ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

La présente notification est établie également en application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :

Article L.311-1 :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation."

Article L.311-2 :

"Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes".

Article L.311-3 :

"Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnité".

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (<http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Je vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par Délégation,


Claude WEISSE

Le Directeur Général Adjoint des Services
Toulon Provence Méditerranée

PJ : Copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
Questionnaire d'identité
Enveloppe retour



LA POSTE

DESTINATAIRE

Madame Maryse DELVER
Le Bretagne
6 Parc Jean Permoz

13008 MARSEILLE 8 ENE

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Je sousigné(e) déclare être

☐ Le destinataire☐ Le mandataire☐ CNI / permis de conduire☐ Autre :

Date :

Prix :

CRBT :

Niveau de garantie (valeur au doe) :

R1

R2

R3

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : 1A 205 146 3148 4



CDR PRT-00043 NCH OEP

SYSTRA - DCA

Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

Mme Charlotte DOLIER

N°: 120

rue Narbonne

Libellé de la voie

69006

Code postal

LYON

Commune

EXPÉDITEUR



Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne

Consultez www.laposte.frLE TRI
FACILE

PAPER

ECOLOGIC
Priorité neutralité carbone
La poste s'engage pour l'environnementPREUVE DE DISTRIBUTION
La Poste - Sa au capital de 5 020 325 000 euros - 256 000 000 RCS Paris
Sage social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

St jinié

10 11 2023
72g
695410
D-854547-1
AFFRANCHIGO



FRANCE

LETTRE
RECOMMANDÉE
RT AIR

RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION

1A 205 146 3148 4

n° de renvoi:



Toulon le 06 NOV 2023

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à



Restitution de l'information à l'expéditeur

La Poste a tout mis en œuvre pour distribuer ce pli.
Ceci-ci vous est cependant retourné pour la raison suivante:
La Poste has made every effort to deliver this item.
However, we are returning it for the following reason:

Défaut d'accès ou d'adressage
Address illegible / inaccessible ☐

Destinataire inconnu à l'adresse
Addressee unknown at marked address ☐

PI refusé par le destinataire
Delivery refused by addressee ☐

PII avisé et non réclamé
Unclaimed / recorded delivery ☐



13 DEC. 2023

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Création d’une zone d’activité économique (ZAE de Prébois) – Commune de Six-Fours-les-Plages
Notification de l’arrêté d’ouverture d’enquête conjointe préalable à la déclaration d’utilité publique et au parcellaire.

Dans le cadre de l’opération susvisée, conformément aux dispositions de l’article R.131-6 du code de l’expropriation pour cause d’utilité publique, Monsieur le Maire de la commune de Six-Fours-les-Plages soussigné, certifie avoir affiché du 07/12/2023 au 12/01/2024 inclus, l’arrêté et la notification d’ouverture d’enquête concernant les propriétaires.

Propriété	Nom	Adresse	C.P.	Commune	Réception A.R.
P27-00043	Madame Maryse BELVER	Le Bretagne – 6 Parc Jean Mermoz	13008	MARSEILLE 8EME	Pli avisé non réclamé

Pour servir et valoir ce que de droit
Fait en mairie
Le 15/01/2024

Le Maire (cachet et signature)

Jean-Sébastien VIALATTE
Député Honoraire
Maire de Six-Fours-les-Plages
Vice-Président de Métropole
Toulon Provence Méditerranée





Annexe n° 22

SYSTRA

BORDEREAU D'ENVOI

N/RÉF : P27-00043

Affaire suivie par :

Madame Charlotte DORIER

01 71 28 05 36

cdorier@systra.com

Madame Maryse BELVER

40 rue de la République

83150 BANDOL

LYON, le 20/12/2023

**Objet : Création d'une ZAE de PREBOIS –
Commune de Six-Fours-les-Plages
Notification de l'arrêté d'ouverture
d'enquête conjointe préalable à la
déclaration d'utilité publique et au
parcellaire
LRAR n° 1A 197 075 7867 5**

Madame,

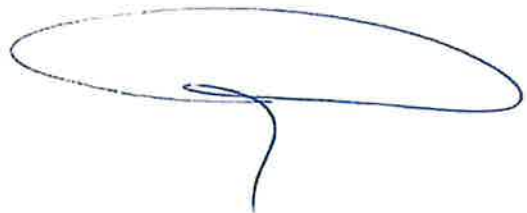
Nous vous adressons ci-joint la notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et au parcellaire, qui vous avait été transmis par courrier du 6 novembre 2023.

Vous trouverez également l'arrêté d'ouverture d'enquête en question, ainsi qu'un questionnaire à remplir.

Je vous souhaite bonne réception des documents.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes sincères salutations.

Charlotte DORIER
Rédactrice formaliste



SYSTRA - DCA •

Adresse Postale : SYSTRA – DCA • 120 rue Masséna • 69006 LYON • FRANCE

Adresse du Siège Social CS 41594 • 72, rue Henry Farman • 75513 PARIS Cedex 15 • FRANCE

1

DESTINATAIRE

doms BELLEVUE

5150 BANCAL

Les avantages du service suivi :
vous pouvez connaître à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

• Par SMS : Envoyer la numé-
(0.35 € TTC + prix d'un SMS)

- Sur internet : www.les-herminiers.com
- Par téléphone :

- Pour les particuliers, composer le 11 111 du lundi au vendredi de 8h30 à 18h.

- Pour les professionnels, composés du lundi au vendredi de 9h à 18h.

4

Date: _____ Prix: _____ CRAT: _____

Prix: CRAT :

Prix: CRAT :

Niveau de garantie :	16 g	153 g	450 g
----------------------	------	-------	-------

158 163 159

158 163 159

158 163 159



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 197 075 7867 5

Numéro de TAR :



COE 097-0062 12/11 (2)

SISTINA. DCA

June Darien Charlotte

190 Lee Nassier

90069 1421



Numéro de fenvol: 1A 197 075 7867 5

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR

JUST NA NA

Name Darien Chocolate

180 The Legend

69006 (Yon)

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr

PREUVE DE DÉPÔT
RESERVER PAR LE CLIENT

Амхен-23

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Relative à la création d'une zone d'activités économiques (ZAE Prébois) sur la commune de Six-Fours-les-Plages

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement et selon l'extrait ci-après :

«Après clôture du registre d'enquête, le commissaire-enquêteur.....rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet.....et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.....Le responsable du projetdispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

J'ai l'honneur de vous communiquer les 13 observations écrites formulées par le public relevées sur le registre d'enquête, ainsi que 4 lettres et 37 mails déposés ou transmis au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 4 décembre 2023 au vendredi 12 février 2024 inclus, concernant l'enquête unique relative à la création d'une zone d'activités sur la commune de Six-Fours-les-Plages.

Un certain nombre d'observations, de mails, et de lettres se recoupent.

En raison de la dématérialisation de l'enquête et de la mise en ligne de toutes les observations et dossiers, il n'a pas été jugé utile de joindre une copie desdites observations et avis, ceux-ci étant disponibles sur le site de la ville à la rubrique « enquête publique ».

Les originaux des mails et courriers seront remis lors du dépôt du rapport et de l'avis du commissaire-enquêteur.

Selon l'article R.123-18 précité, vous disposez d'un délai de quinze jours pour me communiquer votre mémoire en réponse.

En raison de la typologie des observations, ces dernières sont regroupées par thème pour celles qui entre dans le champ d'application de cette enquête unique.

Les observations considérées hors du champ de la présente enquête sont reportées en fin de document.

1 – Observations relevant de l'enquête parcellaire.

- Mme Eliane VENTO : Propriétaire des parcelles AB 1428 chemin des Negadoux (1.645 m2) et AB 1403 (emplacement d'un puits de 23 m2) ; cette dernière parcelle est en indivision avec son frère, M. Alain FERRONI ;

M. Alain FERRONI est usufruitier de la parcelle AB 1427 (1.374 m²).

Ces deux propriétaires ne sont pas opposés au principe de l'expropriation, compte tenu de la diminution de l'emprise finalement retenue de 752,65 m² sur les deux parcelles AB 1427-1428, et d'un recul de 25 m des limites des deux parcelles, à la suite de discussions intervenues avec MPTM.

Mme Eliane VENTO et M. Alain FERRONI ont produit, chacun, des courriers de SYSTA et MPTM fixant l'estimation financière de leurs parcelles.

Ces deux personnes demandent que le montant de l'indemnité d'expropriation soit réévalué pour tenir compte de l'impact financier de l'expropriation, négatif à leurs yeux, sur la valeur de la propriété cadastrée AB 1429 qui subsistera et, sur laquelle une habitation en indivision entre Mme VENTO et M. Alain FERRONI, divisée en deux lots, est érigée, habitée, et louée à deux locataires.

Concernant le puits situé à une centaine de mètres des deux parcelles, les propriétaires désireraient, en contrepartie de la perte de cette ressource naturelle jusque-là gratuite, une juste compensation de la part de MPTM, avec la prise en charge par cette collectivité de l'abonnement au canal de Provence permettant d'irriguer la parcelle AB 1429.

M. Alain FERRONI souhaiterait également que l'accès au garage édifié sur la parcelle AB 1429 soit maintenu le long de la future voie qui doit être construite au nord de cette parcelle.

Accessoirement, pour des motifs de conservation du patrimoine et maintien de la ressource en eau de la zone, ces deux propriétaires désireraient que le puits situé à une centaine de mètres sur la parcelle AB 1403 soit conservé en l'état.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Les prétentions concernant la réévaluation de l'indemnité d'expropriation seront du domaine du juge de l'expropriation qui statuera lors de la phase judiciaire de la procédure.

La demande concernant le maintien du puits pourrait être satisfaite par une prescription incluse dans le futur cahier des charges de la zone, en vue de la préservation de l'alimentation en eau d'irrigation de la zone, et de la sauvegarde du patrimoine.

Il est précisé que sept puits existeraient sur la zone. Une autre observation (voir infra § 2) formule la même demande.

- M. Giovanni SCAMACCA.

Parcelles AB 1165p1 et 1165p2 expropriées.

Un détachement des parcelles 1165p2 et 1402p1, serait en discussion avec MPTM.

- Demande d'autorisation de construction d'une piscine sur les parcelles AB 1257, AB 281 et AB 496 dans le cadre du futur règlement de la zone qui sera destinée à des activités artisanales, de services, et hôtelières ;
- Demande d'extension d'une dépendance sur la parcelle AB 116p1 pour en faire un centre d'assistantes maternelles ;
- Demande d'agrandissement de l'habitation à 300 m², alors que l'actuel règlement de la zone impose un pourcentage maximum de 30% pour une surface maximum de 150 m².

Commentaire du commissaire-enquêteur :

MPTM donnera des précisions dans ses réponses sur l'état d'avancement de la procédure de détachement des parcelles 1165p2 et 1402p1.

Le reste des demandes relève du futur règlement de la ZAE qui pourrait autoriser la construction de piscines, si des activités hôtelières sont acceptées, et définir les règles d'agrandissement des constructions, mais peut-être pas jusqu'à 300 m².

♦ M. Claude BERTON.

Propriétaire des parcelles AB 263 et 610 de 8.722 m².

M. Claude BERTON confirme être propriétaire des parcelles mentionnées, ainsi que leur superficie.

M. Claude BERTON est opposé à l'expropriation et prétend qu'aucune procédure amiable n'a été entamée par MPTM.

Ce propriétaire conteste l'estimation financière qui a été faite par MPTM en la jugeant largement insuffisante.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Les prétentions concernant la réévaluation de l'indemnité d'expropriation seront du domaine du juge de l'expropriation qui statuera lors de la phase judiciaire de la procédure.

MPTM vaudra bien préciser si des discussions ont été engagées auprès de M. BERTON, afin d'acquiescer les parcelles concernées à l'amiable.

2 – Demandes relevant du dossier d'autorisation environnementale unique.

- M et Mme Bruno GRIFFON.

Ces personnes sont propriétaires de la parcelle AB 719 au nord-est de la zone et interviennent en tant que futurs riverains de la future ZAE, vis-à-vis de laquelle ils nourrissent certaines craintes.

Ces personnes ont consigné leurs observations sur le registre papier.

Des observations tout à fait similaires sont formulées dans une série de 9 longs mails anonymes.

M. et Mme GRIFFON font part de plusieurs craintes concernant :

- l'environnement et la conservation de la trame verte et bleue ;
- le maintien de la biodiversité : hérissons, blaireaux, faisans, sangliers, renards, etc... ;
- le bruit occasionné par la future voie nord de la zone passant devant leur propriété et le problème du stationnement des véhicules le long de cette voie ;
- l'ombre, que les futurs bâtiments construits à l'est de leur propriété, projetteront sur leur terrain et leur système de géothermie ;
- la canalisation d'un ruisseau qui passe devant la propriété et le risque de débordement sur leur propriété ;
- la gestion des flux d'eau à l'ouest de la ZAE et la crainte sur l'évacuation de leur système d'assainissement individuel pouvant rendre la maison inhabitable lors de périodes de fortes précipitations ;
- la crainte que le futur bassin de rétention à ciel ouvert ne soit source d'une prolifération de moustiques.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Le dossier de demande d'autorisation environnementale unique très complet fournit un certain nombre de réponses à ces propriétaires.

Pour parer le risque de débordement du système d'assainissement en cas de fortes précipitations, il conviendrait d'examiner la façon dont les riverains de la future zone pourraient bénéficier, à leur frais, d'un raccordement au système d'assainissement collectif envisagé sur la ZAE. Ce dernier devrait être dimensionné en conséquence.

Cette demande est reprise par plusieurs autres riverains, notamment du chemin de la Pertuade (voir infra).

- M. Thierry SENELLE.

M. Thierry SENELLE s'est livré à un recensement de tous les puits existants, par parcelle, sur le registre d'enquête publique.

M. SENELLE souligne l'utilité de ces puits pour l'arrosage des espaces naturels, en lieu et place de l'eau du canal de Provence et, la nécessité de maintenir la qualité de l'eau en phase de construction, puis d'exploitation de la zone.

M. SENELLE souligne également que les parcelles concernées sont, ou seront acquises par MPTM ; elles rentreront dans le domaine public.

M. SENELLE prétend, qu'en Provence, la coutume ou la loi, veulent que les puits appartenant au domaine public restent inaliénables, affirmation à vérifier.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La préoccupation de M. SENELLE rejoint une observation déjà formulée infra à propos d'un puits (cf. enquête parcellaire).

- M. Giovanni SCAMACCA.

M. SCAMACCA souligne l'absence de vue sur le fort de Six-Fours depuis la nouvelle voie ; il demande que la hauteur des futurs bâtiments soit limitée à R+2 au lieu de R+4.

Il suggère également la pose de ralentisseurs sur les nouvelles voies de la ZAE.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Il paraît difficile de limiter la hauteur des futures constructions pour une simple raison d'absence de vue sur une partie du paysage.

Mais, la pose de ralentisseurs sur les nouvelles voies reste une idée très pertinente pour la sécurité automobile de la future zone.

- M. Jean-Philippe MAURO, propriétaire des parcelles AB 640 et 641, demande un accès à la nouvelle voirie, ainsi que le raccordement aux réseaux et à l'assainissement collectif ;
- M. CARADEC souligne que la création d'un nouveau rond-point avenue Kennedy ne doit pas avoir pour conséquence l'élargissement de la RD 63 ; il souligne l'importance de prévoir des trottoirs.
- Un anonyme, souligne que les infrastructures routières autour des zones de la Playe et de la Millonne, avenue Kennedy comprise, sont d'ores et déjà insuffisantes. De plus, la sortie de l'autoroute A50 est souvent saturée.
Ces problèmes doivent constituer un préalable à la création de la zone ;
- M. Yves GERARD demande d'aménager le rond-point de la Pertuade, au lieu d'en créer un supplémentaire à 200 m pour accéder à la future zone.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La majeure partie de ces observations traduisent une inquiétude concernant la circulation automobile supplémentaire que la ZAE Prébois générera. L'étude de circulation à l'horizon 2045 ne traduit pas cette préoccupation dans les chiffres publiés, qui affichent une progression de l'ordre de 15% environ.

Il conviendra de prêter une attention particulière à la construction préalable du diffuseur prévu à la sortie 13 de l'autoroute A50 ; cette bretelle de sortie de l'autoroute pose un véritable problème de fluidité de la circulation aux heures de pointe et, de sécurité sur l'autoroute elle-même.

3 – Formulations de candidatures de professionnels à l'acquisition des futurs lots.

- M. Laurent FREANI, Président de Tech Plus.

Demande de renseignements sur la future zone Les Playes en vue d'y édifier un bâtiment d'activités sur une superficie de 2.000 à 3.000 m² selon l'opportunité (1/3 de bureaux et 2/3 d'ateliers).

Le cœur de métier touche le médical, la Défense Nationale, et les tunneliers : études, fabrication, installation, maintenance, formation de caissons hyperbares. Cette entreprise travaille en France et à l'international.

- M. Maxime GIORDANA, société GMTL Transport.

Dans le cadre du développement de sa société, le gérant de cette société souhaite acquérir un terrain de 3.000 m² dans la ZAE Prébois. Cette personne a déjà identifié les lots n°3 et 12 pour y construire des bureaux et y accueillir une vingtaine de camions semi-remorques de chantiers.

La société GMTL est une entreprise de transport routier de frêt ; elle loue des camions avec chauffeurs aux entreprises de BTP.

- Mairie de Six-Fours-les-Plages.

Le Maire demande la cession de deux lots (a priori n°11 et 12) représentant une superficie de 10.000 m² pour la construction du Centre Technique Municipal et formule des modifications du futur règlement de la zone 2AUa1 (art 2 et 10).

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Les deux lots identifiés par la mairie ne représentent qu'un plus de 6.000 m².

Il paraît difficile de satisfaire cette demande, si la mairie maintient sa demande à 10.000 m².

- Association de Développement des Entreprises de Toulon-ouest (ADETO).

Le président de cette association, qui représente 1.600 entreprises et plus de 18.000 emplois sur les communes de La Seyne-sur-Mer, Ollioules et Six-Fours-les-Plages, donne son plein accord à la création de cette zone.

Il souligne la création d'emplois locaux, l'absence de nuisances environnementales, des procédures d'acquisitions amiables privilégiées tout au long du processus de concertation, l'organisation de plusieurs réunions de concertation, le désenclavement de l'actuelle ZAE de la Millonne, et la création d'un carrefour giratoire.

- Un anonyme, à priori garagiste, souhaite obtenir des renseignements sur le projet et acquérir une parcelle, mais sans laisser de coordonnées.

4 – Observations diverses.

Sous cette rubrique sont regroupées les observations formulées par les personnes opposées à la zone d'activités, envoyées par messagerie ou déposées sur le registre dématérialisé, et de façon anonyme.

- Anonyme, refus catégorique au projet, car il est question d'occuper les seuls espaces naturels pour bétonner. De plus, la zone de circulation des Playes est déjà saturée ;
 - Anonyme, opposé au projet et pour restituer la terre aux paysans ;
 - M. Alexandre PERRAUD, déçu de voir construire sur des anciennes terres agricoles ;
 - M. Michel MONTAGNE estime que les zones d'activité occupent une superficie trop importante à Six-Fours et suggère de créer des zones naturelles agrémentées de sentiers de promenade ;
 - Mme Clémentine VALVERDE, déplore la création d'une zone bétonnée supplémentaire qui découlera de ce projet ;
 - Anonyme, signale l'existence de deux bassins de rétention à proximité de la zone, l'absence de cônes de vue sur l'avenue Kennedy, la nécessité de prévoir une desserte de bus depuis l'avenue Kennedy jusqu'aux centres commerciaux, et souhaiterait plutôt l'aménagement de terrain de sport, piscine ou, autre espace d'agrément sur la zone ;
 - Mme Julie RIMBAUD et, 1 message anonyme identique, soulignent l'impact écologique négatif sur la santé des chênes, la nécessité d'aménager la zone en cultures, la saturation des axes routiers existants, la construction de logements supplémentaires qui découlera des nouvelles activités créées, donc du béton et de l'imperméabilisation en plus. Cette personne souligne aussi que les réseaux d'égouts débordent en cas de fortes pluies.
- Mme Julie RIMBAUD souhaite que cette zone campagnarde puisse être aménagée en un poumon vert, qu'elle puisse également accueillir des jeunes en difficulté chargés de développer des cultures maraîchères ou viticoles pour réaliser un circuit court de distribution à Six-Fours ;
- M. et Mme David JOLY, locataires au 315, chemin des Négadoux, s'inquiètent de la hauteur des constructions qui pourront être édifiées sur les parcelles 11 et 12.
 - M. Christian BOUTONNE est opposé à l'aménagement de cette zone en raison de l'urbanisation excessive de Six-Fours-les-Plages ; il suggère d'y créer à la place un espace naturel ouvert à tous ;

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Toutes ces remarques reflètent une inquiétude et plaident en faveur de la création d'un grand espace vert et pastoral à Six-Fours et tendent à la réduction de l'artificialisation des sols.

Ces propositions pourraient être mises à l'étude et discutées dans le cadre des travaux préparatoires à la future révision du PLU de la ville.

Ce dernier devrait être élaboré, pour la première fois, dans le cadre intercommunal de MPTM, offrant, par là même, davantage d'opportunités de pouvoir réaliser un espace beaucoup plus conséquent dans un cadre géographique élargi.

5 – Observations hors-enquête.

- M. GEMENEZ et un mail anonyme, demandent si l'aménagement de la zone Prébois impactera le chemin de la Pertuade.
Ces personnes constatent que l'aménagement de ce chemin a été maintes fois reporté en raison du projet de ZAE ; elles demandent l'élargissement de cette voie à 8 m et l'installation de l'assainissement collectif pour les riverains ;
- Mme Magalie ANDRE, attire l'attention sur la circulation constatée sur les voies La Pertuade, Pépiole, Bucarin, La Rocade, Jougla, Audibert, Carrière et les Palmiers.
Ce sont de petits chemins où la circulation des véhicules est très intense et excessive depuis que ces accès ne sont plus réservés aux riverains.
De plus, beaucoup de personnes empruntent ces chemins à pied, ou s'y promènent ;
- M. Jean CANDIDO, propriétaire de la parcelle AB 1474 souhaiterait savoir si sa parcelle est concernée par une opération de rachat ;
- Une personne anonyme, résidente suisse, souhaiterait consentir une donation de 900.000 euros, avec la charge d'aider les personnes en difficulté de la commune de Six-Fours ;
- Anonyme, repris dans deux autres messages également anonymes, demande de désenclavement des parcelles AB 718 et 719 le long du chemin de la Pertuade accessibles uniquement par une servitude de passage ;
- Anonyme signale que la zone N1, face à la future ZAE, est un espace non débroussaillé par la commune de Six-Fours et présente un risque d'incendie pour les habitations et les entreprises qui sont, ou seront à proximité dans la future ZAE ;
- Anonyme, chemin de la Pertuade, souhaite que les parcelles actuellement enclavées, qui bénéficient de servitudes de passage, soient désenclavées et disposent d'un accès réglementaire ;
- M. JEAN, parcelle AB 1474, souhaite savoir si sa parcelle est concernée par une quelconque modification ou rachat ;
- Anonyme, demande d'élargissement et de sécurisation du chemin de la Pertuade et raccordement des riverains au système d'assainissement collectif.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Un certain nombre d'observations concernent l'amélioration des accès routiers situés à la périphérie de la ZAE, notamment les chemins de la Pertuade et des Négadoux.

Si ces chemins se situent bien en dehors de la ZAE, donc, a priori, hors du périmètre du projet et de l'enquête, il est à craindre un effet report de la circulation automobile de ces axes étroits mal entretenus vers les futures voies à créer au sein de la ZAE, s'ils ne sont pas améliorés, avec, en corollaire, une saturation rapide des accès à la ZAE par des véhicules qui ne devraient pas les emprunter.

Ce sujet mériterait une réflexion, en concertation avec la commune de Six-Fours, dans le cadre de la prochaine mise en compatibilité du PLU, opération d'urbanisme qui pourrait être étendue à ces voies périphériques de la ZAE.

Enfin, une attention particulière devra être apportée par la commune au débroussaillage régulier de la zone N1, contiguë à la ZAE.

A St Cyr sur Mer, le 18 janvier 2024



Christian MICHEL,
Commissaire-Enquêteur
Tribunal Administratif de TOULON



CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE (ZAE DE PREBOIS) SUR LA COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Le présent mémoire en réponse, établi dans le cadre de l'article R123-18 du code de l'environnement, expose les observations et propositions (cf. texte tramé de gris) de la Métropole formulées en retour après avis de la commune de Six-Fours les plages au regard du procès-verbal de synthèse.

1- Observations relevant de l'enquête parcellaire.

- Mme Eliane VENTO : Propriétaire des parcelles AB 1428 chemin des Negadoux (1.645 m²) et AB 1403 (emplacement d'un puits de 23 m²); cette dernière parcelle est en indivision avec son frère, M. Alain FERRONI;

M. Alain FERRONI est usufruitier de la parcelle AB 1427 (1.374 m²).

Ces deux propriétaires ne sont pas opposés au principe de l'expropriation, compte tenu de la diminution de l'emprise finalement retenue de 752,65 m² sur les deux parcelles AB 1427-1428, et d'un recul de 25 m des limites des deux parcelles, à la suite de discussions intervenues avec MPTM.

Mme Eliane VENTO et M. Alain FERRONI ont produit, chacun, des courriers de SYSTA et MPTM fixant l'estimation financière de leurs parcelles.

Ces deux personnes demandent que le montant de l'indemnité d'expropriation soit réévalué pour tenir compte de l'impact financier de l'expropriation, négatif à leurs yeux, sur la valeur de la propriété cadastrée AB 1429 qui subsistera et, sur laquelle une habitation en indivision entre Mme VENTO et M. Alain FERRONI, divisée en deux lots, est érigée, habitée, et louée à deux locataires.

Concernant le puits situé à une centaine de mètres des deux parcelles, les propriétaires désireraient, en contrepartie de la perte de cette ressource naturelle jusque-là gratuite, une juste compensation de la part de MPTM, avec la prise en charge par cette collectivité de l'abonnement au canal de Provence permettant d'irriguer la parcelle AB 1429.

M. Alain FERRONI souhaiterait également que l'accès au garage édifié sur la parcelle AB 1429 soit maintenu le long de la future voie-qui doit être construite au nord de cette parcelle.

Accessoirement, pour des motifs de conservation du patrimoine et maintien de la ressource en eau de la zone, ces deux propriétaires désireraient que le puits situé à une centaine de mètres sur la parcelle AB 1403 soit conservé en l'état.

Commentaire du commissaire-enquêteur:

Les prétentions concernant la réévaluation de l'indemnité d'expropriation seront du domaine du juge de l'expropriation qui statuera lors de la phase judiciaire de la procédure.

La demande concernant le maintien du puits pourrait être satisfaite par une prescription incluse dans le futur cahier des charges de la zone, en vue de la préservation de l'alimentation en eau d'irrigation de la zone, et de la sauvegarde du patrimoine.

Il est précisé que sept puits existeraient sur la zone. Une autre observation (voir infra § 2) formule la même demande.

1/ Concernant l'emprise à acquérir :

Suite aux différentes négociations menées depuis 2018 avec M. FERRONI Alain et Mme VENTO Eliane, la métropole TPM a acté, par courrier du 9 mars 2023, un recul de la limite séparative du lot 8 à 25 mètres du bâti existant (parcelle cadastrée AB n° 1429) et réévalué son offre. Etant précisé que le montant de l'indemnité principale et accessoire proposée sera ajustée en fonction de la surface exacte à acquérir, mesurée par un géomètre expert et chargé d'établir le D.M.P.C (Document Modificatif du Parcellaire Cadastral) puisque les parcelles AB n° 1427 et 1428 devront faire l'objet d'un détachement parcellaire.

La réévaluation concédée par la Métropole fait suite à la visite de France Domaine le 18 mars 2022 et à l'avis du domaine sur la valeur vénale en date du 14 avril 2022.

Il est nécessaire de préciser que la réévaluation proposée à M. FERRONI dans le courrier de la métropole TPM du 9 mars 2023 vaut également pour Mme VENTO ;

A défaut d'accord amiable, la fixation des indemnités d'expropriation sera déterminée par le Juge de l'expropriation avec une application stricte du plan parcellaire soumis dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique, sans aménagement possible.

2/ Concernant la prise en charge par la Métropole TPM de l'abonnement au Canal de Provence :

Comme indiqué aux indivisaires, M. FERRONI et Mme VENTO, par la Métropole TPM dans son courrier du 22 mai 2023, je cite « Concernant le raccordement de votre propriété au réseau Canal de Provence :

A votre demande et comme discuté ensemble au cours de nos diverses rencontres sur site, la métropole Toulon Provence Méditerranée prendra en charge votre raccordement pour la mise en place d'un « compteur vert » d'arrosage sur le réseau de la régie communale d'alimentation en eau potable. Le raccordement au Canal de Provence a ainsi été abandonné »

3/ Concernant l'accès au garage édifié sur la parcelle AB 1429 :

Comme indiqué aux indivisaires, M. FERRONI et Mme VENTO, par le Cabinet SYSTRA, mandataire de la Métropole TPM, dans son courrier du 2 mai 2022 : « Un second accès sera prévu pour desservir la propriété de M. FERRONI (AB 1427) depuis le chemin des Négadoux »

Confirmé également par la Métropole TPM dans son courrier du 22 mai 2023 : « Au sujet de la prise en charge totale des frais de réalisation des travaux de desserte :

La Métropole réalisera à ses frais les travaux de raccordement de vos accès existants, de la limite actuelle de votre propriété jusqu' à la voirie nouvellement créée »

- M. Giovanni SCAMACCA.

Parcelles AB 1165p1 et 1165p2 expropriées.

Un détachement des parcelles 1165p2 et 1402p1, serait en discussion avec MPTM.

Demande d'autorisation de construction d'une piscine sur les parcelles AB 1257, AB 281 et AB 496 dans le cadre du futur règlement de la zone qui sera destinée à des activités artisanales, de services, et hôtelières;
Demande d'extension d'une dépendance sur la parcelle AB 116p1 pour en faire un centre d'assistantes maternelles;

Demande d'agrandissement de l'habitation à 300 m², alors que l'actuel règlement de la zone impose un pourcentage maximum de 30% pour une surface maximum de 150 m².

Commentaire du commissaire-enquêteur:

MPTM donnera des précisions dans ses réponses sur l'état d'avancement de la procédure de détachement des parcelles 1165p2 et 1402p1.

Le reste des demandes relève du futur règlement de la ZAE qui pourrait autoriser la construction de piscines, si des activités hôtelières sont acceptées, et définir les règles d'agrandissement des constructions, mais peut-être pas jusqu'à 300 m².

1/ Sur l'état d'avancement de la procédure de détachement des parcelles 1165p2 et 1402p1.

Comme indiqué aux propriétaires, par la Métropole TPM dans son courrier du 17 janvier 2022 réitéré par mail du 22 janvier 2024, je cite « Aussi, dans le cadre des différentes négociations amiables menées jusqu'alors, je réitère, par la présente, les propositions précédemment établies que la Métropole entend vous consentir à savoir :

- de vous laisser la propriété des parcelles section AB n°1165p1 et AB 1165p2 (116m² au total) vous appartenant.
- de vous céder les parcelles section AB n° 1402p1 et AB 1402p2 (134 m² au total) au prix de 1€ appartenant à la Métropole TPM.
- d'acquérir la parcelle AB n°1165p3 (550m²) vous appartenant (...).A noter que tous les plans seront réalisés par nos soins conformément au projet en PJ »

Pas de réponse des propriétaires à ce jour.

2/ Sur le règlement du PLU

Il convient de rappeler que la vocation de la zone est d'accueillir des activités économiques. Le projet de règlement prévoit les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de bureaux, de logements nécessaires aux activités de la zone, des commerces à l'exclusion du commerce alimentaire de détail, de restauration, d'hébergement hôtelier et les CINASPIC. En revanche, les piscines ne sont pas autorisées. Cette interdiction est cohérente avec la vocation de la zone et conforme aux règles des ZAE contiguës.

Pour rappel, en zone UG correspondant aux secteurs à vocation économique, les extensions des habitations sont bien permises dans la limite de 30% de la surface de plancher existante antérieurement à l'opposabilité du PLU et dans la limite de 150 m² de surface de plancher après extension. Cette disposition laisse une latitude pour les habitations existantes tout en encadrant le développement urbain de la zone qui n'a pas vocation à favoriser les constructions à usage d'habitation.

- M. Claude BERTON.

Propriétaire des parcelles AB 263 et 6 10 de 8.722 m².

M. Claude BERTON confirme être propriétaire des parcelles mentionnées, ainsi que leur superficie.

M. Claude BERTON est opposé à l'expropriation et prétend qu'aucune procédure amiable n'a été entamée par MPTM.

Ce propriétaire conteste l'estimation financière qui a été faite par MPTM en la jugeant largement insuffisante.

Commentaire du commissaire-enquêteur:

Les prétentions concernant la réévaluation de l'indemnité d'expropriation seront du domaine du juge de l'expropriation qui statuera lors de la phase judiciaire de la procédure.

MPTM voudra bien préciser si des discussions ont été engagées auprès de M. BERTON, afin d'acquiescer les parcelles concernées à l'amiable.

Concernant les négociations amiables auprès de M. BERTON :

Courrier de SYSTRA en date du 31 mars 2021 d'annonce de visite avec proposition de prix (selon avis du domaine sur la valeur vénale du 4 février 2021)

Courrier de relance de SYSTRA en date du 7 décembre 2021 par lequel il lui a été proposé un rdv.

Je cite :

« Monsieur, Dans le cadre du projet cité en objet mené par la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM), un courrier en date du 31 mars 2021, vous a été transmis aux fins de vous présenter l'opération et l'offre financière d'acquisition des parcelles reprises au tableau ci-dessous, concernées par l'opération, dont vous êtes propriétaire : A ce jour, ce courrier est resté sans réponse de votre part.

Dans ces conditions et étant dans l'impossibilité de vous joindre téléphoniquement, je me permets de vous proposer de vous rencontrer très prochainement avec les services de la Métropole.

Je vous invite donc à me contacter aux numéros de téléphone suivants : 04.91.01.69.39 ou 06 64 64 67 53 ou par mail à : clinsale@systra.com.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée. »

Pas de réponse de Monsieur BERTON à ce jour.

2 - Demandes relevant du dossier d'autorisation environnementale unique.

M et Mme Bruno GRIFFON.

Ces personnes sont propriétaires de la parcelle AB 719 au nord-est de la zone et interviennent en tant que futurs riverains de la future ZAE, vis-à-vis de laquelle ils nourrissent certaines craintes.

Ces personnes ont consigné leurs observations sur le registre papier.

Des observations tout à fait similaires sont formulées dans une série de 9 longs mails anonymes.

M. et Mme GRIFFON font part de plusieurs craintes concernant:

- l'environnement et la conservation de la trame verte et bleue;
- le maintien de la biodiversité : hérissons, blaireaux, faisans, sangliers, renards, etc...;
- le bruit occasionné par la future voie nord de la zone passant devant leur propriété et le problème du stationnement des véhicules le long de cette voie;
- l'ombre, que les futurs bâtiments construits à l'est de leur propriété, projeteront sur leur terrain et leur système de géothermie;
- la canalisation d'un ruisseau qui passe devant la propriété et le risque de débordement sur leur propriété;
- la gestion des flux d'eau à l'ouest de la ZAE et la crainte sur l'évacuation de leur système d'assainissement individuel pouvant rendre la maison inhabitable lors de périodes de fortes précipitations;
- la crainte que le futur bassin de rétention à ciel ouvert ne soit source d'une prolifération de moustiques.

Commentaire du commissaire-enquêteur:

Le dossier de demande d'autorisation environnementale unique très complet fournit un certain nombre de réponses à ces propriétaires.

Pour parer le risque de débordement du système d'assainissement en cas de fortes précipitations, il conviendrait d'examiner la façon dont les riverains de la future zone pourraient bénéficier, à leur frais, d'un raccordement au système d'assainissement collectif envisagé sur la ZAE. Ce dernier devrait être dimensionné en conséquence.

Cette demande est reprise par plusieurs autres riverains, notamment du chemin de la Pertuade (voir infra).

Concernant le raccordement au réseau EU des riverains hors opération :

S'agissant des parcelles AB719, 718, 640 et 641 elles sont toutes proches d'un réseau EU créé dans le cadre de la ZAE, donc desservies. Leur raccordement est possible et fera l'objet d'une étude à la demande des riverains de façon à prévoir un branchement en attente en limite de propriété (canalisation + boîte de Branchement) pour éviter de terrasser les enrobés neufs ensuite.. Globalement toutes les voies ont un réseau EU ce qui permet de proposer un maximum de raccordement..

- M. Thierry SENELLE.

M. Thierry SENELLE s'est livré à un recensement de tous les puits existants, par parcelle, sur le registre d'enquête publique.

M. SENELLE souligne l'utilité de ces puits pour l'arrosage des espaces naturels, en lieu et place de l'eau du canal de Provence et, la nécessité de maintenir la qualité de l'eau en phase de construction, puis d'exploitation de la zone.

M. SENELLE souligne également que les parcelles concernées sont, ou seront acquises par MPTM ; elles rentreront dans le domaine public.

M. SENELLE prétend, qu'en Provence, la coutume ou la loi, veulent que les puits appartenant au domaine public restent inaliénables, affirmation à vérifier.

Le domaine public est par définition imprescriptible et donc inaliénable. En revanche, les puits situés dans l'emprise des lots relèveront du domaine privé.

Commentaire du commissaire-enquêteur:

La préoccupation de M. SENELLE rejoint une observation déjà formulée infra à propos d'un puits (cf. enquête parcellaire).

M. Giovanni SCAMACCA.

M. SCAMACCA souligne l'absence de vue sur le fort de Six-Fours depuis la nouvelle voie; il demande que la hauteur des futurs bâtiments soit limitée à R+2 au lieu de R+4.

Il suggère également la pose de ralentisseurs sur les nouvelles voies de la ZAE.

Commentaire du commissaire-enquêteur:

Il paraît difficile de limiter la hauteur des futures constructions pour une simple raison d'absence de vue sur une partie du paysage.

Mais, la pose de ralentisseurs sur les nouvelles voies reste une idée très pertinente pour la sécurité automobile de la future zone.

Le projet doit être compatible avec les OAP du PLU de Six-Fours. Concernant l'OAP n°10 « Prébois », elle prévoit dans ses orientations, le principe suivant : « Une importance particulière sera portée aux continuités écologiques recensées sur le site ainsi qu'aux différents points de vue s'ouvrant sur les collines boisées alentours » De plus, dans les principes de composition urbaine, à l'ouest du projet est prévu « une hauteur de construction plus faible que sur le reste de la zone afin de maintenir le cône de vue sur les collines d'Ollioules. »

Les hauteurs sont adaptées en fonction de la vocation du bâtiment, elles seront limitées à 12 mètres pour les bâtiments d'hôtels ou de bureaux et 15 mètres pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux réseaux d'intérêt collectif. Les constructions à vocation d'activités économiques, qui seront les constructions présentes majoritairement sur la zone, sont autorisées jusqu'à 10 mètres soit R+2.

Observation concernant la pose de ralentisseurs : la mise en place d'équipements de ralentissement sera étudiée selon les prescriptions des gestionnaires de voirie.

M. Jean-Philippe MAURO, propriétaire des parcelles AB 640 et 641, demande un accès à la nouvelle voirie, ainsi que le raccordement aux réseaux et à l'assainissement collectif;

Lors de notre rencontre avec le propriétaire, cette possibilité lui a été confirmée (sous réserve de compatibilité de fil d'eau). Concernant l'accessibilité de la parcelle, une étude particulière sera faite en privilégiant la connexion sur les réseaux de la RD 63 (nécessité de préserver la trame verte et bleue côté Sud).

M. CARADEC souligne que la création d'un nouveau rond-point avenue Kennedy ne doit pas avoir pour conséquence l'élargissement de la RD 63; il souligne l'importance de prévoir des trottoirs.

Un anonyme, souligne que les infrastructures routières autour des zones de la Playe et de la Millonne, avenue Kennedy comprise, sont d'ores et déjà insuffisantes. De plus, la sortie de l'autoroute ASO est souvent saturée.

Ces problèmes doivent constituer un préalable à la création de la zone ;

M. Yves GERARD demande d'aménager le rond-point de la Pertuade, au lieu d'en créer un supplémentaire à 200 m pour accéder à la future zone.

Commentaire du commissaire-enquêteur:

La majeure partie de ces observations traduisent une inquiétude concernant la circulation automobile supplémentaire que la ZAE Prébois générera. L'étude de circulation à l'horizon 2045 ne traduit pas cette préoccupation dans les chiffres publiés, qui affichent une progression de l'ordre de 15% environ.

Il conviendra de prêter une attention particulière à la construction préalable du diffuseur prévu à la sortie 13 de l'autoroute A50; cette bretelle de sortie de l'autoroute pose un véritable problème de fluidité de la circulation aux heures de pointe et, de sécurité sur l'autoroute elle-même.

L'étude d'Impact de l'opération Prébois comprend, conformément à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus, en l'occurrence celui de la réalisation du diffuseur prévu entre la sortie 12 et 13. Depuis la réalisation de cette étude, les travaux sont terminés et le diffuseur a été mis en service par ESCOTA entre la barrière de péage de Bandol et l'échangeur de La Seyne-sur-Mer/ Six-Fours-Les-Plages (n° 13). Il porte le n° 12.1.

Ce nouvel échangeur, désormais inscrit dans le territoire, permet :

- d'améliorer la desserte des communes d'Ollioules et de Sanary-sur-Mer en provenance de Bandol et de Toulon, et plus largement de Six-Fours-Les-Plages et de La Seyne-sur-Mer,
- de fluidifier le trafic de l'échangeur La Seyne-sur-Mer (n°13) notamment aux heures de pointe,
- de sécuriser et apporter plus de confort aux utilisateurs de l'autoroute A50, de la route départementale n°11 et des voiries locales.

3 - Formulations de candidatures de professionnels à l'acquisition des futurs lots.

M. Laurent FREANI, Président de Tech Plus.

Demande de renseignements sur la future zone Les Playes en vue d'y édifier un bâtiment d'activités sur une superficie de 2.000 à 3.000 m² selon l'opportunité (1/3 de bureaux et 2/3 d'ateliers).

Le cœur de métier touche le médical, la Défense Nationale, et les tunneliers: études, fabrication, installation, maintenance, formation de caissons hyperbares. Cette entreprise travaille en France et à l'international.

M. Maxime GIORDANA, société GMTL Transport.

Dans le cadre du développement de sa société, le gérant de cette société souhaite acquérir un terrain de 3.000 m² dans la ZAE Prébois. Cette personne a déjà identifié les lots n°3 et 12 pour y construire des bureaux et y accueillir une vingtaine de camions semi-remorques de chantiers.

La société GMTL est une entreprise de transport routier de frêt; elle loue des camions avec chauffeurs aux entreprises de BTP.

Mairie de Six-Fours-les-Plages.

Le Maire demande la cession de deux lots (a priori n°11 et 12) représentant une superficie de 10.000 m² pour la construction du Centre Technique Municipal et formule des modifications du futur règlement de la zone 2AUa1 (art 2 et 10).

Commentaire du commissaire-enquêteur:

Les deux lots identifiés par la mairie ne représentent qu'un plus de 6.000 m².

Il paraît difficile de satisfaire cette demande, si la mairie maintient sa demande à 10.000 m².

Association de Développement des Entreprises de Toulon-ouest (ADETO).

Le président de cette association, qui représente 1.600 entreprises et plus de 18.000 emplois sur les communes de La Seyne-sur-Mer, Ollioules et Six-Fours-les-Plages, donne son plein accord à la création de cette zone.

Il souligne la création d'emplois locaux, l'absence de nuisances environnementales, des procédures d'acquisitions amiables privilégiées tout au long du processus de concertation, l'organisation de plusieurs réunions de concertation, le désenclavement de l'actuelle ZAE de la Millonne, et la création d'un carrefour giratoire.

Un anonyme, à priori garagiste, souhaite obtenir des renseignements sur le projet et acquérir une parcelle, mais sans laisser de coordonnées.

4 - Observations diverses.

Sous cette rubrique sont regroupées les observations formulées par les personnes opposées à la zone d'activités, envoyées par messagerie ou déposées sur le registre dématérialisé, et de

façon anonyme.

Anonyme, refus catégorique au projet, car il est question d'occuper les seuls espaces naturels pour bétonner. De plus, la zone de circulation des Playes est déjà saturée;

Anonyme, opposé au projet et pour restituer la terre aux paysans ;

M. Alexandre PERRAUD, déçu de voir construire sur des anciennes terres agricoles;

M. Michel MONTAGNE estime que les zones d'activité occupent une superficie trop importante à Six-Fours et suggère de créer des zones naturelles agrémentées de sentiers de promenade ;

Mme Clémentine VALVERDE, déplore la création d'une zone bétonnée supplémentaire qui découlera de ce projet;

Anonyme, signale l'existence de deux bassins de rétention à proximité de la zone, l'absence de cônes de vue sur l'avenue Kennedy, la nécessité de prévoir une desserte de bus depuis l'avenue Kennedy jusqu'aux centres commerciaux, et souhaiterait plutôt l'aménagement de terrain de sport, piscine ou, autre espace d'agrément sur la zone;

- Sur ce point la métropole a mis en place une desserte du secteur avec la ligne 83 cadencée aux 30 minutes depuis septembre 2023 qui permet de relier la gare d'Ollioules Sanary, le centre-ville de La Seyne et les Sablettes.
- Il y a aussi la ligne 72 qui permet de relier le Brusç, au centre-ville de Six-Fours à Beausnier en passant par la zone avec une fréquence de 30 minutes également.

Mme Julie RIMBAUD et, 1 message anonyme identique, soulignent l'impact écologique négatif sur la santé des ché"nes, la nécessité d'aménager la zone en cultures, la saturation des axes routiers existants, la construction de logements supplémentaires qui découlera des nouvelles activités créées, donc du béton et de l'imperméabilisation en plus. Cette personne souligne aussi que les réseaux d'égouts débordent en cas de fortes pluies.

Mme Julie RIMBAUD souhaite que cette zone campagnarde puisse être aménagée en un poumon vert, qu'elle puisse également accueillir des jeunes en difficulté chargés de développer des cultures maraîchères ou viticoles pour réaliser un circuit court de distribution à Six-Fours;

M. et Mme David JOLY, locataires au 315, chemin des Négadoux, s'inquiètent de la hauteur des constructions qui pourront être édifiées sur les parcelles 11 et 12.

M. Christian BOUTONNE est opposé à l'aménagement de cette zone en raison de l'urbanisation excessive de Six-Fours-les-Plages; il suggère d'y créer à la place un espace naturel ouvert à tous;

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Toutes ces remarques reflètent une inquiétude et plaident en faveur de la création d'un grand espace vert et pastoral à Six-Fours et tendent à la réduction de l'artificialisation des sols. Ces propositions pourraient être mises à l'étude et discutées dans le cadre des travaux préparatoires à la future révision du PLU de la ville.

Ce dernier devrait être élaboré, pour la première fois, dans le cadre intercommunal de MPTM, offrant, par là même, davantage d'opportunités de pouvoir réaliser un espace beaucoup plus conséquent dans un cadre géographique élargi.

La Révision du SCoT Provence Méditerranée est en cours pour fixer les objectifs d'application du Zéro Artificialisation Nette issu de la loi Climat Et Résilience. Le PLUI dont le lancement est programmé dans l'année traduira ses objectifs de manière réglementaire à son échelle, en axant ses travaux sur la renaturation et le développement de la nature en Ville.

La zone naturelle N1 voisine de l'opération, longeant à l'Ouest le chemin de la Pertuade, en extension du massif forestier Tante Victoire, mise en place à l'occasion du PLU, participe à ce besoin de conservation des espaces naturels en continuité de l'urbanisation.

5- Observations hors-enquête.

M. GEMENEZ et un mail anonyme, demandent si l'aménagement de la zone Prébois impactera le chemin de la Pertuade.

Ces personnes constatent que l'aménagement de ce chemin a été maintes fois reporté en raison du projet de ZAE; elles demandent l'élargissement de cette voie à 8 m et l'installation de l'assainissement collectif pour les riverains;

Mme Magalie ANDRE, attire l'attention sur la circulation constatée sur les voies La Pertuade, Pépiole, Bucarin, La Rocade, Jouglas, Audibert, Carrière et les Palmiers.

Ce sont de petits chemins où la circulation des véhicules est très intense et excessive depuis que ces accès ne sont plus réservés aux riverains.

De plus, beaucoup de personnes empruntent ces chemins à pied, ou s'y promènent;

M. Jean CANDIDO, propriétaire de la parcelle AB 1474 souhaiterait savoir si sa parcelle est concernée par une opération de rachat ;

Une personne anonyme, résidente suisse, souhaiterait consentir une donation de 900.000 euros, avec la charge d'aider les personnes en difficulté de la commune de Six-Fours;

- Anonyme, repris dans deux autres messages également anonymes, demande de désenclavement des parcelles AB 718 et 719 le long du chemin de la Pertuade accessibles uniquement par une servitude de passage;

Anonyme signale que la zone NI, face à la future ZAE, est un espace non débroussaillé par la commune de Six-Fours et présente un risque d'incendie pour les habitations et les entreprises qui sont, ou seront à proximité dans la future ZAE;

Anonyme, chemin de la Pertuade, souhaite que les parcelles actuellement enclavées, qui bénéficient de servitudes de passage, soient désenclavées et disposent d'un accès réglementaire;

M. JEAN, parcelle AB 1474, souhaite savoir si sa parcelle est concernée par une quelconque modification ou rachat;

Anonyme, demande d'élargissement et de sécurisation du chemin de la Pertuade et raccordement des riverains au système d'assainissement collectif.

Commentaire du commissaire-enquêteur:

Un certain nombre d'observations concernent l'amélioration des accès routiers situés à la périphérie de la ZAE, notamment les chemins de la Pertuade et des Négadoux.

Si ces chemins se situent bien en dehors de la ZAE, donc, a priori, hors du périmètre du projet et de l'enquête, il est à craindre un effet report de la circulation automobile de ces axes étroits mal entretenus vers les futures voies à créer au sein de la ZAE, s'ils ne sont pas améliorés, avec, en corollaire, une saturation rapide des accès à la ZAE par des véhicules qui ne devraient pas les emprunter.

Ce sujet mériterait une réflexion, en concertation avec la commune de Six-Fours, dans le cadre de la prochaine mise en compatibilité du PLU, opération d'urbanisme qui pourrait être étendue à ces voies périphériques de la ZAE.

Enfin, une attention particulière devra être apportée par la commune au débroussaillage régulier de la zone NI, contiguë à la ZAE.

Concernant l'inquiétude eu égard à la circulation automobile supplémentaire que la ZAE Prébois générera :

Le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal n°14351 en date du 10 avril 2015 a pris en compte ces problématiques de déplacement en prévoyant la création de plusieurs emplacements réservés destinés notamment à des élargissements de voies afin d'améliorer les conditions de circulation dans un périmètre élargi autour de l'opération de la ZAE Prébois, à moyen et long terme :

ER n°23 à l'ouest de l'opération, destiné à l'élargissement à 8 m ou à 10 m (de l'avenue J.F. Kennedy à la limite de la zone 2AUa1) du chemin dit de la Pertuade,

Le tracé de l'ER 23 avait été confirmé et modifié légèrement suite à une remarque du Commissaire enquêteur lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU en 2015.

De nombreuses parcelles concernées sont acquises ou en voie de l'être.

Annexe n° 26

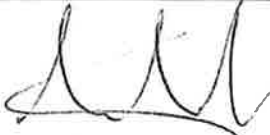
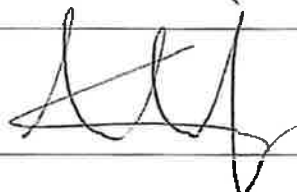

Enquête publique unique avec une enquête parcellaire conjointe préalables : à la demande d'autorisation environnementale, à la Déclaration d'Utilité Publique en vue de l'expropriation, à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Six-Fours-les-Plages, à la cessibilité des parcelles ou des droits réels Immobiliers nécessaires, pour la création d'une zone d'activité économique dite « ZAE de Prébois » sur la commune de Six-Fours-les-Plages.

Enquête publique unique du 04 décembre 2023 (à partir de 8h30) au 12 janvier 2024 (jusque 16h30), soit 40 jours consécutifs (exceptés samedis, dimanches et jours fériés).

Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique unique du 20 octobre 2023

BORDEREAU D'AJOUT DE DOCUMENTS AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE,
AU DÉBUT DE L'ENQUÊTE

Réf. : Article R123-14 du code de l'environnement

Documents ajoutés au dossier d'enquête publique	Date d'ajout au dossier d'enquête publique	Signature du Commissaire enquêteur M. Christian MICHEL
Plan d'enquête parcellaire au 1/500	04 décembre 2023	
Plan parcellaire au 1/500	04 décembre 2023	
Partie D complète avec le document 7 b étude d'impact et 7d - Etude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables.	04 décembre 2023	

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE

CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITES de PREBOIS COMMUNE de SIX-FOURS-les-PLAGES

CONCLUSIONS ET AVIS



Table des matières

1 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	3
1.1 – RAPPEL DE L’OBJET DE L’ENQUETE ET DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES. 3	
1.2.1 - Objet de l’enquête.....	3
1.2.2 - Textes de référence.....	3
1.2.3 – Autorité compétente pour prendre la décision d’approbation.....	3
1.2 – ELEMENTS RESSORTISSANT DE L’ENQUETE.....	4
1.2.1 – La position des personnes publiques associées au regard du projet.	4
1.2.2 – Les avis exprimés par la population.....	4
1.2.3 – La position du pétitionnaire.....	4
1.2.4 – Les enjeux environnementaux.....	4
1.2.5 – Les commentaires du commissaire-enquêteur.....	4
2 – AVIS.....	5

Préambule :

Cette deuxième partie, physiquement distincte du rapport, présente les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur sur le dossier d'autorisation environnementale unique relatif à la création de la zone d'activités de Prébois sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

Les conclusions sont issues des réflexions conduites, en rapprochant les textes législatifs et réglementaires, essentiellement l'enquête publique insérée aux codes de l'urbanisme et de l'environnement, des avis et entretiens tenus avec les responsables du pétitionnaire, les personnes qui ont mentionné des observations, ou fait part verbalement de leur avis au commissaire-enquêteur, ainsi que de l'ensemble des dossiers remis ou transmis.

1 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

1.1 – RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES.

1.2.1 - Objet de l'enquête.

L'enquête publique à la suite de laquelle le présent rapport est établi, concerne la création d'une zone d'activité économique, la ZAE Prébois, sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

1.2.2 - Textes de référence.

L'enquête publique est régie par le code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-28, ainsi que par le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

L'organisation de l'enquête publique, conformément aux articles L.123-10 et suivants, et des articles R.123-5 et suivants, doit se conformer aux nouvelles règles traitant de la dématérialisation. Le dossier d'enquête doit être consultable sur internet, un poste doit être mis à la disposition du public pour pouvoir consulter le dossier dans les mêmes conditions que le document papier.

Par ailleurs, le public doit pouvoir formuler ses observations par courrier électronique à une adresse indiquée sur l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

1.2.3 – Autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

Lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par le Préfet du Var, compétent pour déclarer l'utilité publique, conformément à l'article L.123-3 du code de l'environnement.

C'est l'objet de l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2023.

1.2 – ELEMENTS RESSORTISSANT DE L'ENQUETE.

1.2.1 – La position des personnes publiques associées au regard du projet.

Les personnes publiques associées ont été consultées le 26 juin 2020 pour avis par lettres recommandées avec accusés de réception.

Les personnes publiques associées sont les suivantes : Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA, Conseil Départemental du Var, Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var, Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Agence Régionale de Santé.

Toutes les personnes publiques associées ont rendu un avis motivé.

MPTM a fourni un mémoire en réponse spécifique à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA.

1.2.2 – Les avis exprimés par la population.

Au total, 13 observations, 4 lettres et 37 courriels ont été formulés par le public au cours des permanences.

1.2.3 – La position du pétitionnaire.

Les réponses de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MPTM) sont intégralement retranscrites en annexe n°26 du rapport d'enquête

Le pétitionnaire a largement tenu compte de la concertation intervenue au cours de l'enquête avec le public et des commentaires du commissaire-enquêteur.

1.2.4 – Les enjeux environnementaux.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu un avis très circonstancié le 29 mars 2022 sur la demande d'autorisation environnementale unique relative au projet de création de la ZAE Prébois.

1.2.5 – Les commentaires du commissaire-enquêteur.

Pour le commissaire-enquêteur, deux aspects sont à prendre en considération :

- L'approche globale du projet de création de la ZAE ;
- Les observations particulières, aussi bien de l'autorité publique, en l'occurrence le pétitionnaire MPTM, que des particuliers.

Approche globale du projet :

Au regard de la procédure (préparation très en amont du projet en associant la population, mise en œuvre, concertation et consultation, publicité, ouverture et déroulement de l'enquête publique, dématérialisation), les dispositions édictées par le code de l'environnement ont été suivies par MPTM.

Observations particulières :

Les observations des habitants n'appellent pas de commentaire particulier de la part du commissaire-enquêteur ; il en est de même pour l'autorité publique, le projet ayant été prescrit par le Préfet, au motif qu'il va dans le sens du développement économique de MPTM.

Le commissaire-enquêteur considère que les explications données par la MPTM, en réponse aux observations formulées par le public, sont fondées, pertinentes et exposées clairement.

2 – AVIS.

Le commissaire-enquêteur argumente son avis conformément à l'article L.123-1 du code de l'environnement selon lequel :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

Tenant compte que :

- *Sur la procédure*, les dispositions du code de l'environnement ont été respectées, et notamment :
 1. La désignation d'un commissaire-enquêteur par ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 6 octobre 2023 sous la référence E23000048/83 ;
 2. L'ouverture et les modalités de l'enquête publique par l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2023 ;
 3. La réalisation d'une publicité suffisante pour une bonne information du public, par voie de presse dans Var Matin et la Marseillaise les 15 novembre, 4 décembre 2023, et 9 janvier 2024, par une insertion dans le bulletin municipal de Six-Fours-les-Plages du mois de décembre 2023, par affichage en différents lieux de la commune et sur le site de MPTM, et sur les sites internet de la commune de Six-Fours-les-Plages et MPTM ;

4. La prise en compte de la loi sur la dématérialisation a été fidèle aux dispositions légales ;
 5. Sur la forme, le dossier contient tous les éléments obligatoires nécessaires à sa compréhension, notamment :
 - La décision de nomination du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif ;
 - L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique ;
 - Une copie en format A4 de l'affiche d'avis d'enquête ;
 - Les copies des quatre parutions dans la presse de l'avis d'enquête ;
 - Les quatre rapports de constatation d'affichage établis par la mairie de Six-Fours-les-Plages et MPTM ;
 6. Un dossier d'enquête publique très complet comprenant le sous-dossier D de demande d'autorisation environnementale unique.
- *Sur le fond*, le projet respecte les articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-28 du code de l'environnement, ainsi que le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
7. *En matière environnementale*, comme indiqué infra, ce projet a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale.
 8. Concernant la concertation préalable, trois réunions d'information du public ont été organisées en 2016 et 2017.
 9. Concernant les avis formulés par :
 - Une partie des personnes s'oppose au projet pour des raisons environnementales auxquelles les différentes études d'impact répondent ;
 - Une autre partie des administrés conteste le projet en raison du manque d'espaces verts à Six-Fours-les-Plages et, du fait de l'artificialisation supplémentaire des sols qu'il engendrera ;
 - La Métropole TPM dans son mémoire en réponse argumente clairement l'ensemble de ses réponses et propose des solutions aux observations formulées.
 10. Compte-tenu de tous les éléments ci-dessus développés, le commissaire-enquêteur émet un :

AVIS FAVORABLE

Cet avis est, cependant, assorti de deux recommandations :

1 - L'étude d'impact principale met l'accent sur la protection de la flore concernée par deux essences de plantes à sauvegarder : la luzerne en écusson et l'alpiste bleuâtre.

2 - Plusieurs observations du public reflètent une certaine inquiétude au sujet de l'environnement ; elles plaident en faveur de la création d'un grand espace vert et pastoral à Six-Fours-les-Plages, dans le prolongement de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et de l'objectif affiché de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) du sol à l'horizon 2050.

Ces propositions pourraient être mises à l'étude et discutées dans le cadre d'une révision du PLU de la commune et du SCoT Méditerranée.

Le PLUi devrait être élaboré pour la première fois dans le cadre de l'intercommunalité MPTM, offrant par là même, davantage d'opportunités pour réaliser un espace de cette nature, beaucoup plus conséquent, et dans un cadre géographique élargi à la seule commune de Six-Fours-les-Plages.

St Cyr sur Mer, le 8 février 2024



Christian MICHEL
Commissaire-enquêteur
Tribunal Administratif de TOULON

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE

CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITES de PREBOIS COMMUNE de SIX-FOURS-les-PLAGES

CONCLUSIONS ET AVIS



Table des matières

1 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	3
1.1 – RAPPEL DE L’OBJET DE L’ENQUETE ET DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES. 3	
1.2.1 - Objet de l’enquête.....	3
1.2.2 - Textes de référence.....	3
1.2.3 – Autorité compétente pour prendre la décision d’approbation.....	3
1.2 – ELEMENTS RESSORTISSANT DE L’ENQUETE.....	4
1.2.1 – La position des personnes publiques associées au regard du projet.....	4
1.2.2 – Les avis exprimés par la population.....	4
1.2.3 – La position du pétitionnaire.....	4
1.2.4 – Les enjeux environnementaux.....	4
1.2.5 – Les commentaires du commissaire-enquêteur.	4
2 – AVIS.....	5

Préambule :

Cette deuxième partie, physiquement distincte du rapport, présente les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur sur le dossier d'autorisation environnementale unique relatif à la création de la zone d'activités de Prébois sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

Les conclusions sont issues des réflexions conduites, en rapprochant les textes législatifs et réglementaires, essentiellement l'enquête publique insérée aux codes de l'urbanisme et de l'environnement, des avis et entretiens tenus avec les responsables du pétitionnaire, les personnes qui ont mentionné des observations, ou fait part verbalement de leur avis au commissaire-enquêteur, ainsi que de l'ensemble des dossiers remis ou transmis.

1 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

1.1 – RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES.

1.2.1 - Objet de l'enquête.

L'enquête publique à la suite de laquelle le présent rapport est établi, concerne la création d'une zone d'activité économique, la ZAE Prébois, sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

1.2.2 - Textes de référence.

L'enquête publique est régie par le code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-28, ainsi que par le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

L'organisation de l'enquête publique, conformément aux articles L.123-10 et suivants, et des articles R.123-5 et suivants, doit se conformer aux nouvelles règles traitant de la dématérialisation. Le dossier d'enquête doit être consultable sur internet, un poste doit être mis à la disposition du public pour pouvoir consulter le dossier dans les mêmes conditions que le document papier.

Par ailleurs, le public doit pouvoir formuler ses observations par courrier électronique à une adresse indiquée sur l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

1.2.3 – Autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

Lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par le Préfet du Var, compétent pour déclarer l'utilité publique, conformément à l'article L.123-3 du code de l'environnement.

C'est l'objet de l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2023.

1.2 – ELEMENTS RESSORTISSANT DE L'ENQUETE.

1.2.1 – La position des personnes publiques associées au regard du projet.

Les personnes publiques associées ont été consultées le 26 juin 2020 pour avis par lettres recommandées avec accusés de réception.

Les personnes publiques associées sont les suivantes : Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA, Conseil Départemental du Var, Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var, Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Agence Régionale de Santé.

Toutes les personnes publiques associées ont rendu un avis motivé.

MPTM a fourni un mémoire en réponse spécifique à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA.

1.2.2 – Les avis exprimés par la population.

Au total, 13 observations, 4 lettres et 37 courriels ont été formulés par le public au cours des permanences.

1.2.3 – La position du pétitionnaire.

Les réponses de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MPTM) sont intégralement retranscrites en annexe n°26 du rapport d'enquête

Le pétitionnaire a largement tenu compte de la concertation intervenue au cours de l'enquête avec le public et des commentaires du commissaire-enquêteur.

1.2.4 – Les enjeux environnementaux.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu un avis très circonstancié le 29 mars 2022 sur la demande d'autorisation environnementale unique relative au projet de création de la ZAE Prébois.

1.2.5 – Les commentaires du commissaire-enquêteur.

Pour le commissaire-enquêteur, deux aspects sont à prendre en considération :

- **L'approche globale du projet de création de la ZAE ;**
- **Les observations particulières, aussi bien de l'autorité publique, en l'occurrence le pétitionnaire MPTM, que des particuliers.**

Approche globale du projet :

Au regard de la procédure (préparation très en amont du projet en associant la population, mise en œuvre, concertation et consultation, publicité, ouverture et déroulement de l'enquête publique, dématérialisation), les dispositions édictées par le code de l'environnement ont été suivies par MPTM.

Observations particulières :

Les observations des habitants n'appellent pas de commentaire particulier de la part du commissaire-enquêteur ; il en est de même pour l'autorité publique, le projet ayant été prescrit par le Préfet, au motif qu'il va dans le sens du développement économique de MPTM.

Le commissaire-enquêteur considère que les explications données par la MPTM, en réponse aux observations formulées par le public, sont fondées, pertinentes et exposées clairement.

2 – AVIS.

Le commissaire-enquêteur argumente son avis conformément à l'article L.123-1 du code de l'environnement selon lequel :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

Tenant compte que :

- *Sur la procédure*, les dispositions du code de l'environnement ont été respectées, et notamment :
 1. La désignation d'un commissaire-enquêteur par ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 6 octobre 2023 sous la référence E23000048/83 ;
 2. L'ouverture et les modalités de l'enquête publique par l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2023 ;
 3. La réalisation d'une publicité suffisante pour une bonne information du public, par voie de presse dans Var Matin et la Marseillaise les 15 novembre, 4 décembre 2023, et 9 janvier 2024, par une insertion dans le bulletin municipal de Six-Fours-les-Plages du mois de décembre 2023, par affichage en différents lieux de la commune et sur le site de MPTM, et sur les sites internet de la commune de Six-Fours-les-Plages et MPTM ;

4. La prise en compte de la loi sur la dématérialisation a été fidèle aux dispositions légales ;
 5. Sur la forme, le dossier contient tous les éléments obligatoires nécessaires à sa compréhension, notamment :
 - La décision de nomination du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif ;
 - L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique ;
 - Une copie en format A4 de l'affiche d'avis d'enquête ;
 - Les copies des quatre parutions dans la presse de l'avis d'enquête ;
 - Les quatre rapports de constatation d'affichage établis par la mairie de Six-Fours-les-Plages et MPTM ;
 6. Un dossier d'enquête publique très complet comprenant le sous-dossier D de demande d'autorisation environnementale unique.
- *Sur le fond*, le projet respecte les articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-28 du code de l'environnement, ainsi que le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
7. *En matière environnementale*, comme indiqué infra, ce projet a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale.
 8. Concernant la concertation préalable, trois réunions d'information du public ont été organisées en 2016 et 2017.
 9. Concernant les avis formulés par :
 - Une partie des personnes s'oppose au projet pour des raisons environnementales auxquelles les différentes études d'impact répondent ;
 - Une autre partie des administrés conteste le projet en raison du manque d'espaces verts à Six-Fours-les-Plages et, du fait de l'artificialisation supplémentaire des sols qu'il engendrera ;
 - La Métropole TPM dans son mémoire en réponse argumente clairement l'ensemble de ses réponses et propose des solutions aux observations formulées.
 10. Compte-tenu de tous les éléments ci-dessus développés, le commissaire-enquêteur émet un :

AVIS FAVORABLE

Cet avis est, cependant, assorti de deux recommandations :

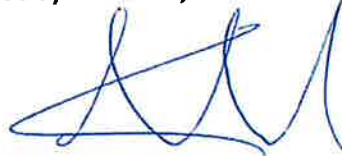
1 - L'étude d'impact principale met l'accent sur la protection de la flore concernée par deux essences de plantes à sauvegarder : la luzerne en écusson et l'alpiste bleuâtre.

2 - Plusieurs observations du public reflètent une certaine inquiétude au sujet de l'environnement ; elles plaident en faveur de la création d'un grand espace vert et pastoral à Six-Fours-les-Plages, dans le prolongement de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et de l'objectif affiché de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) du sol à l'horizon 2050.

Ces propositions pourraient être mises à l'étude et discutées dans le cadre d'une révision du PLU de la commune et du SCoT Méditerranée.

Le PLUi devrait être élaboré pour la première fois dans le cadre de l'intercommunalité MPTM, offrant par là même, davantage d'opportunités pour réaliser un espace de cette nature, beaucoup plus conséquent, et dans un cadre géographique élargi à la seule commune de Six-Fours-les-Plages.

St Cyr sur Mer, le 8 février 2024



Christian MICHEL
Commissaire-enquêteur
Tribunal Administratif de TOULON

ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITES de PREBOIS COMMUNE de SIX-FOURS-les-PLAGES

CONCLUSIONS ET AVIS



Table des matières

1 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	3
1.1 – RAPPEL DE L’OBJET DE L’ENQUETE ET DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES. 3	
1.2.1 - Objet de l’enquête.....	3
1.2.2 - Textes de référence.....	3
1.2.3 – Autorité compétente pour prendre la décision d’approbation.....	3
1.2 – ELEMENTS RESSORTISSANT DE L’ENQUETE.....	4
1.2.1 – La position des personnes publiques associées au regard du projet.	4
1.2.2 – Les avis exprimés par la population.....	4
1.2.3 – La position du pétitionnaire.....	4
1.2.4 – Les enjeux environnementaux.....	4
1.2.5 – Les commentaires du commissaire-enquêteur.	4
2 – AVIS.....	5

Préambule :

Cette deuxième partie, physiquement distincte du rapport, présente les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur sur le dossier d'enquête préalable relative à la déclaration d'utilité publique en vue de la création de la zone d'activités de Prébois sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

Les conclusions sont issues des réflexions conduites, en rapprochant les textes législatifs et réglementaires, essentiellement l'enquête publique insérée aux codes de l'urbanisme et de l'environnement, du code civil, ainsi que du code de l'expropriation publique, des avis et entretiens tenus avec les responsables du pétitionnaire, les personnes qui ont mentionné des observations, ou fait part verbalement de leur avis au commissaire-enquêteur, ainsi que de l'ensemble des dossiers remis ou transmis.

1 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

1.1 – RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES.

1.2.1 - Objet de l'enquête.

L'enquête publique à la suite de laquelle le présent rapport est établi, concerne la création d'une zone d'activité économique, la ZAE Prébois, sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

1.2.2 - Textes de référence.

L'enquête publique est régie par le code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-28, ainsi que par le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

L'organisation de l'enquête publique, conformément aux articles L.123-10 et suivants, et des articles R.123-5 et suivants, doit se conformer aux nouvelles règles traitant de la dématérialisation. Le dossier d'enquête doit être consultable sur internet, un poste doit être mis à la disposition du public pour pouvoir consulter le dossier dans les mêmes conditions que le document papier.

Par ailleurs, le public doit pouvoir formuler ses observations par courrier électronique à une adresse indiquée sur l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

1.2.3 – Autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

Lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par le Préfet du Var, compétent pour déclarer l'utilité publique, conformément à l'article L.123-3 du code de l'environnement.

C'est l'objet de l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2023.

1.2 – ELEMENTS RESSORTISSANT DE L'ENQUETE.

1.2.1 – La position des personnes publiques associées au regard du projet.

Les personnes publiques associées ont été consultées le 26 juin 2020 pour avis par lettres recommandées avec accusés de réception.

Les personnes publiques associées sont les suivantes : Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA, Conseil Départemental du Var, Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var, Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Agence Régionale de Santé.

Toutes les personnes publiques associées ont rendu un avis motivé.

1.2.2 – Les avis exprimés par la population.

Au total, 13 observations, 4 lettres et 37 courriels ont été formulés par le public au cours des permanences.

1.2.3 – La position du pétitionnaire.

Les réponses de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sont intégralement retranscrites en annexe n°26 du rapport d'enquête

Le pétitionnaire a largement tenu compte de la concertation intervenue au cours de l'enquête avec le public et des commentaires du commissaire-enquêteur.

1.2.4 – Les enjeux environnementaux.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu un avis très circonstancié le 29 mars 2022 sur la demande d'autorisation environnementale unique relative au projet de création de la ZAE Prébois.

1.2.5 – Les commentaires du commissaire-enquêteur.

Pour le commissaire-enquêteur, deux aspects sont à prendre en considération :

- L'approche globale du projet de création de la ZAE ;
- Les observations particulières, aussi bien de l'autorité publique, en l'occurrence le pétitionnaire, que des particuliers.

Approche globale du projet :

Au regard de la procédure (préparation très en amont du projet en associant la population, mise en œuvre, concertation et consultation, publicité, ouverture et déroulement de

l'enquête publique, dématérialisation), les dispositions édictées par le code de l'environnement ont été suivies par MPTM.

Observations particulières :

Les observations des habitants n'appellent pas de commentaire particulier de la part du commissaire-enquêteur ; il en est de même pour l'autorité publique, le projet ayant été prescrit par le Préfet, au motif qu'il va dans le sens du développement économique de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MPTM).

Le commissaire-enquêteur considère que les explications données par la Métropole, en réponse aux observations formulées par le public, sont fondées, pertinentes et exposées clairement.

2 – AVIS.

Le commissaire-enquêteur argumente son avis conformément à l'article L.123-1 du code de l'environnement selon lequel :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».


Tenant compte que :

- *Sur la procédure*, les dispositions du code de l'environnement ont été respectées, et notamment :
 1. La désignation d'un commissaire-enquêteur par ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 6 octobre 2023 sous la référence E23000048/83 ;
 2. L'ouverture et les modalités de l'enquête publique par l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2023 ;
 3. La réalisation d'une publicité suffisante pour une bonne information du public, par voie de presse dans Var Matin et la Marseillaise les 15 novembre et 4 décembre 2023, par affichage, et sur le site internet de la commune de Six-Fours-les-Plages et MPTM dès le début de l'enquête ;
 4. La prise en compte de la loi sur la dématérialisation a été fidèle aux dispositions légales ;
 5. Sur la forme, le dossier contient tous les éléments obligatoires nécessaires à sa compréhension, notamment :
 - o La décision de nomination du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif ;

- L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique ;
 - Une copie en format A4 de l'affiche d'avis d'enquête ;
 - Les copies des quatre parutions dans la presse de l'avis d'enquête ;
 - Les quatre rapports de constatation d'affichage établis par la mairie de Six-Fours-les-Plages et MPTM ;
6. Un dossier d'enquête publique comprenant le sous-dossier A d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.
- *Sur le fond*, le projet respecte les articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-28 du code de l'environnement, le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, ainsi que les articles 545 du code civil et, R.112-12 du code de l'expropriation publique.
7. En matière environnementale, comme indiqué infra, ce projet a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale.
8. Concernant la concertation préalable des administrés, trois réunions d'information du public ont été organisées en 2016 et 2017.
9. Concernant les avis formulés par :
- Une partie des personnes expropriées s'oppose au projet pour des motifs développés dans le procès-verbal de synthèse et, uniquement pour des raisons d'intérêt privées ;
 - MPTM dans son mémoire en réponse argumente clairement l'ensemble de ses réponses et propose des solutions aux observations formulées.
10. Compte-tenu de tous les éléments ci-dessus développés, et en raison de son caractère d'utilité publique avéré pour la poursuite du développement économique de la Métropole, le commissaire-enquêteur émet un :

AVIS FAVORABLE à la déclaration d'utilité publique

St Cyr sur Mer, le 8 février 2024



Christian MICHEL
Commissaire-enquêteur
Tribunal Administratif de TOULON

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE
SIX-FOURS-les-PLAGES
CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITES de PREBOIS
COMMUNE de SIX-FOURS-les-PLAGES

CONCLUSIONS ET AVIS**



Table des matières

1 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	3
1.1 – RAPPEL DE L’OBJET DE L’ENQUETE ET DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES. 3	
1.2.1 - Objet de l’enquête.....	3
1.2.2 - Textes de référence.....	3
1.2.3 – Autorité compétente pour prendre la décision d’approbation.....	3
1.2 – ELEMENTS RESSORTISSANT DE L’ENQUETE.....	4
1.2.1 – La position des personnes publiques associées au regard du projet.	4
1.2.2 – Les avis exprimés par la population.....	4
1.2.3 – La position du pétitionnaire.....	4
1.2.4 – Les enjeux environnementaux.....	4
1.2.5 – Les commentaires du commissaire-enquêteur.	4
2 – AVIS.....	5

Préambule :

Cette deuxième partie, physiquement distincte du rapport, présente les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur sur la mise en compatibilité du PLU de Six-Fours-les-Plages, en vue de la création de la zone d'activités de Prébois sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

Les conclusions sont issues des réflexions conduites, en rapprochant les textes législatifs et réglementaires, essentiellement l'enquête publique insérée aux codes de l'urbanisme et de l'environnement, des avis et entretiens tenus avec les responsables du pétitionnaire, les personnes qui ont mentionné des observations, ou fait part verbalement de leur avis au commissaire-enquêteur, ainsi que de l'ensemble des dossiers remis ou transmis.

1 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

1.1 – RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES.

1.2.1 - Objet de l'enquête.

L'enquête publique à la suite de laquelle le présent rapport est établi, concerne la création d'une zone d'activité économique, la ZAE Prébois, sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

1.2.2 - Textes de référence.

L'enquête publique est régie par le code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-28, ainsi que par le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

L'organisation de l'enquête publique, conformément aux articles L.123-10 et suivants, et des articles R.123-5 et suivants, doit se conformer aux nouvelles règles traitant de la dématérialisation. Le dossier d'enquête doit être consultable sur internet, un poste doit être mis à la disposition du public pour pouvoir consulter le dossier dans les mêmes conditions que le document papier.

Par ailleurs, le public doit pouvoir formuler ses observations par courrier électronique à une adresse indiquée sur l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

1.2.3 – Autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

Lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par le Préfet du Var, compétent pour déclarer l'utilité publique, conformément à l'article L.123-3 du code de l'environnement.

C'est l'objet de l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2023.

1.2 – ELEMENTS RESSORTISSANT DE L'ENQUETE.

1.2.1 – La position des personnes publiques associées au regard du projet.

Les personnes publiques associées ont été consultées le 26 juin 2020 pour avis par lettres recommandées avec accusés de réception.

Les personnes publiques associées sont les suivantes : Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA, Conseil Départemental du Var, Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var, Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Agence Régionale de Santé.

Toutes les personnes publiques associées ont rendu un avis motivé.

1.2.2 – Les avis exprimés par la population.

Au total, 13 observations, 4 lettres et 37 courriels ont été formulés par le public au cours des permanences.

1.2.3 – La position du pétitionnaire.

Les réponses de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sont intégralement retranscrites en annexe n°26 du rapport d'enquête

Le pétitionnaire a largement tenu compte de la concertation intervenue au cours de l'enquête avec le public et des commentaires du commissaire-enquêteur.

1.2.4 – Les enjeux environnementaux.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu un avis très circonstancié le 16 juin 2020 sur la mise en compatibilité du PLU de Six-Fours-les-Plages relative au projet de création de la ZAE Prébois.

1.2.5 – Les commentaires du commissaire-enquêteur.

Pour le commissaire-enquêteur, deux aspects sont à prendre en considération :

- L'approche globale du projet de création de la ZAE ;
- Les observations particulières, aussi bien de l'autorité publique, en l'occurrence le pétitionnaire, que des particuliers.

Approche globale du projet :

Au regard de la procédure (préparation très en amont du projet en associant la population, mise en œuvre, concertation et consultation, publicité, ouverture et déroulement de l'enquête publique, dématérialisation), les dispositions édictées par le code de l'environnement ont été suivies par la commune.

Observations particulières :

Les observations des habitants relatives au périmètre de la future zone d'activités n'appellent pas de commentaire particulier de la part du commissaire-enquêteur ; il en est de même pour l'autorité publique, le projet ayant été prescrit par le Préfet, au motif qu'il va dans le sens du développement économique de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Le commissaire-enquêteur considère que les explications données par la Métropole, en réponse aux observations formulées par le public, sont fondées, pertinentes et exposées clairement.

2 – AVIS.

Le commissaire-enquêteur argumente son avis conformément à l'article L.123-1 du code de l'environnement selon lequel :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

Tenant compte que :

- *Sur la procédure*, les dispositions du code de l'environnement ont été respectées, et notamment :

1. La désignation d'un commissaire-enquêteur par ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 6 octobre 2023 sous la référence E23000048/83 ;
2. L'ouverture et les modalités de l'enquête publique par l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2023 ;
3. La réalisation d'une publicité suffisante pour une bonne information du public, par voie de presse dans Var Matin et la Marseillaise les 15 novembre, 4 décembre 2023 et 9 janvier 2024, dans le bulletin municipal du mois de décembre 2023, par affichage en différents lieux à MPTM et sur le

territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages, sur les sites internet de la commune de Six-Fours-les-Plages et MPTM ;

4. La prise en compte de la loi sur la dématérialisation a été fidèle aux dispositions légales ;
 5. Sur la forme, le dossier contient tous les éléments obligatoires nécessaires à sa compréhension, notamment :
 - o La décision de nomination du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif ;
 - o L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique ;
 - o Une copie en format A4 de l'affiche d'avis d'enquête ;
 - o Les copies des quatre parutions dans la presse de l'avis d'enquête ;
 - o Les quatre rapports de constatation d'affichage établis par la mairie de Six-Fours-les-Plages et MPTM ;
 6. Un dossier d'enquête publique comprenant le sous-dossier C de mise en compatibilité du Plu de Six-Fours-les-Plages.
- *Sur le fond*, le projet respecte les articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-28 du code de l'environnement, ainsi que le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
7. *En matière environnementale*, comme indiqué infra, ce projet a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale qui a décidé le 16 juin 2020 que le projet n'était pas soumis à un avis de sa part.
 8. Concernant la concertation préalable, trois réunions d'information du public ont été organisées en 2016 et 2017.
 9. Concernant les avis formulés par :
 - Une partie des personnes expropriées s'oppose au projet pour des motifs développés dans le procès-verbal de synthèse pour des raisons d'intérêt privé ;
 - Une autre partie des administrés redoute une augmentation de la circulation automobile dans la périphérie de la zone ;
 - La Métropole dans son mémoire en réponse argumente clairement l'ensemble de ses réponses et propose des solutions aux observations formulées.
 10. Compte-tenu de tous les éléments ci-dessus développés, le commissaire-enquêteur émet un :

AVIS FAVORABLE

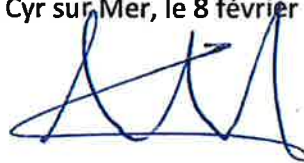
Cet avis est assorti *d'une recommandation* concernant les voies publiques périphériques à la future zone d'activités.

Un certain nombre d'observations concernent l'amélioration des accès routiers situés à la périphérie de la future zone d'activités, notamment les chemins de la Pertuade et des Négadoux.

Ces chemins se situent en dehors du périmètre du projet, mais il est à craindre un effet report de la circulation automobile des ces axes étroits, mal entretenus, vers les futures voies à créer au sein de la ZAE, s'ils ne sont pas améliorés, avec, en corollaire, une saturation rapide de la ZAE par des véhicules totalement étrangers à son activité.

Les différents emplacements réservés que MPTM cite dans ses réponses mériteraient d'être exploités à cet effet par la commune, lors d'une prochaine modification de son PLU.

St Cyr sur Mer, le 8 février 2024



Christian MICHEL
Commissaire-enquêteur
Tribunal Administratif de TOULON

**ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE
CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITES de PREBOIS
COMMUNE de SIX-FOURS-les-PLAGES**

CONCLUSIONS ET AVIS



Table des matières

1 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.	3
1.1 – RAPPEL DE L’OBJET DE L’ENQUETE ET DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES.	3
1.2.1 - Objet de l’enquête.	3
1.2.2 - Textes de référence.	3
1.2.3 – Autorité compétente pour prendre la décision d’approbation.	4
1.2 – ELEMENTS RESSORTISSANT DE L’ENQUETE.	4
1.2.1 – La position des personnes publiques associées au regard du projet.	4
1.2.2 – Les avis exprimés par la population.	4
1.2.3 – La position du pétitionnaire.	4
1.2.4 – Les enjeux environnementaux.	4
1.2.5 – Les commentaires du commissaire-enquêteur.	4
2 – AVIS.	5

Préambule :

Cette deuxième partie, physiquement distincte du rapport, présente les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur sur le dossier d'enquête parcellaire conjointe relatif à la création de la zone d'activités de Prébois sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

Les conclusions sont issues des réflexions conduites, en rapprochant les textes législatifs et réglementaires, essentiellement l'enquête publique insérée aux codes de l'urbanisme et de l'environnement, du code civil, du code de l'expropriation publique, des avis et entretiens tenus avec les responsables du pétitionnaire, les personnes qui ont mentionné des observations, ou fait part verbalement de leur avis au commissaire-enquêteur, ainsi que de l'ensemble des dossiers remis ou transmis.

1 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

1.1 – RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES.

1.2.1 - Objet de l'enquête.

L'enquête publique à la suite de laquelle le présent rapport est établi, concerne la création d'une zone d'activité économique, la ZAE Prébois, sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

1.2.2 - Textes de référence.

L'enquête publique est régie par le code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-28, ainsi que par le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Plus spécifiquement, l'enquête parcellaire est plus régie par l'article 545 du code civil et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.110-1, L.112-1, L.121-1 à L.121-5, L.122-1 à L.122-7, R.111-1 et R.111-2, R.112-1 à R.112-27, R.121-1, R.121-2, R.131-1 à R.131-14, R.132-1 à R.132-4 ;

L'organisation de l'enquête publique, conformément aux articles L.123-10 et suivants, et des articles R.123-5 et suivants, doit se conformer aux nouvelles règles traitant de la dématérialisation. Le dossier d'enquête doit être consultable sur internet, un poste doit être mis à la disposition du public pour pouvoir consulter le dossier dans les mêmes conditions que le document papier.

Par ailleurs, le public doit pouvoir formuler ses observations par courrier électronique à une adresse indiquée sur l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

1.2.3 – Autorité compétente pour prendre la décision d’approbation.

Lorsque l’enquête est préalable à une déclaration d’utilité publique, la décision d’ouverture est prise par le Préfet du Var, compétent pour déclarer l’utilité publique, conformément à l’article L.123-3 du code de l’environnement.

C’est l’objet de l’arrêté préfectoral du 20 octobre 2023.

1.2 – ELEMENTS RESSORTISSANT DE L’ENQUETE.

1.2.1 – La position des personnes publiques associées au regard du projet.

Les personnes publiques associées ont été consultées le 26 juin 2020 pour avis par lettres recommandées avec accusés de réception.

Les personnes publiques associées sont les suivantes : Mission Régionale d’Autorité Environnementale PACA, Conseil Départemental du Var, Service Départemental d’Incendie et de Secours du Var, Chambre de Commerce et d’Industrie du Var, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Agence Régionale de Santé.

Toutes les personnes publiques associées ont rendu un avis motivé.

1.2.2 – Les avis exprimés par la population.

Au total, 13 observations, 4 lettres et 37 courriels ont été formulés par le public au cours des permanences.

1.2.3 – La position du pétitionnaire.

Les réponses de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MPTM) sont intégralement retranscrites en annexe n°26 du rapport d’enquête

Le pétitionnaire a largement tenu compte de la concertation intervenue au cours de l’enquête avec le public et des commentaires du commissaire-enquêteur.

1.2.4 – Les enjeux environnementaux.

La Mission Régionale d’Autorité Environnementale a rendu un avis très circonstancié le 29 mars 2022 sur la demande d’autorisation environnementale unique relative au projet de création de la ZAE Prébois.

1.2.5 – Les commentaires du commissaire-enquêteur.

Pour le commissaire-enquêteur, deux aspects sont à prendre en considération :

- L’approche globale du projet de création de la ZAE ;
- Les observations particulières, aussi bien de l’autorité publique, en l’occurrence le pétitionnaire, que des particuliers.

Approche globale du projet :

Au regard de la procédure (préparation très en amont du projet en associant la population, mise en œuvre, concertation et consultation, publicité, ouverture et déroulement de l'enquête publique, dématérialisation), les dispositions édictées par le code de l'environnement ont été suivies par MPTM.

Observations particulières :

Les observations des habitants et, des propriétaires visés par la procédure d'expropriation, n'appellent pas de commentaire particulier de la part du commissaire-enquêteur ; il en est de même pour l'autorité publique, le projet ayant été prescrit par le Préfet, au motif qu'il va dans le sens du développement économique de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, plus particulièrement de l'ouest de l'agglomération toulonnaise.

Le commissaire-enquêteur considère que les explications données par MPTM, en réponse aux observations formulées par le public, sont fondées.

2 – AVIS.

Le commissaire-enquêteur argumente son avis conformément à l'article L.123-1 du code de l'environnement selon lequel :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

Tenant compte que :

- *Sur la procédure*, les dispositions des codes de l'environnement et de l'expropriation publique ont été respectées, et notamment :
 1. La désignation d'un commissaire-enquêteur par ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 6 octobre 2023 sous la référence E23000048/83 ;
 2. L'ouverture et les modalités de l'enquête publique par l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2023 ;
 3. La réalisation d'une publicité suffisante pour une bonne information du public, par voie de presse dans Var Matin et la Marseillaise les 15 novembre, 4 décembre 2023, et 9 janvier 2024, par le biais du bulletin municipal du mois de décembre 2023, par affichage à différents endroits à MPTM et à Six-Fours-les-Plages, et sur les sites internet de la commune de Six-Fours-les-Plages et MPTM ;

4. La prise en compte de la loi sur la dématérialisation a été fidèle aux dispositions légales ;
 5. Sur la forme, le dossier contient tous les éléments obligatoires nécessaires à sa compréhension, notamment :
 - La décision de nomination du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif ;
 - L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique ;
 - Une copie en format A4 de l'affiche d'avis d'enquête ;
 - Les copies des quatre parutions dans la presse de l'avis d'enquête ;
 - Les quatre rapports de constatation d'affichage établis par la mairie de Six-Fours-les-Plages et MPTM ;
 - Les copies des notifications individuelles et, leurs accusés de réception, adressés trois semaines avant le début de l'enquête publique ;
 - L'affichage en mairie en début d'enquête et, la preuve de cet affichage, concernant une notification n'ayant pas pu être distribuée à Mme Maryse BELVER.
 6. Un dossier d'enquête publique comprenant le sous-dossier B, sous-dossier d'enquête parcellaire conjointe.
- *Sur le fond*, le projet respecte les articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-28 du code de l'environnement, le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, les articles 545 du code civil et R.112-12 du code de l'expropriation publique
7. *En matière environnementale*, comme indiqué infra, ce projet a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale.
 8. Concernant la concertation préalable, trois réunions d'information du public ont été organisées en 2016 et 2017.
 9. Concernant les avis formulés par :
 - Une partie des personnes expropriées qui s'oppose au projet pour des motifs développés dans le procès-verbal de synthèse et, en raison d'intérêts privés.
- Aucune de ces personnes ne conteste leur qualité de propriétaire, nu-propriétaire, ou usufruitier, ni les numéros des parcelles concernées, ou leur superficie ;
- La Métropole dans son mémoire en réponse argumente clairement l'ensemble de ses réponses et, précise, pour chaque dossier, que des discussions amiables suivies de courriers de confirmation, ont bien été organisées avec chaque propriétaire.

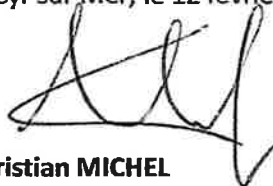
- Il est de jurisprudence constante (CE 28 novembre 2014 Société GIAT Industries) qu'il est possible de recourir à la procédure d'expropriation dans le cadre d'une opération d'aménagement, lorsque la définition précise de l'implantation des ouvrages n'est pas encore prévue dans la cadre de l'enquête parcellaire.
- Dans ce cas, la notion « d'emprise des ouvrages projetés » doit s'entendre comme « le périmètre des acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement ou d'urbanisme ».

10. Compte-tenu de tous les éléments ci-dessus développés, le commissaire-enquêteur émet un :

AVIS FAVORABLE

**Sur l'enquête parcellaire et l'emprise de l'opération
d'aménagement motivant l'expropriation**

St Cyr sur Mer, le 12 février 2024



Christian MICHEL
Commissaire-enquêteur
Tribunal Administratif de TOULON

PROCÈS VERBAL
Article L153-54 du Code de l'urbanisme

Examen conjoint des personnes publiques associées du jeudi 24 novembre 2022

Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages avec
la déclaration d'utilité publique
du projet de création de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois,
porté par la métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM).

Le jeudi 24 novembre 2022, de 14h à 15h30, en application de l'article L153-54 du Code de l'urbanisme s'est tenue la réunion des personnes publiques associées (PPA) sous la présidence de M. Lucien Giudicelli, secrétaire général de la préfecture du Var. Cet examen conjoint s'est déroulé en vue d'examiner les dispositions projetées et modificatives permettant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages avec le projet de création de la zone d'activité économique de Prébois.

Les invitations ont été transmises le 26 octobre 2022 conformément aux articles L153-54, L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme.

Étaient présents :

- M. Lucien Giudicelli, secrétaire général de la préfecture du Var ;
- M. Jérémie Vidal, 4ème adjoint délégué à l'urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages ;
- Mme Lætitia Caillat-Lambinet, responsable urbanisme réglementaire de la commune de Six-Fours-les-Plages ;
- Mme Marine Lieutaud, responsable urbanisme, foncier et TPLE, de la commune de Six-Fours-les-Plages ;
- M. Manuel Vanni, directeur du développement économique de TPM ;
- Mme Bénédicte Torres, directrice de l'aménagement opérationnel de TPM ;
- Mme Aurélie Meyer, directrice de la planification territoriale de TPM ;
- Mme Anne-Sophie Maillet, chargée d'opérations foncières de TPM ;
- M. Cédric Bazet-Simoni, directeur opérationnel du SCoT Provence Méditerranée ;
- M. Joanin Mailhan, chargé de mission de la chambre de commerce et d'industrie du Var ;
- M. Pierre Renoux, chef du pôle territorial Provence Méditerranée du Conseil départemental du Var ;
- Mme Myriam Barba, chargée d'études planification de la direction départementale des territoires et de la mer du Var ;
- Mme Alexandra Muriel, responsable de l'unité milieux extérieurs de la délégation départementale du Var de l'agence régionale de la santé PACA ;
- M. le lieutenant-colonel Vincent Pairault, chef du groupement prévision de la direction départementale des services incendies et secours ;

- M. Michel Gautier, instructeur de la direction départementale des services incendies et secours ;
- M. David Dolique, adjoint à la cheffe du bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ;
- M. Alexandre Khair-Eddine, instructeur du bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var.

Étaient excusés :

- Mme Fabienne Joly, présidente de la chambre d'agriculture du Var ;
- Mme Angélique Rajaonah, cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var.

Étaient absents :

- M. Julien Tessier, chargé d'opérations de la DGST de TPM ;
- M. le président du Conseil régional PACA ;
- M. le président de la chambre des métiers et de l'artisanat du Var ;
- M. le président du comité régional de conchyliculture de Méditerranée ;
- M. le directeur de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement PACA.

I. Ouverture de séance

M. Giudicelli ouvre la séance et présente le projet de création de la zone d'activité économique de Prébois sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages, porté par TPM. Il indique que la surface du projet est de plus de 8 hectares et que TPM n'a pas la maîtrise foncière. Il rappelle les procédures en cours relatives au dossier, à savoir une demande d'autorisation environnementale unique, une déclaration d'utilité publique (DUP) en vue de l'expropriation et une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Six-Fours-les-Plages avec cette DUP. Il souligne qu'il y aura prochainement l'ouverture d'une enquête publique unique avec une enquête parcellaire conjointe.

Il précise que l'objet de la présente réunion est une étape procédurale préalable aux enquêtes évoquées afin d'examiner avec les personnes publiques associées (PPA) les modifications à apporter au PLU.

Il demande à M. Vidal si la commune a des remarques ou des observations liminaires à formuler.

Après avoir remercié M. le secrétaire général ainsi que les nombreux participants présents à cette réunion, M. Vidal signale que la commune est très attentive à ce dossier, car si le projet est connu des riverains de longue date, ceux-ci s'inquiètent de sa compatibilité avec l'habitat, notamment au moment de sa phase de commercialisation. La commune souhaite harmoniser le projet avec la préservation de leur cadre de vie.

M. Giudicelli souligne que, d'une part, les procédures doivent être coordonnées et rigoureuses afin de prévenir le risque de contentieux mais que, d'autre part, il convient de permettre un développement économique équilibré et compatible avec l'environnement. Il ne doute pas que tous en aient conscience.

Puis, il invite TPM à présenter le dossier.

II. Présentation du dossier par TPM

M. Vanni (A), Mme Torres (B) et Mme Meyer (C) interviennent tour à tour avec, à l'appui, un document préparé spécialement pour cet examen. Il est distribué à chaque participant et projeté sur écran.

Le document est annexé au présent procès verbal sous l'intitulé « **annexe 1** ».

A. M. Vanni aborde l'aspect économique du projet

La métropole est compétente en matière de développement économique. À ce titre, elle gère et entretient 65 zones d'activités sur le territoire des 12 communes. Il n'y a plus de capacité foncière sur le territoire pour de nouvelles zones d'activités. La ZAE Prébois est ancienne et a fait l'objet de réunion de concertation avec les riverains, les usagers et les entreprises. Avec 8 hectares, cette ZAE reste de taille modeste. Il s'agit d'une dent creuse entre les zones d'activités des Playes et de la Millonne, zones d'activités historiques de la commune de Six-Fours. Pour l'instant, la métropole dispose de 62 % de l'emprise foncière nécessaire au projet.

L'espace qui sera livré à la commercialisation sera principalement destiné aux activités productives des petites et moyennes entreprises. Il y a une forte demande, à la fois propre au territoire métropolitain mais aussi extérieure, qui ne peut être traitée aujourd'hui. La ZAE sera constituée d'une douzaine de lots entre 2500 et 5 000 m². Ce choix de découpage s'appuie sur l'expérience des découpages passés qui se sont avérés trop petits pour une optimisation de l'occupation.

M. Vanni souligne qu'il s'agit d'un dossier important pour la métropole. Cette capacité d'accueil doit permettre de favoriser la création de richesse, le maintien comme la création d'emplois, tout en intégrant au mieux les préoccupations environnementales des riverains sur ce secteur.

M. Vanni revient sur la remarque de M. Vidal de conserver aux riverains un cadre de vie de qualité sur la partie ouest de la zone. Il informe les participants que la métropole, au côté de l'association des entreprises du secteur, est candidate à la labellisation ARB [*agence régionale de la biodiversité*]. Cette démarche obligera TPM à optimiser l'intégration des activités dans l'environnement.

B. Mme Torres présente l'objectif du jour

Mme Torres indique que M. Manuel Vanni a précisé les objectifs de la métropole et que M. le secrétaire général, en introduction, a posé le cadre réglementaire.

Mme Torres explique que le dossier intègre plusieurs procédures qui conduisent à ouvrir une enquête publique unique avec une enquête parcellaire conjointe. Parmi toutes les décisions à prendre au terme des enquêtes, deux décisions sont particulièrement liées, ainsi la déclaration d'utilité publique du projet emportera mise en compatibilité du PLU sur le secteur concerné par le projet.

Mme Torres précise que cette réunion porte sur la mise en compatibilité du PLU qui fait partie du sous-dossier (partie C) transmis aux participants. Elle ajoute que le projet va nécessiter des travaux VRD [*travaux de viabilisation des terrains*] et que TPM est prêt à répondre à toute question sur cet aspect du dossier.

[À noter que préalablement à la phase de « commercialisation », au terme de cette procédure, le projet sera en phase « aménagement », NDR]

C. Mme Meyer présente les propositions de modification du PLU

Mme Meyer indique que la modification du PLU concerne la zone à urbaniser 2AUa du secteur des Playes. Cette zone dispose d'un règlement opposable. Le secteur est déjà identifié dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU comme étant le secteur d'extension du pôle économique des ZAE des Playes et de la Millonne. Le PADD est complété par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°10 qui prévoit cette destination.

Mme Meyer indique que le projet se localise principalement sur la zone 2AUa1 et en zone UG pour ce qui concerne la voirie (accès). Ce sont donc les règles propres à cette zone 2AUa1 qui sont à modifier.

[Se reporter à l'annexe 1, pour le détail : (1) des modifications proposées au règlement actuel de cette zone 2AUa1, (2) des différentes règles d'urbanisme localement applicables et (3) des incidences du projet sur l'environnement avec les mesures retenues pour son intégration.]

III. Observations des PPA

M. Giudicelli remercie TPM pour cette présentation. Il invite chaque PPA à présenter ses observations, TPM à répondre si nécessaire et, le cas échéant, les parties à proposer une mesure d'adaptation.

A. Direction départementale des territoires et de la mer du Var

1° Observation(s)

Mme Barba souhaite que le projet soit retranscrit sous la forme d'un plan synthétique, d'intention, soit dans le règlement soit dans l'OAP. Elle voudrait aussi qu'une partie sur la production d'énergie renouvelable soit ajoutée. Enfin, elle estime qu'une mention dans l'OAP sur la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet serait intéressante.

2° Réponse TPM

Mme Meyer souligne que tout le travail réalisé en amont n'apparaît pas forcément dans la partie du dossier concernant la mise en compatibilité du PLU. Elle pointe le fait que la MRAe (mission régionale d'autorité environnementale PACA) ayant rendu son avis, il ne faut pas s'écarter du dossier, objet de cet avis.

M. Giudicelli rappelle que le dossier Loi sur l'eau contient toutes ces données.

3° Mesure d'adaptation

Mme Barba précise que tous les éléments existent. Il suffit de les synthétiser et de les traduire en termes réglementaires.

M. Giudicelli conclut que ces éléments devront être repris pour figurer, synthétiquement, à titre informatif, dans le dossier de mise en compatibilité.

B. Délégation départementale du Var de l'Agence régionale de santé PACA

1° Observation(s)

Mme Muriel indique que la zone n'est pas touchée par un périmètre de protection d'un captage destiné à l'eau potable. Cependant, deux enjeux de santé importants sont à prendre en compte : le « bruit » et « la qualité de l'air ». Dans la présentation de TPM, si la question du « bruit » a été évoquée, celle de la qualité de l'air, de l'exposition des riverains à la pollution de l'air ne l'a pas été. L'ARS a contribué à l'avis de la MRAe qui a fait des remarques sur ces points. TPM a apporté un certain nombre de réponses et des études sont en cours.

Mme Muriel précise que, d'une part, l'étude de trafic a été revue car TPM indique que le trafic devrait augmenter d'un maximum de 3 %, ce qui paraît faible, et d'autre part, concernant la qualité de l'air, le secteur étant inclus dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère, TPM devrait réaliser une étude de niveau 1.

Mme Muriel explique qu'il y a 3 niveaux d'études. TPM a réalisé une étude de niveau 3 qui suppose très peu d'informations. Une étude de niveau 1 paraît requise, mais compte tenu de la taille de la ZAE, une étude de niveau 2 est possible si elle est justifiée dans le dossier.

2° Réponse TPM

Mme Torres annonce que l'étude de niveau 2 a été lancée. À réception, les résultats seront transmis à l'ARS. L'étude sera ajoutée au dossier d'enquête publique unique.

C. Service départemental d'incendie et de secours du Var

1° Observation(s)

M. le lieutenant-colonel Pairault indique que le SDIS s'interroge sur le fait que TPM n'a pas utilisé la carte sur l'aléa « feu de forêt », disponible sur le site internet de la préfecture du

Var. Il ajoute que, dans la présentation, il est indiqué qu'il n'y a pas de risque « feu de forêt », or cette même carte classe la zone de la localisation du projet en risque « faible à fort ». Il précise que le « cordon boisé » envisagé ne devra pas empêcher le débroussaillage et que cette situation a aussi une incidence sur les matériaux de construction des futurs bâtiments. Il insiste sur la nécessité d'ajouter dans le futur règlement de la zone des éléments sur les matériaux et sur les stockages extérieurs.

2° Réponse TPM

Concernant l'absence de la carte, Mme Torres précise que la MRAe, dans son avis, en a fait la remarque. Elle figure désormais dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, lequel a été ajouté au dossier d'enquête publique unique. Les mesures précises seront intégrées au projet de règlement de la future zone urbaine.

3° Mesure d'adaptation

M. Giudicelli conclut par la nécessité de prendre en compte les observations du SDIS sur le règlement à venir de la zone.

D. Chambre de commerce et d'industrie du Var

1° Observation(s)

M. Mailhan indique que le projet est pertinent, car il permet de proposer une offre dans un contexte de raréfaction du foncier économique sur le territoire. Il observe que le projet est inscrit au SCoT ainsi qu'au PLU dans un objectif de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols. Il rappelle que le projet est localisé dans une dent creuse, en continuité des zones d'activités pré-existantes, à savoir les zones d'activités de la Millonne, des Playes et de Kennedy au sud.

M. Mailhan précise que la CCI s'inscrit dans une stratégie de réindustrialisation. Cette démarche implique de favoriser les activités productives sur ce secteur et les activités tertiaires plutôt dans les centralités. C'est une réflexion à l'échelle de la métropole. Il faudra en tenir compte dans l'aspect réglementaire, car la zone sera relativement mixte.

Il ajoute que la CCI du Var est tout à fait favorable au projet.

M. Giudicelli rappelle que la réindustrialisation de la France dans l'objectif de sa souveraineté industrielle, sur son territoire, est un enjeu important.

E. Conseil départemental du Var

1° Observation(s)

M. Renoux informe que le Conseil départemental est concerné par le projet puisque la RD 63 en assure la desserte. Il rappelle qu'une concertation a été menée entre la métropole et le Conseil départemental afin de régler la question des aménagements cyclables, déjà prévus sur la RD 63 par l'atlas métropolitain des déplacements doux. Un plan validé a été fourni à la préfecture dans le cadre de l'instruction du dossier et il est désormais prévu que les cyclistes quitteront la piste cyclable pour être en mode partagé sur le futur giratoire. Cette situation est fréquente, car la circulation sur un giratoire est fortement ralentie.

M. Renoux indique enfin que les questions relatives au financement et à la maîtrise d'ouvrage ne sont pas encore fixées. Le Conseil départemental et la métropole travaillent sur les conventions nécessaires.

F. Le Syndicat Mixte du SCoT Provence Méditerranée

1° Observation(s)

M. Bazet-Simoni rappelle que le site a été identifié dans le SCoT comme un espace à ouvrir à l'urbanisation, à destination de l'activité économique. Il souligne que cet espace s'intègre dans une vision d'ensemble de maîtrise de la consommation d'espace que le SCoT lui-même fixe et garantit à son échelle.

Il confirme que le secteur a été fléché dans le diagnostic des besoins pour accueillir des activités productives. Il rejoint la CCI dans son approche. Il spécifie qu'il faudra veiller à ce

que la dominante productive soit garantie afin de pleinement satisfaire le besoin en la matière.

Conclusions

M. Giudicelli considère que les observations émises sont facilement intégrables dans le projet.

Il annonce que l'Architecte des bâtiments de France et Mme Joly, présidente de la chambre d'agriculture du Var ont émis des avis favorables au projet.

M. Giudicelli demande à M. Dolique de présenter la suite de la procédure.

IV. Suite(s) de l'examen conjoint

M. Dolique informe les participants qu'un procès verbal de cet examen conjoint va être dressé. Il sera versé au dossier d'enquête publique unique.

Il ajoute qu'à la suite du procès verbal, les services de l'État vont se coordonner pour organiser l'enquête publique unique avec l'enquête parcellaire conjointe.

M. Giudicelli demande s'il y a d'autres observations finales.

[La commune demande la parole]

V. Observation(s) de la commune de Six-Fours

Mme Lambinet observe que, sur la forme, la commune n'étant pas en maîtrise d'ouvrage, il conviendra de faire apparaître son logo ailleurs que sur les pages de présentation.

Sur le fond, Mme Lambinet revient sur le règlement du PLU et souligne que le zonage actuel, même modifié à l'issue de la présente procédure, ne restera pas en AU (à urbaniser) mais qu'il évoluera vers une zone urbaine (U) dont la spécificité est encore à déterminer. L'objectif de la commune est d'ouvrir une zone urbaine de qualité qui s'intègre bien avec les habitations et, dans ce sens, de prévoir la future gestion des autorisations d'urbanisme sur cette zone affectée à la ZAE de Prébois. Dans cette perspective et en accord avec l'architecte conseil de la commune, Mme Lambinet propose les règles suivantes :

- (1) concernant l'article 6 de la zone 2AUa1, autoriser les implantations différentes en bordure des espaces verts ne semble pas utile dans la mesure où la zone sera affectée à la ZAE.
- (2) concernant les hauteurs : relever de 12 m à 13 m les autorisations pour les hôtels ; abaisser les hauteurs autorisées pour 3 lots dans la partie ouest de la ZAE afin de préserver la vue vers les collines d'Ollioules. La limitation serait de 8 m pour les bureaux et de 7 m (en R + 1) pour les autres constructions.
- (3) concernant les matériaux : recourir à du bardage en métal laqué ou du bardage minéral (pour une grande qualité de façade).
- (4) concernant les couvertures : n'autoriser que les toits en terrasse. Supprimer toute mention à une toiture en pente.
- (5) concernant les clôtures : comme dans le reste du règlement du PLU, les clôtures sur voies seront constituées par des grilles à barreaudage (qualité du paysage).
- (6) concernant les édicules des bâtiments techniques : les édicules d'ascenseur doivent être autorisés pour résoudre une difficulté récurrente.
- (7) concernant l'article 13 qui porte sur les espaces libres et les plantations : spécifier que chaque parcelle doit avoir 20 % de pleine terre afin d'assurer la meilleure gestion des eaux pluviales possibles (ruissellement).

VI. Clôture de séance

M. Giudicelli prend acte de ces éléments qui seront à faire valoir lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation.

Il remercie les participants de cet échange fructueux et clôt la séance.

Fait à Toulon, le

20 JAN. 2023

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI

Annexes :

Annexe 1 : présentation du dossier par TPM ;

Annexe 2 : feuille de présence des PPA ;

Annexe 3 : lettre de la CA du Var ;

Annexe 4 : avis de l'UDAP du Var.

Création d'une Zone d'Activité Economique **ZAE Prébois** Ville de Six-Fours-les-Plages

24/11/2022
Réunion d'examen conjoint
des PPA

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,


LUCIEN GIUDICELLI



CONTEXTE

Contexte

La Métropole Toulon Provence Méditerranée est compétente en matière de développement économique, elle entretient et gère 65 Zones d'Activités Economiques (ZAE) sur son territoire.

Représentant un mode d'implantation et d'emploi privilégié pour les entreprises, les ZAE accueillent des TPE (Très Petites Entreprises) et PME (Petites et Moyennes Entreprises) dotées d'un rayonnement essentiellement local ainsi que des entreprises à rayonnement national et international dans les domaines de pointe.

Afin d'encourager cette dynamique, la Métropole, en lien avec la ville de Six-Fours, conduit le projet d'aménagement d'une future Zone d'Activités Economiques sur la commune de Six-Fours, secteur « Prébois ». Ce secteur est situé en continuité de Zones d'Activités existantes, la ZAE de la Millonne et la ZAE des Playes, deux parcs d'activités aujourd'hui entièrement commercialisés. Le SCoT Provence Méditerranée l'identifie comme un espace urbanisable à vocation dominante activités économiques, en vue d'une extension de 5 hectares.

Le projet de création de la zone est porté par la Métropole Toulon Provence Méditerranée dans le cadre de sa compétence en matière d'aménagement de l'espace et de développement économique.

Historique

2016 : Ouverture d'une **concertation** sur le projet d'aménagement de la ZAE Prébois

2019 : bilan de la concertation et autorisation de lancement de procédure préalable à la DUP par le Conseil Métropolitain TPM

2020 : dépôt du dossier auprès des services de l'Etat

2022 : avis favorable du Conseil Métropolitain sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact

SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET

Le périmètre du projet s'étend sur **8,16 hectares**.

Il est situé au Nord-Est de la commune de Six-Fours-les-Plages, entre la ZAE de la Millonne et la ZAE Kennedy. L'occupation du sol aux abords est marquée par la présence de bâti. Les terrains d'assiette du projet correspondent à des espaces en friche.

Concernant les voies de circulation, le site du projet est facilement accessible depuis les RD26 et 63 en venant de l'autoroute A50. Plusieurs autres voies de desserte locale sont présentes dans le secteur, dont le chemin des Négadoux.

PLAN DE SITUATION

échelle 1/25 000 - 1 cm = 250 m

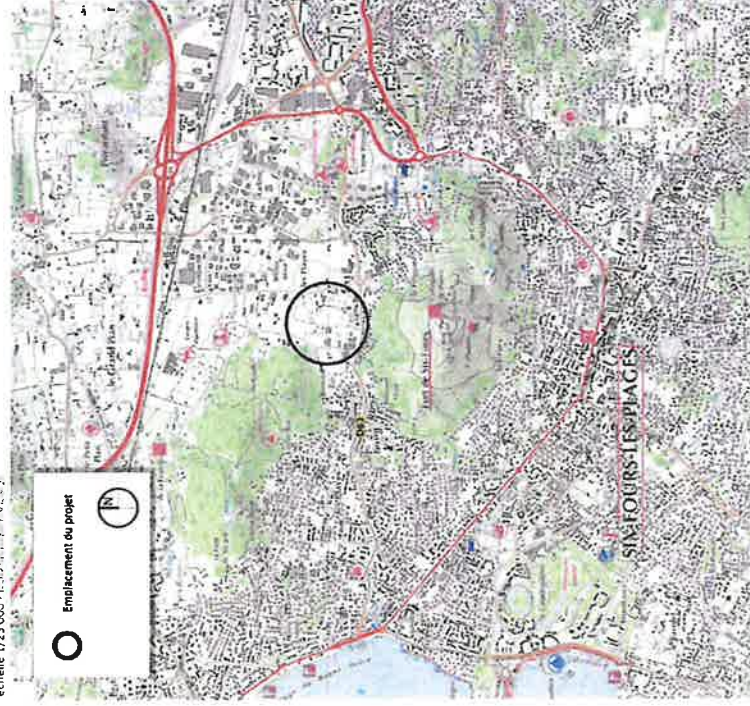


PHOTO AERIEENNE DU SITE

échelle 1/3 000 - 1 cm = 300 m



UN PROJET D'UTILITE PUBLIQUE

Sur la commune de Six-Fours-les-Plages, les parcs d'activités des Playes et de La Millonne sont aujourd'hui entièrement commercialisés.

Objectifs de la ZAE

- Favoriser le développement des entreprises implantées et en attirer de nouvelles
- Créer des emplois
- Conforter le pôle économique principal de la commune, à travers la restructuration et par l'extension mesurée et encadrée de certains secteurs
- Assurer la prise en compte des paysages et de l'environnement dans l'organisation de l'urbanisation future à vocation économique

LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

La Métropole TPM n'étant pas propriétaire de l'ensemble des terrains d'assiette du projet, il est nécessaire de les acquérir par voie d'expropriation suite à une déclaration d'utilité publique.

L'enquête publique unique

Le présent dossier est établi en vue de l'enquête publique dite UNIQUE préalable à :

- la Déclaration d'Utilité Publique,
- l'Autorisation Environnementale
- la mise en compatibilité du PLU.

Une enquête parcellaire sera conjointement diligentée sur les emprises exactes du projet afin d'identifier les propriétaires des parcelles concernées entièrement ou en partie.

LE DOSSIER D'ENQUETE UNIQUE

Le dossier d'enquête publique unique

Le dossier établi en vu de l'enquête unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, à l'Autorisation Environnementale, et à la Mise en compatibilité du PLU, est composé des pièces suivantes :

Partie A : Sous-dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Volume 1 :

Pièce 1 : Note explicative
 Pièce 2 : Plan de situation
 Pièce 3 : Caractéristique principales des ouvrages importants
 Pièce 4 : Appréciation sommaire des dépenses
 Pièce 5 : Plan général des travaux
 Pièce 6 : Bilan de la concertation
 Pièce 7 : Etude d'impact (Volume 2 du présent sous-dossier)
 Pièce 8 : Evaluation des incidences Natura 2000 (Partie D du dossier d'enquête, Sous-dossier de demande d'autorisation environnementale)
 Pièce 9 : Avis obligatoires (en attente)

Volume 2 :

Pièce 7 : Etude d'impact (identique aux pièces insérées dans le dossier d'autorisation environnementale)
 7a. Résumé non technique
 7b. Etude d'impact
 7c. Mémoire en réponse à l'Autorité Environnementale
 7d. Etude de faisabilité sur le potentiel de renouvellement des énergies renouvelables

Partie B: Sous-dossier d'enquête parcellaire conjointe

Volume 1 : Note explicative
 Volume 2 : Plans parcellaires (2)
 Volume 3 : Etat parcellaire

Partie C: Sous-dossier de mise en compatibilité du PLU

Pièce 1 : Dossier de mise en compatibilité du PLU
 Pièce 2 : Annexes : Table des figures
 Pièce 3 : Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas
 Pièce 4 : Résumé non technique d'étude d'impact
 Pièce 5 : Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint

Partie D: Dossier de demande d'autorisation environnementale

Pièce 1 : Dénomination du pétitionnaire
 Pièce 2 : Situation et plan de localisation
 Pièce 3 : Maîtrise foncière
 Pièce 4 : Description de la nature et du volume de l'activité, installation, ouvrage et travaux envisagés
 Pièce 5 : Eléments graphiques
 Pièce 6 : Notice de présentation non technique (Partie A – Volume 2 – Pièce 7a)
 Pièce 7 : Dossier d'évaluation environnementale (valant Document d'incidence Loi sur l'Eau)
 Pièce 8 : Dossier d'évaluation des incidences Natura 2000

LE PROJET

LES GRANDS AXES D'AMENAGEMENT

Ce projet de viabilisation du site inclut la création au sein de la ZAE :

- des voies internes de desserte des lots,
- d'un giratoire au croisement de ces deux voies internes,
- de deux bassins de rétention (enterré et à ciel ouvert),
- d'un carrefour giratoire sur la RD63 permettant à la ZAE de se raccorder au réseau routier externe. Des aménagements paysagers sont prévus le long des trottoirs, avec notamment des végétaux endémiques au site (thym, lavande, romarin, chêne, ...).

LES AMENAGEMENTS DE VOIRIE

Le projet consiste à créer une voirie double sens de 900 m de long avec des stationnements sur la partie Est de la ZAE, et d'une largeur entre 10 et 12 m;

LES RESEAUX PROJETES

Le projet créera un important maillage de réseaux à l'intérieur du périmètre du projet, et sera raccordé aux réseaux existants.

LES AMENAGEMENTS DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Au vu de la configuration du terrain actuel, deux bassins de rétention sont nécessaires à la gestion des Eaux Pluviales. Le BR n°1 serait de type aérien et le BR n°2 enterré sous future voirie

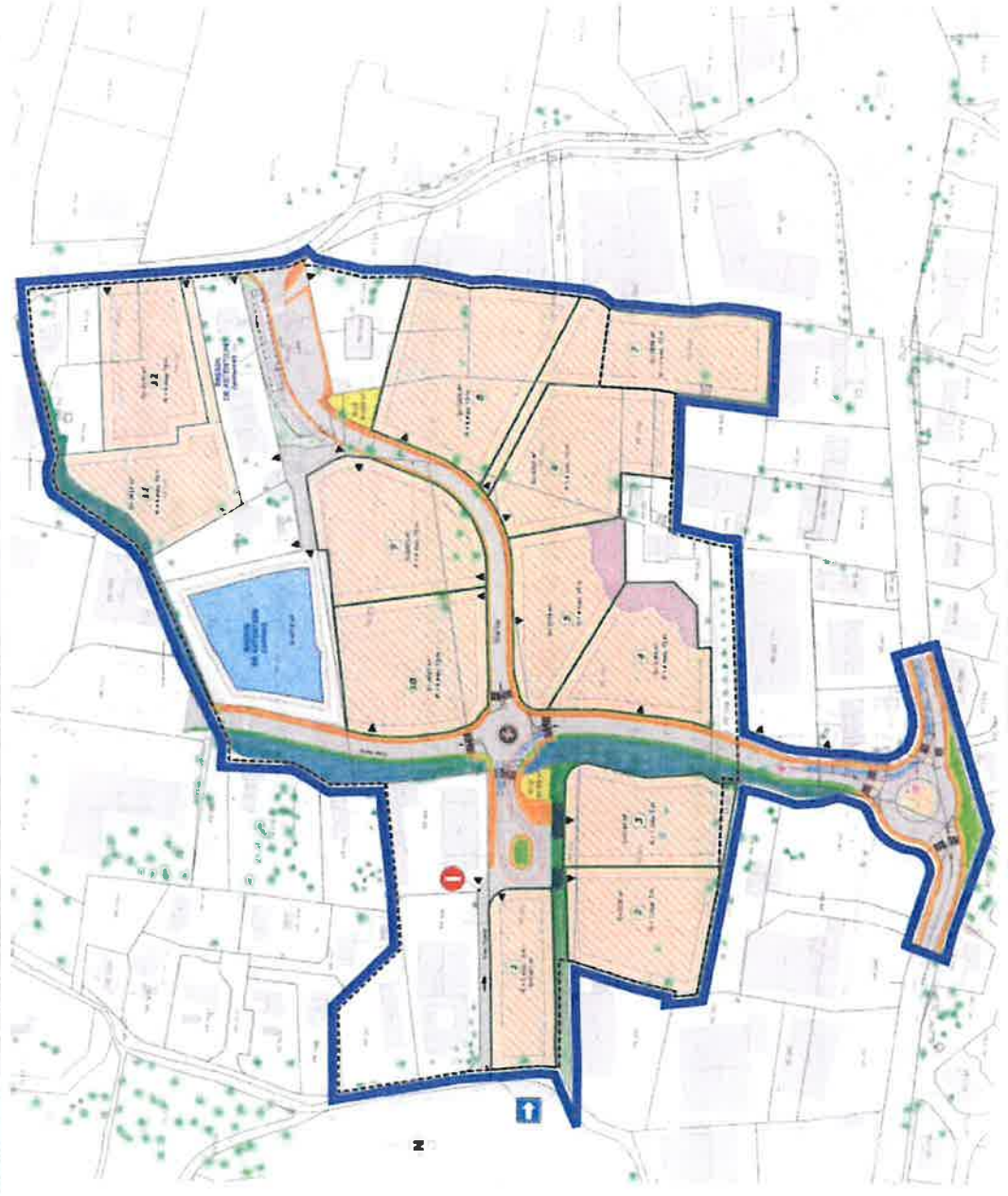
LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS ET ARCHITECTURAUX : CAHIER DES CHARGES

Les aménagements feront l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné et d'un traitement paysager permettant d'intégrer au mieux le projet dans le paysage du secteur, tout en gardant les identités internes du site. Concernant l'implantation des bâtiments futurs, l'esprit général en matière architecturale sera de créer un ensemble harmonieux, compact et fonctionnel. L'implantation se veut en continuité et en accord avec le bâti existant, tout en limitant l'impact de la voirie sur le paysage,

Un projet paysager en particulier sera prévu et imposé aux futures entreprises via un cahier des charges, constitué notamment des mesures spécifiques en faveur de la biodiversité

LE PROJET

Pan Général des travaux
 Echelle 1:2500



	APPLICATION CADASTRALE
	LIMITE DE ZONE PLU 2AU3
	PERIMETRE DUP
	VOIRIE
	ACCES
	STATIONNEMENT
	ZONE DE RIS AVEC STATIONNEMENT
	TROTTOIR
	ACCOTEMENT VEGETALISE
	BASSIN DE RETENTION AERIEN
	BASSIN DE RETENTION ENTERRE
	MUR DE SOUTÈNEMENT
	ILOTS DE CONSTRUCTIBILITE
	NUMERO DE LOT
	TRAME VERTE ET BLEUE
	TRAME VERTE
	ZONE A ENJEUX FLORISTIQUES

PREBOIS DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME OPPOSABLE

OAP n°10 : sous-secteurs 2AUa1 et 2AUa2, Prébois / La Millonne

Cette zone se situe à l'interface entre des quartiers pavillonnaires et la zone d'activités de la Millonne. Par ailleurs des activités se sont déjà implantées sur la frange Nord de la RD63, constituant une annexe de zone d'activités. L'objectif sur la zone 2AUa est donc de structurer un quartier d'activités en cohérence avec le tissu existant voisin. Une importance particulière sera portée aux continuités écologiques reconnues sur le site ainsi qu'aux différents points de vue s'ouvrant sur les collines boisées alentour.

Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement il devra être réalisée une opération d'ensemble intéressant l'intégralité de la zone 2AUa ou 2 opérations d'ensemble n'embrassant respectivement les sous-secteurs 2AUa1 et 2AUa2.

L'aménagement du secteur 2AUa1 devra prendre en compte la présence ponctuelle d'espaces végétaux d'intérêt communautaire (galeud douteux).

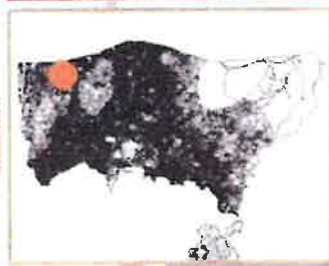
Surface de la zone : 7,5 ha en 2AUa1 et 3 ha en 2AUa2

Illustration des principes de l'OAP



Vue vers les collines d'Ollioules

Vue vers le fort de Six Fours



Principes d'insertion paysagère

Maintien en espace non construit du secteur aujourd'hui encore naturel et constituant un « couloir visuel » en direction de la colline Tante Victoire ainsi qu'une continuité écologique entre les collines Tante Victoire et du Fort de Six Fours

Aménagement d'un espace vert après démolition du bâtiment existant afin d'ouvrir un cône de vue sur la colline Tante Victoire depuis l'avenue John Kennedy

Cordon boisé formant une **continuité écologique** à préserver

Cônes de vue à ouvrir ou préserver

Principes de composition urbaine

Commerces existants en vis-à-vis de la zone 2AUa2

Implantation de **commerces** en bordure de la RD63

Hébergements hôteliers et/ou **commerces**

Implantation d'activités économiques

Implantation d'activités économiques - **hauteur des constructions plus faible** que sur le reste de la zone afin de maintenir le cône de vue sur les collines d'Ollioules

Principes de maillage

Principe de connexion à créer avec les réseaux viagers existants

Aménagement de la RD63, du chemin de la Penne et du carrefour connectant ces 2 voies

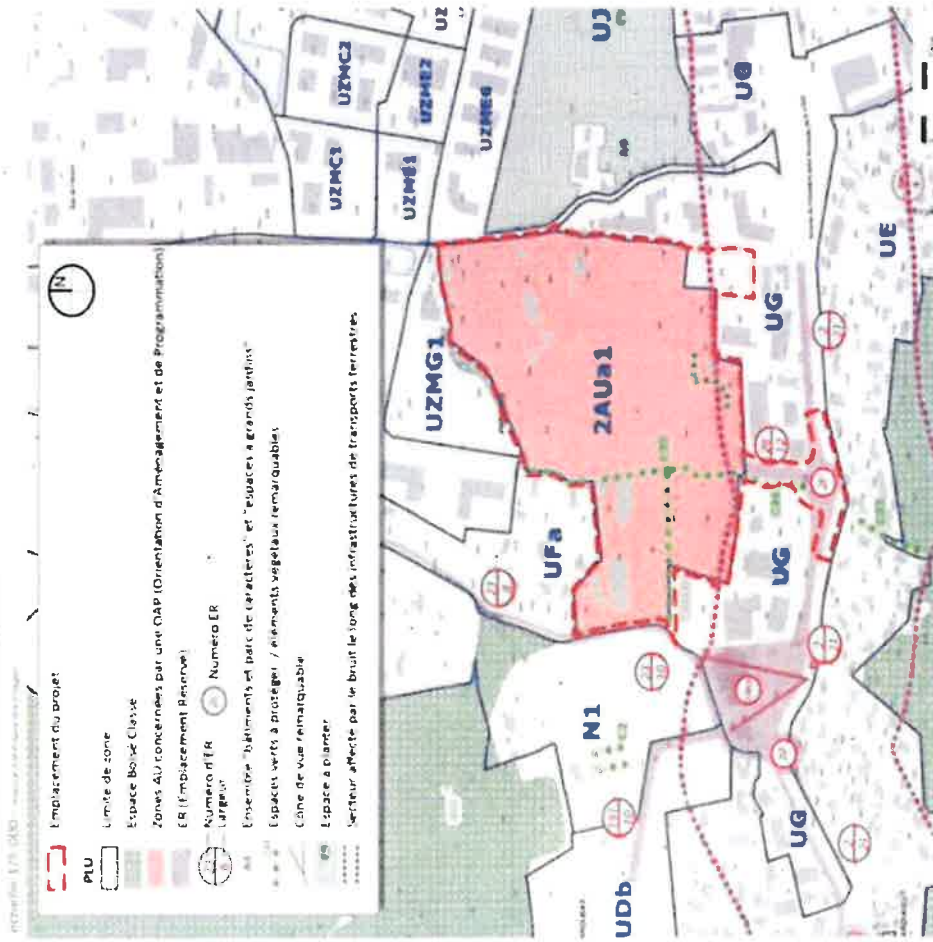
LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le projet de création de la ZAE de Prébois se traduit par une extension des zones d'activités existantes que le règlement des zones concernées ne permet pas de réaliser :

- Ce projet d'extension des ZA des Playes et de la Millonne dans le secteur Prébois se retrouve dans l'ensemble des pièces du PLU, correspondant notamment à l'**OAP n°10 avec laquelle il est compatible**,
- Le règlement de la zone 2AUa1 stipule, qu'en plus de la compatibilité du projet avec l'OAP n°10, **une modification ou une révision du PLU est nécessaire afin d'ouvrir à l'urbanisation cette zone**,
- Aucun aménagement ne sera réalisé au sein d'un Espace Boisé Classé (hors périmètre),
- Le **cordon boisé formant une continuité écologique sera préservé**, en redéfinissant notamment les accès aux lots et en écartant cette zone naturelle des lots vendus. **L'ajout d'un Espace Vert à Protéger**, en lieu et place d'une zone à enjeu floristique situé sur la zone de projet nécessitera également une modification/révision du PLU de la commune. En effet, le document graphique du PLU identifie des Espaces Verts à Protéger (EVP) et les éléments végétaux intéressants (C23). Conformément aux dispositions du règlement du PLU, ces derniers doivent être préservés et, en cas de déperissement, être remplacés par des essences similaires adaptées à la nature des sols. Afin d'intégrer un nouvel EVP dans la zone de projet de ZAE, une mise en compatibilité sera donc nécessaire.
- Lors de la cession des lots viabilisés, le Maître d'Ouvrage établira un **cahier des charges** reprenant l'ensemble des dispositions techniques (hauteur, aspect extérieur, ...) des documents d'urbanisme en vigueur,
- L'opération est **compatible avec les emplacements réservés** de la zone d'étude, permettant notamment la réalisation de certains (2E et 26) au travers du projet d'aménagement de voiries,
- L'opération est **compatible avec les servitudes d'utilité publique**.

LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

EXTRAIT DU PLU - 10 PLAN DE ZONAGE



EYP (C23)
existants

Zone à enjeux foristiques
à classer en EYP

LE REGLEMENT DU PLU

Règlement écrit zone 2AUa1

Article	Ajout / Suppression
Article 2AUa2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p>[...]. Sont toutefois autorisés les activités économiques [...].</p> <p>Dans le sous-secteur 2AUa1: les constructions destinées à l'industrie, l'artisanat, aux bureaux [...], les logements de fonction nécessaire au fonctionnement [...], au commerce [...], à usage de restauration, d'hébergement hôtelier, [...],</p>
Article 2AUa3 – Accès et voirie	<p>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, [...],</p>
Article 2AUa4 – Desserte par les réseaux	<p>Réseaux divers</p> <p>Les installations d'éclairage devront être éteintes ou, du moins, voir leur intensité baisser de minuits à 5 heures du matin, afin de préserver la faune nocturne.</p>

LE REGLEMENT DU PLU

Règlement écrit zone 2AUa1

Article	Ajout / Suppression
Article 2AUa6 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées, ainsi que par rapport aux emprises publiques	Dans le sous-secteur 2AUa1 - En bordure des espaces verts publics.
Article 2AUa9 – Emprise au sol	Règle inchangé « L'emprise des constructions ne peut excéder 50%. »

LE REGLEMENT DU PLU

Règlement écrit zone 2AUa1

Article

Ajout / Suppression

Article 2AUa10 – Hauteur maximale des constructions

Hauteur absolue

Dans le sous-secteur 2AUa1:

- 12 mètres pour les bâtiments d'hôtels ou de bureaux.
- 10 mètres pour les nouvelles constructions à vocation d'activités économiques.

- 15 m pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou nécessaires à des réseaux d'intérêt collectif.

A l'ouest du ruisseau des Négadoux, la hauteur des constructions doit ouvrir ou préserver le cône de vue remarquable vers les collines d'Ollioules.

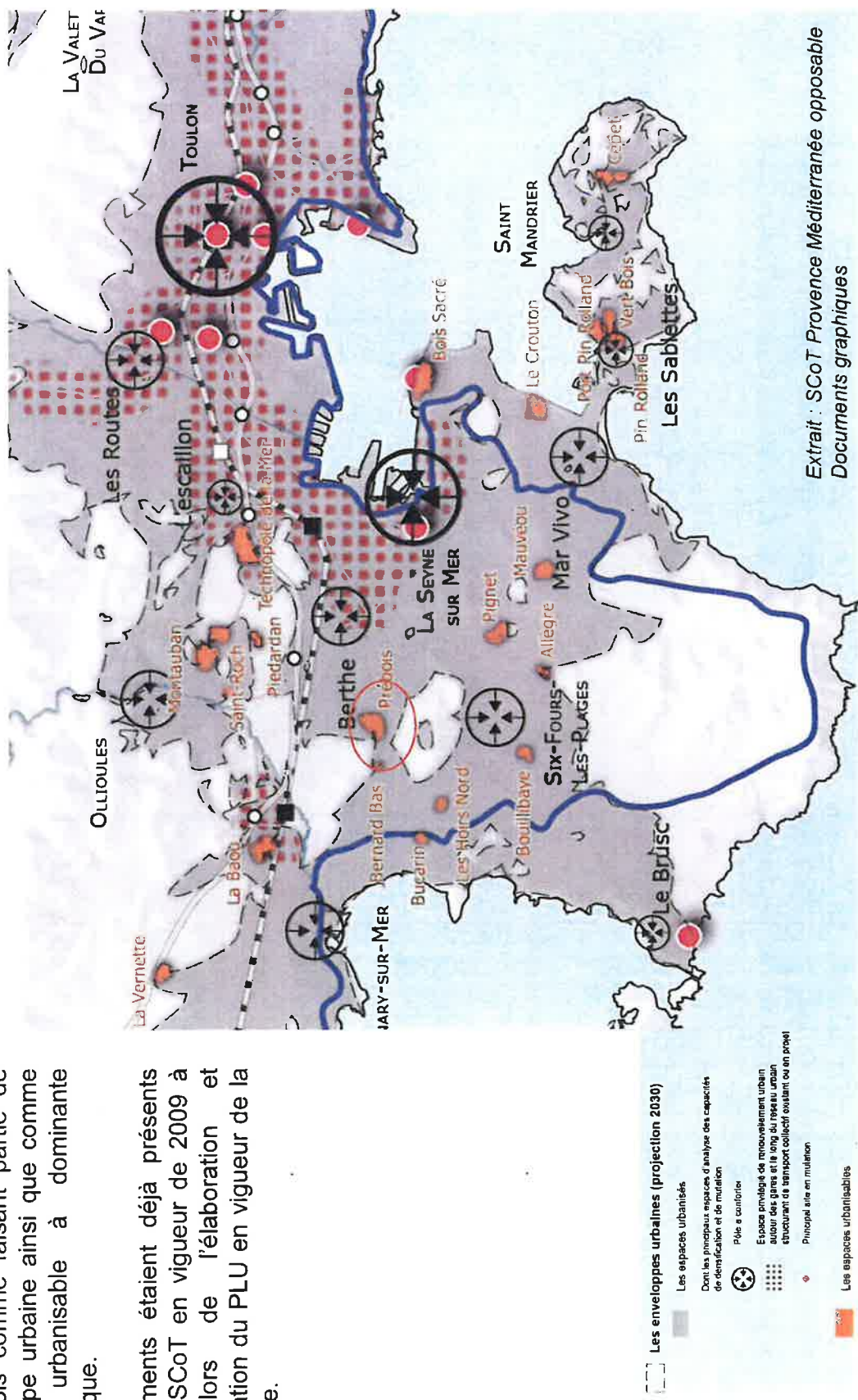
Hauteur relative

3°) Toutefois, ces règles ne sont pas applicables aux installations et équipements directement liés et nécessaires aux activités industrielles et aux constructions et installations nécessaires aux services publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le SCoT Provence Méditerranée en vigueur depuis 2019 identifie la zone de Prébois comme faisant partie de l'enveloppe urbaine ainsi que comme espace urbanisable à dominante économique.

Ces éléments étaient déjà présents dans le SCoT en vigueur de 2009 à 2019, lors de l'élaboration et l'approbation du PLU en vigueur de la commune.



Extrait : SCoT Provence Méditerranée opposable
Documents graphiques

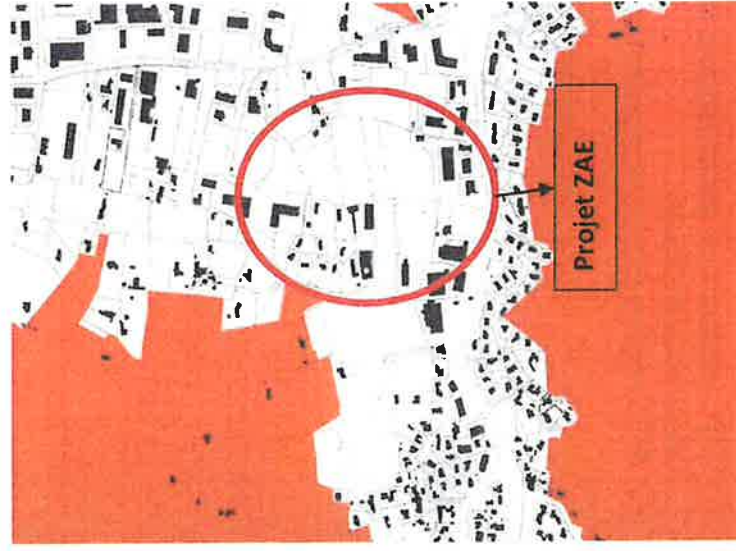
LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Thématique	Compatibilité/ articulation opération
Loi littoral	<p>Compatible</p> <ul style="list-style-type: none"> - il consiste en une extension limitée de l'urbanisation au niveau de parcelles situées en continuité de zones d'activités existantes, - il ne remet pas en cause la protection en faveur des espaces naturels et boisés (collines de Tante Victoire et du fort de Six-Fours-les-Plages)
SDAGE	<p>Compatible</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les orientations fondamentales du SDAGE, - Le programme de mesures du SDAGE, - Les objectifs qualitatifs et quantitatifs des masses d'eau du SDAGE notamment la gestion du risque de pollution des eaux a été prise en compte dès la conception de l'opération
PDU	<p>Compatible</p> <p>Ne remet pas en cause la réalisation des mesures prévues par le PDU. De plus, elle les prendra en considération en proposant une insertion sécurisée de la voie de liaison au niveau de la RD63, ainsi qu'un maillage viaire interne à la ZAE de Prébois cohérent avec celui des zones d'activités existantes.</p>
SRCAE	<p>Schéma pris en compte par l'opération objet de la présente étude d'impact</p>
PPA	<p>Plan pris en compte par l'opération objet de la présente étude d'impact</p>
Schéma départemental des carrières	<p>Schéma pris en compte par l'opération objet de la présente étude d'impact</p>
PDEDMA	<p>Plan pris en compte par l'opération objet de la présente étude d'impact</p>
PGRI	<p>Compatible</p> <p>Les grands objectifs du PGRI ont été pris en compte dès la conception du projet, que ce soit au travers des aménagements hydrauliques que de la préservation du vallon intermittent et de sa ripisylve.</p>

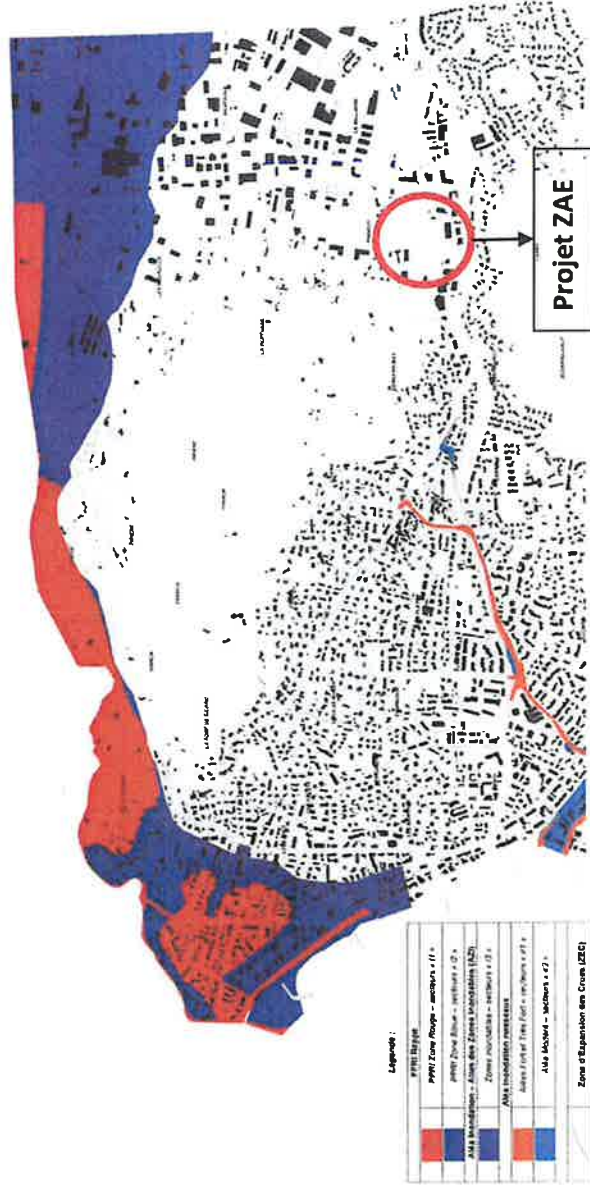
LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le secteur de projet n'est pas concerné par les risques identifiés :

- Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)
- La Zone d'Expansion des Crues (ZEC)
- L'Atlas des zones inondables
- Les inondations de ruisseaux
- L'aléa feux de forêts



Localisation du projet de ZAE sur le plan de zonage - annexe aléa feu de forêt (source: PLU de Six-Fours-Les-Plages)

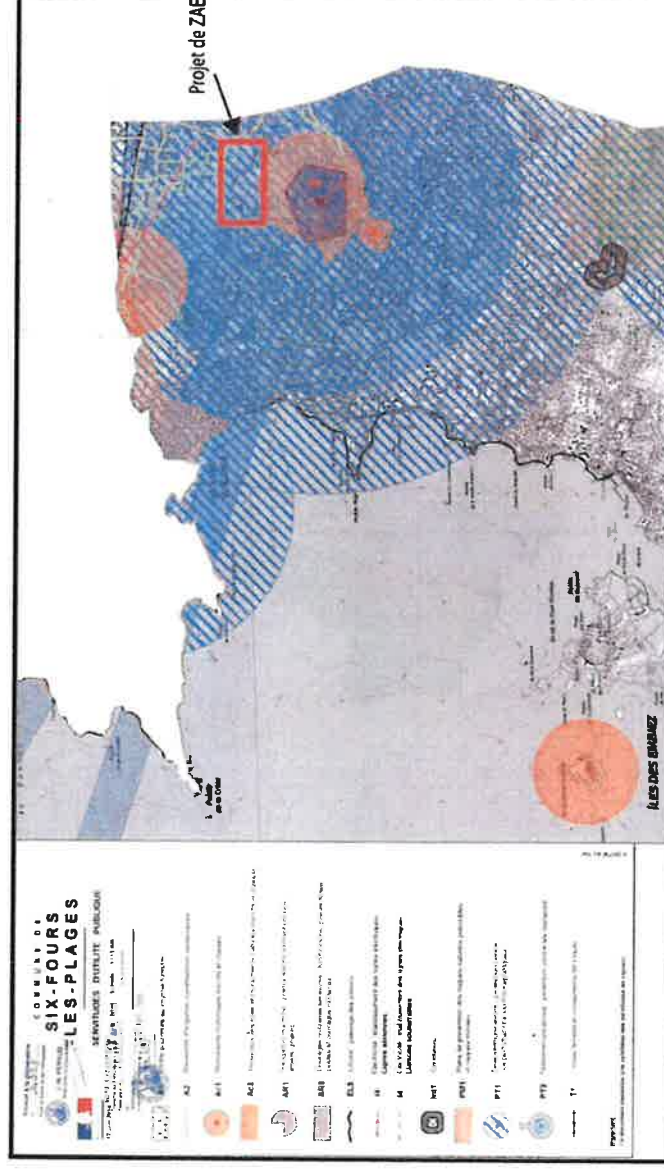


Localisation du projet de ZAE sur le plan de zonage - annexe Risque inondation – Partie Nord
(source: PLU de Six-Fours-Les-Plages)

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique applicables sur le secteur de projet:

- AC1 relative aux monuments historiques classés : église collégiale de Saint-Pierre
- PT1 relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 relative aux transmissions concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception



Localisation du projet de ZAE sur le plan de servitudes d'utilité publique (Source : PLU de Six-Fours-les-Plages)

L'opération de création de la ZAE de Prébois est compatible avec les servitudes d'utilité publique et les emplacements réservés en vigueur.

Incidences du projet et mesures retenues

Paysage

- Parcelles en friches
- Entre la colline de la Tante Victoire et la massif du Fort de Prébois
- Cône de vue possible sur le Fort de Prébois
- Corridor boisé existant

- Intégration paysagère du projet dans son environnement
- Minimiser les covisibilités, notamment avec les secteurs d'habitat
- Soigner les accompagnements paysagers du projet
- Respecter les cônes de vue de l'OAP n°10

Patrimoine

- Deux entités archéologiques localisées dans la zone d'études mais hors emprise du projet

- Prendre en compte les enjeux archéologiques potentiellement présents (déclaration de toute découverte fortuite)

Incidences du projet et mesures retenues

Biodiversité

- Une vingtaine d'espèces faunistiques typiques observées relativement communes
- Deux espèces floristiques remarquables mais non protégées
- Trois formations naturelles et semi-naturelles retenues d'intérêt patrimonial
- Secteur de projet n'est pas concerné dans un réservoir de biodiversité majeure

- Ne pas déranger ou détruire les espèces présentes
- Prise en compte des espèces floristiques à enjeu au sein des aménagements
- Attention particulière sur la préservation du corridor écologique
- Prise en compte du corridor existant dans la conception du projet

Biodiversité

- Espaces Verts Protégés (EVP) identifié au PLU
- Site non concerné par un périmètre ou une zone de protection écologique

- Maintien de l'EVP et création d'une « zone à enjeux floristiques » à l'Est
- Enjeu faible pour les corridors ou réservoirs écologiques

Incidences du projet et mesures retenues

Activités économiques

- Secteur géographique présentant des problèmes d'uniformité et une organisation peu structurée
- Extension des zones d'activités existantes

- Permettre la création d'emplois
- Augmenter l'attractivité du territoire de la Métropole de Toulon Provence Méditerranée

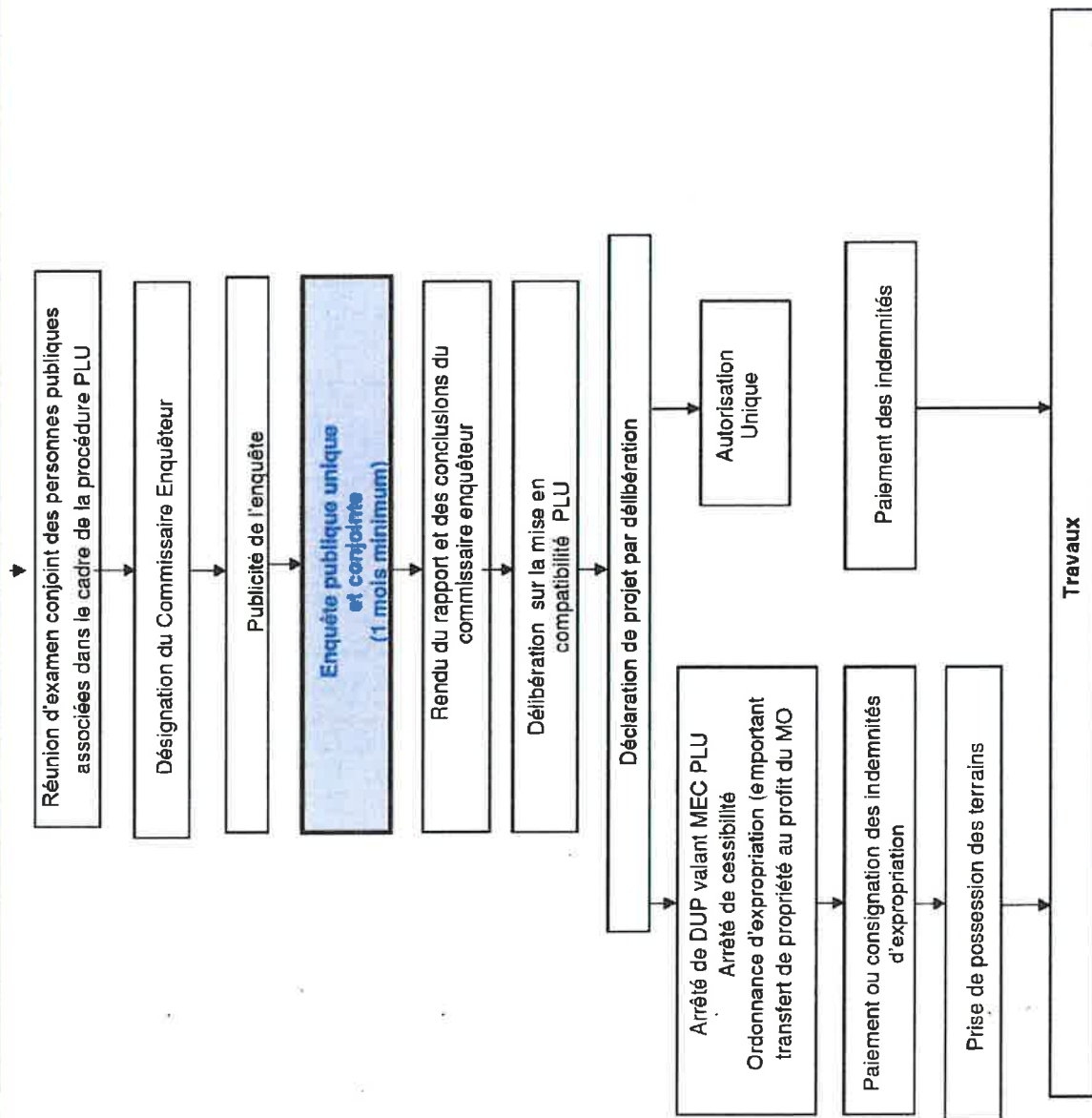
Nuisances et pollutions

- Nappe d'eau souterraine répertoriée, présente sur le site
- Zone d'ambiance sonore préexistante modérée
- Les zones d'activités sont sources d'émission lumineuses et olfactives

- Protéger les eaux de la nappe contre les pollutions
- Ne pas dégrader l'ambiance sonore de la zone d'étude
- La lumière sera adaptée pour respecter la faune existante ou à proximité

ECHANGES

PROCHAINES ETAPES


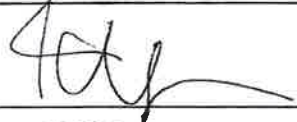
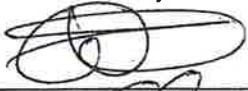


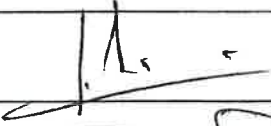
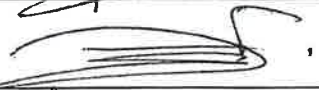
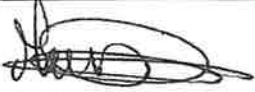




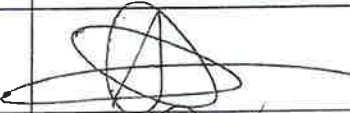
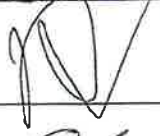

Réunion des PPA pour mise en compatibilité du PLU de
Six-Fours-les-Plages avec la DUP du projet de création
de la ZAE de Prébois

Jeudi 24 novembre 2022 de 14h à 15h30

(Salle Clemenceau)

Sous la présidence de Monsieur le secrétaire général

Prénom - NOM	Qualité	Présent	Excusé	Émargement
Président	Conseil régional PACA			
Président	Conseil départemental du Var			
Manuel VANNI	TPM Directeur du développement économique	P		
Bénédicte TORRES	TPM Directrice de l'aménagement opérationnel	P		
Aurélie MEYER	TPM Directrice de la planification territoriale	P		
Anne-Sophie MAILLET	TPM Chargée d'opérations foncières	P		
Julien TESSIER	TPM Chargé d'opérations de la DGST			
Cédric BAZET-SIMONI	Syndicat Mixte du SCoT Provence Méditerranée Directeur opérationnel	P		
Jérémy VIDAL	Commune de Six-Fours-les-Plages 4 ^e Adjoint - délégué à l'urbanisme	P		
Laetitia CAILLAT-LAMBINET	Commune de Six-Fours-les-Plages Responsable urbanisme réglementaire	P		
Marine LIEUTAUD	Commune de Six-Fours-les-Plages Responsable urbanisme, foncier et TLPE	P		
Joanin MAILHAN	Chambre de commerce et d'industrie du Var Chargé de mission	P		
Fabienne JOLY	Chambre de l'agriculture du Var Présidente		X	Lettre du 7 novembre 2022
Président	Chambre de métiers et de l'artisanat du Var			
Président	Comité régional de Conchyliculture de Méditerranée			

Prénom - NOM	Qualité	Présent	Excusé	Émargement
Angélique RAJAONAH	Cheffe de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var		X	Courriel du 17 novembre 2022
Directeur régional	DREAL PACA			
Myriam BARBA	Direction départementale des territoires et de la mer Chargée d'études planification	X		
Alexandra MURIEL	Délégation 83 de l'ARS PACA Responsable de l'Unité Milieux Extérieurs	X		
Vincent PAIRAULT (LC)	Direction départementale des services incendies et secours Chef du groupement prévision	X		
Michel GAUTIER	Direction départementale des services incendies et secours instructeur	X		

Pierre RENOUX

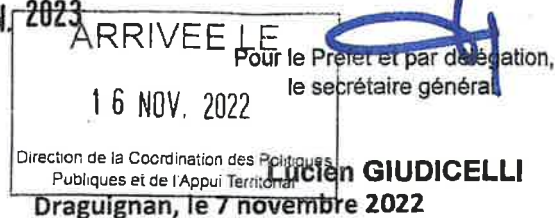
Département
chef du pôle territorial
Provence Méditerranée

X



Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,


Lucien GIUDICELLI



PREFECTURE DU VAR
16 NOV. 2022
BUREAU DU COURRIER

Monsieur le Préfet
Préfecture du Var
Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial – Bureau
de l'environnement et du développement
durable - Bd du 112^{ème} régiment
d'infanterie - CS 31209
83 070 TOULON Cedex

Service : Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Emmanuelle LAN
Nos Réf : FJ/FA/EL/MA
Visa Cheffe de service :

Visa Direction :
Siège Social
11 rue Pierre Clément CS 40203
83106 DRAGUIGNAN CEDEX

Antenne de Vidauban
70 av du Président Wilson
83550 VIDAUBAN

Antenne de Hyères
727 av Alfred Décugis
83400 HYÈRES

Contact
Tél. : 04 94 50 54 50
Mél : contact@var.chambagri.fr

Objet : Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et Mise en compatibilité du PLU
de Six Fours Les Plages - Aménagement de la zone d'activité économique
« Prébois ». Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture du Var.
Lettre R+AR

Monsieur le Préfet,

La Chambre Départementale d'Agriculture du Var (CA83) a été rendue destinataire d'une invitation à une réunion des Personnes Publiques Associées qui aura lieu le jeudi 24 novembre à 14h à la Préfecture de Toulon.

Cette réunion concerne la Mise en Compatibilité du PLU et la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'activité économique « Prébois » à Six Fours Les Plages.

Malheureusement, retenus par d'autres engagements, il ne nous sera pas possible d'y participer, et nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

Toutefois, au regard des éléments qui nous ont été transmis, et compte tenu du fait que les parcelles sont comprises dans l'enveloppe urbaine de la commune et n'ont plus de vocation agricole, nous n'avons, à ce jour, aucune remarque sur ce projet.

La CA83 émet donc un avis favorable sur ce projet de Déclaration d'Utilité Publique et de mise en compatibilité du PLU de la commune de Six Fours Les Plages.



Nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de nos sincères salutations.

Fabienne JOLY
Présidente
de la Chambre d'Agriculture

Procès verbal "Prébois" du 20 JAN. 2023
Annexe 4 : avis UDAP du Var

Sujet : RE: [PREF83/DCPPAT/BEDD] ZAE Prébois - invitation à l'examen conjoint MEC PLU avec DUP

De : POULY Daniel

Date : 22/11/2022 09:59

Pour : KHAIR-EDDINE Alexandre

Copie à : DOLIQUE David

RAJAONAH Angélique

CHARBONNIER Corinne PREF83
MATHÉRAT Sandra

Pour le Préfet
le secrétaire général


Lucien GIUCCELLI

Bonjour Monsieur Khair-Eddine,
Seuls les accès à cette future zone, depuis l'avenue du Président John Kennedy, font partie du périmètre de protection de l'église Collégiale Saint-Pierre : il n'y aura donc que des aménagements de surface, avec notamment un rond-point. Nous ne nous opposerons pas à ces travaux, qu'ils soient co-visibles ou non, avec le monument historique précité.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements.
Bien cordialement.

Daniel POULY

Ingénieur des services culturels et du patrimoine

U.D.A.P. du VAR - 449, avenue de la Mitre - 83 000 TOULON

Tel : 04 94 31 59 95 -

Pour nous faire parvenir des fichiers au-delà de 2 Mo, veuillez utiliser la plate-forme du Ministère de la Culture : [Zephyrin](#).
Précisez bien votre adresse mail et indiquez un mot de passe seulement si la nature du document le justifie.

Pour connaître les servitudes patrimoniales sur votre commune, vous pouvez consulter [L'Atlas des Patrimoines](#).

De : KHAIR-EDDINE Alexandre

Envoyé : lundi 21 novembre 2022 17:13

À : POULY Daniel

Cc : DOLIQUE David

CHARBONNIER Corinne
MATHÉRAT Sandra

; RAJAONAH Angélique

Objet : Re: RE: [PREF83/DCPPAT/BEDD] ZAE Prébois - invitation à l'examen conjoint MEC PLU avec DUP

Bonjour Monsieur Poully,

J'ai bien noté votre réponse pour la réunion.

Toutefois, un point reste obscur dans le dossier car page 10 (1er paragraphe), il est dit qu'il existe un périmètre de protection de monuments historiques.
Cette protection correspondrait à la servitude d'utilité publique AC1 (page 5).

RE: RE: [PREF83/DCPPAT/BEDD] ZAE Prébois - invitation à l'examen conjoint MEC PLU avec DUP

Page 6, le plan du périmètre (repris dans le fichier) semble couper, au sud du projet, le carrefour giratoire que le département va créer.

Ce périmètre est il un PDA ?

Le cas échéant, va t il être adapté au projet ?

Il nous faudrait une réponse sur ce point car aucun d'entre nous n'a qualité pour pallier.

Avec mes remerciements.

Bien cordialement

Pour une administration exemplaire, préservons l'environnement.
N'imprimons que si nécessaire.

----- Message original -----

Sujet : RE: [PREF83/DCPPAT/BEDD] ZAE Prébois - invitation à l'examen conjoint MEC PLU avec DUP

De : POULY Daniel

Pour : KHAIR-EDDINE Alexandre

Copie à : DOLIQUE David

Date : Thu, 17 Nov 2022 08:00:09 +0000

Bonjour Monsieur Khair Eddine,
Nous ne serons pas présents à cette réunion.

RE: RE: [PREF83/DCPPAT/BEDD] ZAE Prébois - invitation à l'examen conjoint MEC PLU avec DUP

En effet, les travaux sont situés en dehors des périmètres de protection des monuments historiques de la commune d'Ollioules et de ses communes limitrophes. En conséquence, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var n'a pas d'observation à émettre sur le projet.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements.
Bien cordialement.

Daniel POULY
Ingénieur des services culturels et du patrimoine
U.D.A.P. du VAR - 449, avenue de la Mitre - 83 000 TOULON
Tel : 04 94 31 59 95 - _____

Pour nous faire parvenir des fichiers au-delà de 2 Mo, veuillez utiliser la plate-forme du Ministère de la Culture : [Zephyrin](#).
Précisez bien votre adresse mail et indiquez un mot de passe seulement si la nature du document le justifie.

Pour connaître les servitudes patrimoniales sur votre commune, vous pouvez consulter [L'Atlas des Patrimoines](#).

De : KHAIR-EDDINE Alexandre
Envoyé : mercredi 16 novembre 2022 16:13
À : POULY Daniel
Cc : DOULIQUE David
Objet : [PREF83/DCPPAT/BEDD] ZAE Prébois - invitation à l'examen conjoint MEC PLU avec DUP
RAJAONAH Angélique
CHARBONNIER Corinne PREF83

Bonjour Madame RAJAONAH,
Bonjour Monsieur POULY,

Devant préparer matériellement la réunion du jeudi 24 novembre 2022, je souhaiterais savoir si vous serez présent(s) ?

Il me faudrait une réponse pour ce vendredi, le 18 novembre 2022.

Avec mes remerciements.

Bien cordialement

Pour une administration exemplaire, préservons l'environnement.
N'imprimons que si nécessaire.

-----Message original -----

Sujet : Projet de création d'une zone d'activité économique sur la commune de Six-Fours les Plages: ZAE de Prébois (votre courrier du 26 juin 2020).

De : POULY Daniel

Pour :

Copie à : RAJAONAH Angélique

Date : Mon, 20 Jul 2020 13:05:29 +0000

Monsieur,

Vous avez bien voulu nous consulter sur le dossier visé en objet.

En effet, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a sollicité l'ouverture d'une enquête publique unique afin de mener à bien ce projet. Les travaux sont situés en dehors des périmètres de protection des monuments historiques de la commune d'Ollioules et de ses communes limitrophes. En conséquence, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var n'a pas d'observation à émettre sur le projet. Bien cordialement.

Daniel POULY

Ingénieur des services culturels et du patrimoine

U.D.A.P. du VAR - 449, avenue de la Mitre - 83 000 TOULON

Tel : 04 94 31 59 95 - _____

Pour nous faire parvenir des fichiers au-delà de 2 Mo, veuillez utiliser la plate-forme du Ministère de la Culture : [Zephyrin](#).
Précisez bien votre adresse mail et indiquez un mot de passe seulement si la nature du document le justifie.

Pour connaître les servitudes patrimoniales sur votre commune, vous pouvez consulter [L'Atlas des Patrimoines](#).

<div> <div>MÉTROPOLÉ</div> <div>TOULON</div> <div>PROVENCE</div> <div>MÉDITERRANÉE</div> </div>	<div>MAITRE D' OUVRAGE</div>
<div> <div>CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE (ZAE DE PREBOIS) SUR LA COMMUNE DE SIX- FOURS-LES-PLAGES</div> <div>Métropole Toulon Provence Méditerranée</div> </div>	<div> <div>DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE AVEC ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</div> <div> <div>C – SOUS-DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SIX-FOURS-LES- PLAGES</div> <div>APRES ENQUETE PUBLIQUE</div> </div> </div>
	

SOMMAIRE GENERAL

1	Objet du dossier de mise en compatibilité	3
2	Présentation du document d'urbanisme impacté par le projet AVANT mise en compatibilité	3
2.1	PLU de SIX-FOURS-LES-PLAGES avant mise en compatibilité	3
2.2	Extrait de l'Orientation d'aménagement et de Programmation propre au projet avant mise en compatibilité	4
3	Remaniements à apporter au document d'Urbanisme pour le rendre compatible avec le projet après enquête publique.....	5
3.1	Eléments du PLU de Six-Fours-les-Plages à mettre en compatibilité après enquête publique.....	5
3.2	Modifications apportées au règlement après enquête publique	5
3.3	Modifications apportées au plan de zonage après enquête publique	7
3.4	Modifications apportées à l'OAP n°10 après enquête publique.....	7

1 OBJET DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

Un dossier présentant les modifications à apporter au PLU a été présenté à l'enquête publique relative à la Déclaration d'Utilité Publique concernant la création d'une Zone d'Activité Economique (ZAE de Prébois) sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83). Cette mise en compatibilité est réalisée dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) conformément à l'article R153-14 du code de l'urbanisme.

Rappel du projet :

Le projet de création de cette zone d'activités économiques constitue un aménagement important de l'agglomération toulonnaise, dont la nécessité est notamment mise en évidence dans le SCoT Provence Méditerranée afin de devenir, à terme, un site d'intérêt métropolitain. Il porte sur la création des infrastructures et des équipements publics nécessaires à la réalisation de cette nouvelle ZAE dans le secteur de Prébois, sur la commune de Six-Fours-les-Plages.

2 PRESENTATION DU DOCUMENT D'URBANISME IMPACTE PAR LE PROJET AVANT MISE EN COMPATIBILITE

Le projet de ZAE de Prébois est entièrement situé sur la commune de Six-Fours-les-Plages

Le PLU de la commune a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 10 avril 2015, suivi d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération de l'Assemblée Métropolitaine le 27 mars 2018.

Il contient une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) propre au projet de ZAE. Cette dernière sera présentée ci-après.

2.1 PLU DE SIX-FOURS-LES-PLAGES AVANT MISE EN COMPATIBILITE

Les espaces à aménager dans le cadre du projet de ZAE de Prébois correspondent aux zonages suivants du PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages :

- 2AUa1 ;
- UG ;
- Emplacements réservés 2E et 26 ;
- Des servitudes d'utilité publique.

Concernant les servitudes d'utilité publique impactant le projet de ZAE, un périmètre de protection de monument historique est existant et l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France sera nécessaire pour aménager la zone. Les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques ne s'opposent quant à elles pas à la réalisation du projet.

En outre, les dispositions de la zone UG ne sont pas incompatibles avec la réalisation du projet de ZAE. Aucune modification ou révision du PLU n'est en effet exigée par le règlement de la zone pour permettre son urbanisation.

Les ER existants sont adaptés au projet et ne nécessitent donc aucune modification.

Seule la zone 2AUa1 (règlement et plan de zonage) et l'OAP correspondante sont amenées à évoluer pour permettre la réalisation de l'opération.

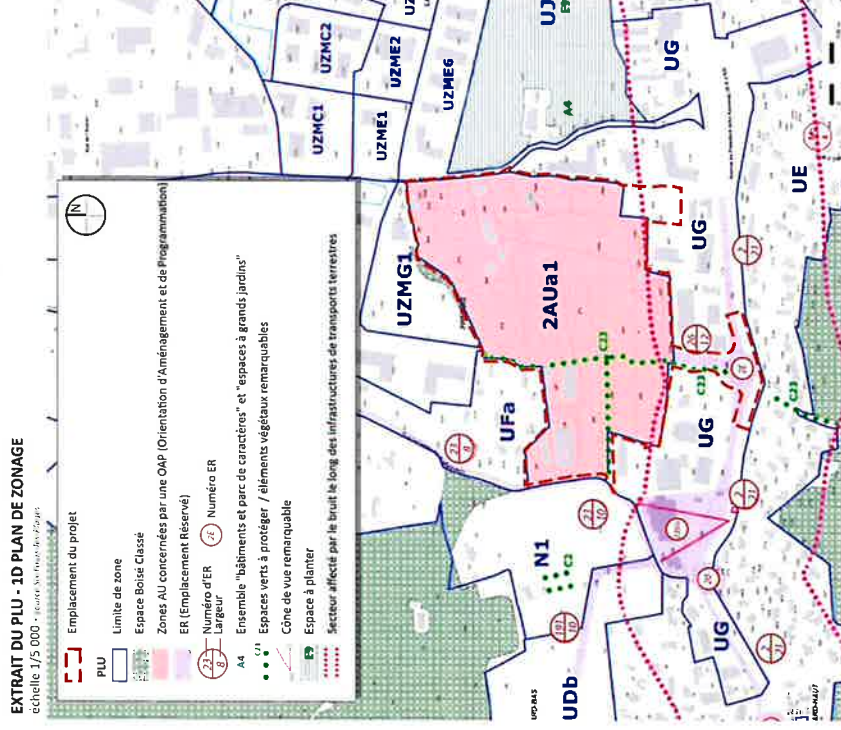


Figure 1 : Extrait du plan de zonage du PLU de Six-Fours avant mise en compatibilité



Figure 2 : Orientation d'Aménagement et de Programmation n°10 : secteur 2AUa1

3 REMANIEMENTS A APPORTER AU DOCUMENT D'URBANISME POUR LE RENDRE COMPATIBLE AVEC LE PROJET APRES ENQUETE PUBLIQUE

3.1 ELEMENTS DU PLU DE SIX-FOURS-LES-PLAGES A METTRE EN COMPATIBILITE APRES ENQUETE PUBLIQUE

Les évolutions du PLU présentées ci-dessous font suite la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) du 24 novembre 2022, (texte en italique gras souligné à modifier), à l'enquête publique organisée du 4 décembre 2023 au 12 janvier 2024 et au courrier de la commune en date du 12 janvier 2024 versé au dossier d'enquête-publique unique. Des erreurs matérielles sont également corrigées.

Lors de la réunion des PPA du 24 novembre 2022, la commune a demandé que le secteur 2AUa1 évolue en zone urbaine. Une nouvelle zone UZE est ainsi créée, correspondant aux secteurs urbanisés de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) Prébois. Il est à noter que les dispositions réglementaires de la zone UZE nouvellement créée sont celles exposées dans le sous-dossier de mise en compatibilité du PLU (secteur 2AUa1) en prenant en compte les modifications listées ci-dessous.

3.2 MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT APRES ENQUETE PUBLIQUE

Le règlement de la zone UZE est identique à celui de la zone 2AUa en intégrant l'ensemble des modifications ci-après. Le règlement de la zone 2AUa ne fait plus mention de la zone 2AUa1.

Dispositions applicables à la Zone UZE

Chapeau introductif de la zone

La zone UZE correspond aux secteurs urbanisés de la Zone d'Activité Economique (ZAE) Prébois.

La zone est en tout ou partie concernée par :

- les Emplacements Réservés - se référer à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement
- le Classement sonore des Infrastructures de Transport Terrestres - se référer à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement
- les Bonifications de constructibilité favorisant la performance énergétique / les énergies renouvelables dans la construction au titre des articles L.128.1 et L.128.2 du Code de l'Urbanisme - se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

Cette dernière disposition est à supprimer car elle a été abrogée lors de la modification simplifiée n°1 approuvée le 27 mars 2018.

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'aménagement de la zone est conditionné à une compatibilité avec les principes édictés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°10 définie sur la zone.

Disposition adaptée à la zone UZE.

Sont toutefois autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone :

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1 – Accès

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les portails doivent être implantés à 2,50 m en retrait de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue) en ménageant des pans coupés à 45°. Dans l'hypothèse où cela n'est techniquement pas réalisable en raison de la configuration du terrain et/ou de l'implantation des constructions, les accès aménagés sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent présenter une largeur adaptée à la vocation et à la fréquentation des constructions qu'ils desservent et les portails doivent être coulisants et automatisés.

La partie en rouge n'apparaissait plus dans la version présentée à l'enquête publique. Il s'agit d'une erreur matérielle, ces dispositions sont à réintroduire.

ARTICLE 9 – Emprise au sol

Se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement – « Rappels et Définitions »

1°) L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50%.

2°) Toutefois des emprises différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

~~3°) Sur tout ou partie de la zone, une bonification de l'emprise au sol maximale établie au 1°) peut être accordée pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération - se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement - « Dispositions favorisant la performance énergétique / les énergies renouvelables dans la construction »~~

Cette dernière disposition est à supprimer car elle a été abrogée lors de la modification simplifiée n°1 approuvée le 27 mars 2018.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

1°) Hauteur absolue :

(...)

La hauteur des constructions ne peut dépasser :

~~Modifier à 13 mètres~~ pour les bâtiments d'hôtels ou de bureaux, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

(...)

A l'ouest du ruisseau de Négadoux, la hauteur des constructions doit ouvrir ou préserver le cône de vue remarquable

vers les collines d'Ollioules (se conformer aux prescriptions de l'OAP n°10).

2°) Hauteur relative :

(...)

Toutefois, ces règles ne sont pas applicables aux installations et équipements directement liés et nécessaires aux activités industrielles et aux constructions et installations nécessaires aux services publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Dispositions supprimées qu'il convient de réintroduire (erreur matérielle).

Article 11 – Aspect extérieur

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour la prise en compte de l'aléa feux de forêts, se référer à l'OAP n°10.

(...)

3°) Matériaux

(...)

Dans le cas de l'utilisation de bardage, ceux-ci « pourront être soit en métal laqué, soit en bardage minéral ».

4°) Couvertures

Supprimer la phrase interdisant les toits à deux ou quatre pentes, ainsi que la phrase autorisant un plan incliné reliant deux lignes de toits.

6°) Clôtures

(...)

Ajouter en phrase 3 :

« A l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue) les clôtures doivent être constituées par des grilles à barreaudage ».

9°) Édicules et bâtiments techniques

Autoriser les édicules d'oscenseur.

Ces ajouts sont faits suite à la demande de la commune.

ARTICLE 12 – Stationnement

Des règles différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces ajouts sont faits suite à la demande de la commune.

Article 13 – Espaces libres et plantations



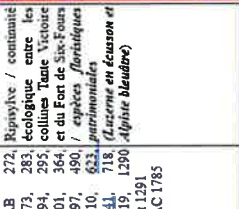
1°)

Ajouter « Les espaces verts de pleine terre devront représenter au minimum 20% de la superficie de la parcelle ».

Ces ajouts sont faits suite à la demande de la commune.

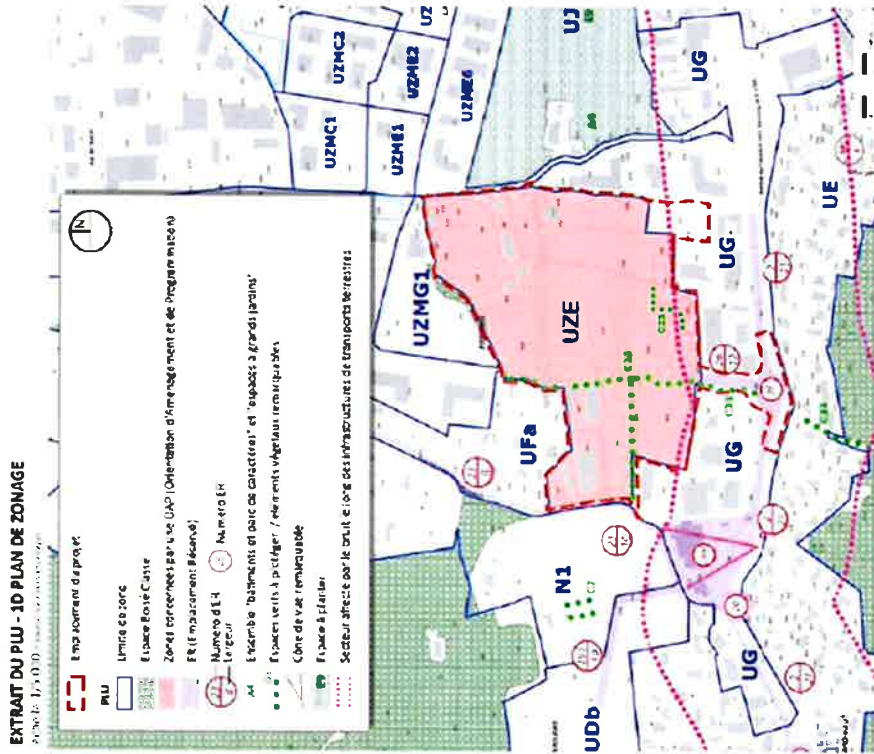
Annexe 2 – Éléments identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

L'espace vert à protéger C23 est complété par les espèces floristiques patrimoniales et la carte du zonage est modifiée.

- C - Les Espaces Verts à Protéger (EVP) et les éléments végétaux intéressants	C22	Les Contours	Bar- BD 437 à 443- 446-447- 461 à 464- 468-470- 471	Espaces remarquables	boutés		
	C23	Calce Prébois	AB 272, 273, 283, 294, 295, 301, 364, 397, 490, 610, 623, 641, 718, 719, 1290 et 1291 AC 1785	Régulière / continuité écologique entre les collines Tauté Victoire et du Fort de Six-Fours / espèces floristiques patrimoniales (Luzerne en écusson et Alysie bleudine)			

3.3 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE APRES ENQUETE PUBLIQUE

Figure 2 : Extrait du plan de zonage du PLU de Six-Fours après enquête publique



3.4 MODIFICATIONS APPORTEES A L'OAP N°10 APRES ENQUETE PUBLIQUE

L'OAP n°10 intègre la recommandation du Commissaire Enquêteur relative à l'étude d'impact qui met l'accent sur la protection de deux espèces floristiques patrimoniales : la luzerne en écusson et l'alpiste bleuâtre.

Par ailleurs, la demande des PPA relative à une meilleure prise en compte de l'aléa feu de forêt est intégrée à l'OAP.

Le texte introductif de l'OAP EST complété comme suit (texte en gras) : **L'aménagement de la zone UZE devra prendre en compte la présence ponctuelle d'espèces végétales d'intérêt communautaire (glaiéul douteux), ainsi que les espèces floristiques patrimoniales (luzerne en écusson et Alpiste bleuâtre). Il prendra également en compte l'aléa feu de forêt à travers le choix de matériaux adaptés et d'une implantation des lieux de stockage n'aggravant pas le risque.**



Bureau de l'environnement et du développement durable
Affaire suivie par : Alexandre Khair-Eddine
① : 04-94-18-84-26
@ : alexandre.khair-eddine@var.gouv.fr

Toulon, le 30 mai 2024

Transmission via France Transfert

Le Préfet

à

Monsieur le Président
de la Métropole TPM
Hôtel de la Métropole
107, Bd Henri Fabre - CS 30536
83041 Toulon cedex 9

Objet : Projet de création de la ZAE de Prébois à Six-Fours-les-Plages.
Mise en compatibilité du PLU de Six-Fours-les-Plages.

Vous m'avez transmis, le 29 mai 2024, les pièces du plan local d'urbanisme (PLU) modifiées pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête que je vous ai notifiés le 16 février 2024.

Conformément à l'article R153-14 du code de l'urbanisme, je vous invite à soumettre pour avis à votre Conseil communautaire le dossier de mise en compatibilité du PLU de Six-Fours-les-Plages, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 20 janvier 2023. Si celui-ci ne se prononce pas dans un délai deux mois, son avis sera réputé favorable.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute précision qui vous serait utile.

Copie :

- commune de Six-Fours-les-Plages.

Pour le préfet et par délégation
Le chef de bureau
David DOLQUE

