

ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme

COMMUNE de SIX-FOURS-les-PLAGES

RAPPORT D'ENQUETE



Reçu le 28-11-2025
A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Mairie de Six-Fours-les-Plages' around the perimeter and '2025' in the center.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
Présentation de la commune.	4
Le projet d'enquête publique.....	5
1 – FONDEMENT ET PROCEDURE.....	7
11 – FONDEMENT JURIDIQUE : le code de l'environnement et le code de l'urbanisme.....	7
12 – PROCEDURE ADMINISTRATIVE.....	8
121 – Désignation du commissaire-enquêteur.....	8
122 – Ouverture de l'enquête.	8
2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT.	8
21 – ORGANISATION.....	8
211 – Publicité.....	8
212 – Registre d'enquête et dossier mis à la disposition du public.	10
213 – Locaux.	10
22 – DEROULEMENT.....	11
221 – Contacts.....	11
222 – Accueil du public.	11
3 – DOSSIER MIS A L'ENQUETE.....	12
31 – Dossier administratif.....	12
32 – Avis des personnes publiques associées.	12
33 – Le dossier technique de modification.	13
4 – SYNTHESE DES OBSERVATIONS EMANANT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.	14
4.1 - Mission régionale d'autorité environnementale PACA (MRAe PACA).....	14
4.2 - Le Département du Var.	14
4.3 – Chambre d'Agriculture du Var.....	15
4.4 – Direction départementale des territoires et de la mer du Var (DDTM).....	15
5 – NOTIFICATION A LA COMMUNE DE SIX-FOURS-les-PLAGES DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC. MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	17
51 – REPRODUCTION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS EMISES PAR LE PUBLIC.	17
52 – MEMOIRE EN REPONSE DE LA METROPOLE.....	20
520 - Zone UE, sous-secteur UFb :	20
521 - Emplacements réservés (ER).	21

522 – Secteurs de mixité sociale (SMS)	21
523 – Réécriture des règles de construction conditionnant une proportion de logements sociaux.....	22
524 – Observations formulées hors du périmètre de l'enquête actuelle.	22
53 – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	26
ANNEXES.....	28

INTRODUCTION

Présentation de la commune.

Six-Fours-les-Plages est une commune française située au bord de la Méditerranée dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle fait partie de la métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM).

Son territoire, géographiquement privilégié, bien que soumis à un important mistral, est caractérisé par une importante partie boisée et, une urbanisation concentrée sur la côte et autour du fort de Six-Fours. Ce dernier se situe sur une colline remarquable et, protège la rade de Toulon, que la commune entoure.

La ville, qui comptait 33 339 habitants au dernier recensement de 2015, est la septième plus peuplée du département ; elle se trouve au cœur de l'agglomération toulonnaise qui, avec ses 569 793 habitants, constitue la 3^e plus importante de la région.

Au départ simple hameau situé sur la colline du fort, ceint d'une imposante muraille composée de plusieurs tours (d'où sa toponymie), la commune voit sa population augmenter à partir des années 1960, à mesure du développement du tourisme et de l'urbanisation subséquente.

La commune constitue, aujourd'hui, tout à la fois une banlieue résidentielle de Toulon et, une station balnéaire appréciée pour son patrimoine naturel et ses nombreuses plages.

Sur le plan géographique, Six-Fours se trouve entre les communes d'Ollioules, Sanary-sur-Mer et La Seyne-sur-Mer.

Elle forme, avec La Seyne-sur-Mer et Saint-Mandrier, une péninsule s'avancant dans la mer Méditerranée protégeant la rade de Toulon. La protection offerte à la base navale explique les nombreux ouvrages militaires présents sur le territoire de la commune (fort de Six-Fours, batteries du cap Nègre et du cap Sicié).

Sa côte est exposée à l'Ouest, la rendant très sensible aux épisodes de Mistral dont les rafales peuvent aisément dépasser les 100 km/h, lors des plus violents épisodes venteux.

Les îles des Embiez et du Gaou marquent l'extrême Sud-Ouest de la commune, elles constituent des réserves naturelles précieuses et, une destination touristique prisée.

Le cap Sicié forme la pointe Sud du territoire communal.

Sur le plan hydrographique, en plus de sa façade méditerranéenne, donnant sur la baie de Bandol, la commune est arrosée par plusieurs fleuves côtiers, notamment par le Bouchou, long de 3,9 km, ayant comme affluent le Pontillot. Les deux cours d'eau coulent au pied du fort de Six-Fours.

L'embouchure du fleuve côtier Reppe est en limite séparative des communes de Six-Fours-les-Plages et Sanary-sur-Mer.

En termes d'eaux souterraines, la commune dispose de dix ouvrages, dont quatre sources et, deux puits d'eau de consommation.

La commune bénéficie de la station d'épuration de Toulon Ouest-Cap Sicié d'une capacité de 500 000 équivalent-habitants.

Sur le plan de l'urbanisme, au 1er janvier 2024, la commune de Six-Fours-les-Plages est catégorisée grand centre urbain, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définis par l'Insee en 2022. Elle appartient à l'unité urbaine de Toulon, une agglomération inter-départementale regroupant 27 communes, dont elle est une commune de la banlieue.

Par ailleurs, la commune fait partie de l'aire d'attraction de Toulon, dont elle est une commune d'un pôle secondaire. Cette aire, qui regroupe 35 communes, est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants.

La commune, bordée par la mer Méditerranée, est également une commune littorale au sens de la loi du 3 janvier 1986, dite loi Littoral. Des dispositions spécifiques d'urbanisme s'y appliquent, dès lors, afin de préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral, tel le principe d'inconstructibilité, en dehors des espaces urbanisés, sur la bande littorale des 100 mètres, ou plus si le plan local d'urbanisme (PLU) le prévoit.

En 2022, la population légale officielle s'élevait à 36 843 habitants, en évolution de +10,81 % par rapport à 2016.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Six-Fours-les-Plages a été approuvé le 10 avril 2015. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en Conseil Métropolitain le 27 mars 2018. La Métropole Toulon-Provence-Méditerranée (MPTM) est compétente en matière d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2018.

Par la suite, un arrêté préfectoral en date du 9 octobre 2024 a déclaré l'utilité publique des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de création de la zone d'activités économiques de Prébois et, a mis en compatibilité le PLU.

Le projet d'enquête publique.

Un arrêté métropolitain du 4 décembre 2024 n°AP/24/165, annulant et remplaçant l'arrêté n°AP/24/35 du 4 avril 2024, a engagé la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (annexe n°1).

Par arrêté du 11 septembre 2025 (annexe n°2), le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a décidé l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).

La présente procédure respecte les dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

En application du code de l'urbanisme, les PLU peuvent faire l'objet d'une modification du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation, ou du programme d'orientations et d'actions, lorsqu'il n'est pas envisagé de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole, ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou lorsqu'il s'agit d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation, ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération communale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement, valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Aucune de ces évolutions n'étant envisagée, une simple modification du PLU est envisagée.

Les caractéristiques principales du projet modification du PLU sont les suivantes :

- Corriger différentes erreurs matérielles du règlement écrit et graphique ;
- Permettre divers ajustements concernant le règlement, notamment :
 - Modifier les règles relatives aux largeurs minimales de voirie pour faciliter la défense extérieure contre l'incendie ;
 - Réécrire les règles de construction conditionnant une proportion de logements sociaux ;
 - Augmenter la hauteur maximale des constructions dans certaines zones ;
 - Modifier la rédaction des règles relatives au stationnement ;
 - Supprimer une destination dans le sous-secteur UFb de la zone UF ;
 - Lever l'ambiguïté en supprimant la possibilité d'implanter des piscines en zone UG.
- Modifier l'OAP Les Hoirs du Nord ;
- Modifier l'OAP Condorcet ;
- Supprimer l'OAP Bayle ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés et, le site des secteurs de mixité sociale ;
- Modifier des planches graphiques à la suite des différents ajustements précités ;
- Modifier le zonage pour les éléments à protéger ;
- Intégrer la clôture de la ZAS de la Millonne en mettant à jour l'annexe 7-2a – Zone d'Aménagement Concerté ;

- Intégrer l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2024 déclarant l'utilité publique des travaux et les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de création de la zone d'activités économiques de Prébois ;
- Intégrer les arrêtés préfectoraux portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 9 janvier 2023.

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et, à toute personne intéressée par ce projet de modification n°1 du PLU, de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation définitive du document.

1 – FONDEMENT ET PROCEDURE.

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

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 ;
- 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 lors de la modification n°1 du PLU ont été les suivantes :

- Elaboration du dossier de modification. La modification n°1 du plan local d'urbanisme a été prescrite par arrêté du Président de la Métropole n°AP 24/165 du 4 décembre 2024 ;
- Saisine de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour avis, au titre de l'examen au cas par cas ;
- Délibération du Conseil Métropolitain visant à confirmer l'absence d'évaluation environnementale, à la suite de l'avis conforme de la MRAE ;
- Notification du projet de modification du plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées et, consultées le cas échéant ;
- Organisation de l'enquête publique à l'initiative du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour une durée d'un mois, à compter du 6 octobre 2025 ;
- Délibération du Conseil Municipal visant à donner son avis sur le dossier de modification, conformément à l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Délibération d'approbation du Conseil Métropolitain sur le dossier de modification. Le projet pourra être, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

12 – PROCEDURE ADMINISTRATIVE.

121 – Désignation du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur a été désigné par ordonnance du Président du Tribunal Administratif n°E25000073/83 du 29 août 2025 (annexe n°3).

122 – Ouverture de l'enquête.

L'ouverture et les modalités de l'enquête publique ont fait l'objet de l'arrêté métropolitain du 11 septembre 2025 précité.

2 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT.

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 22 septembre 2025, soit deux semaines avant le commencement de l'enquête.

Une deuxième parution a été insérée dans les deux mêmes quotidiens au cours des huit jours du début de l'enquête le 13 octobre 2025 (annexes n°4,5,6 et 7).

Les originaux de ces publications sont insérés dans le dossier « pièces administratives ».

2112 – Par affichage.

L'affichage de l'avis d'enquête (annexe n°8) portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête publique et, les modalités d'organisation, a été réalisé à la mairie de Six-Fours, à l'entrée du bâtiment de la Direction Générale des Services Techniques, et des deux mairies annexes : Le Brusc, Les Lônes.

Des certificats de la présence de l'affichage de l'arrêté du 4 décembre 2024 prescrivant l'enquête publique ont été rédigés par le maire de Six-Fours et, le Président de MTPM. Ces certificats sont joints en annexes n°9 et 10.

En outre, des certificats d'affichage, municipal en date du 8 octobre 2025 et, métropolitain en date du 29 septembre 2025 de l'arrêté du 11 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU, sont joints en annexe n°11 et 12.

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

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'article 7 de l'arrêté municipal du 11 septembre 2025, les informations relatives au projet de modification du plan local d'urbanisme pouvaient être consultées sur les sites internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.ville-six-fours.fr>, ainsi que sur celui de MTPM : <https://www.metropoletpm.fr>

Un accès gratuit au dossier dématérialisé était possible sur un poste informatique installé à la mairie, au siège de l'enquête publique situé à la Direction Générale des Services Techniques, aux horaires d'ouverture de la mairie.

L'article 3 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 de la mairie et, par voie électronique, jusqu'au 6 novembre 2025 à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr, en précisant en objet « modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages.

Toute information concernant le dossier d'enquête pouvait être sollicitée auprès de Mme Laetitia CAILLAT-LAMBINET, chargée de mission planification, habitat, foncier métropolitain, à la mairie de Six-Fours-les-Plages.

En cours d'enquête, M. le Maire de Six-Fours-les-Plages a fait parvenir au commissaire-enquêteur une lettre d'information relative à plusieurs corrections matérielles devant être intégrées dans les documents soumis à enquête publique (annexe n°13).

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Les affiches de couleur jaune attiraient le regard ; elles étaient clairement visibles depuis la voie publique et, disposées à l'entrée de la mairie et, de deux mairies annexes.

Le commissaire-enquêteur considère que l'affichage est conforme aux exigences de la réglementation, d'autant plus que cette obligation légale concernant la publicité a été renforcée par la publication sur le site internet de la ville avec reproduction de l'affiche sur la page d'accueil, ainsi que par un lien direct depuis le site internet de la Métropole.

Par ailleurs, la publicité réglementaire par voie de presse a été réalisée.

Afin d'assurer une plus large publicité de l'enquête, il aurait été souhaitable d'informer également la population au moyen des trois panneaux lumineux existants dans la commune, ainsi que par une insertion de l'avis d'enquête dans le bulletin municipal de Six-Fours.

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 avant 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 et, le dossier était consultable sur les sites de la ville et la Métropole.

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.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Le dossier de modification était exhaustif, bien présenté, les modifications envisagées du plan local d'urbanisme clairement exposées et, visualisées dans la notice de présentation, le règlement, et sur les différents plans de zonage.

213 – Locaux.

La mairie avait mis à la disposition du commissaire-enquêteur et du public souhaitant consulter le dossier et, formuler des observations, une grande salle de réunion située à la Direction Générale des Services Techniques.

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 OAP concernées par la modification, ou situer une propriété sur les plans de zonage par rapport à un numéro cadastral de parcelle, ou une adresse postale.

22 – DÉROULEMENT.

221 – Contacts.

- 29/08/2025 : après envoi d'un message électronique du tribunal administratif sollicitant le commissaire-enquêteur pour prendre en charge la présente enquête, prise de contact téléphonique avec MTPM en vue de fixer une date de première réunion d'information ;
- 05/09/2025 : réunion de travail à MTPM pour préciser l'objet, déterminer les correspondants, la période et, modalités de l'enquête se rapportant à la modification n°1 ;
- 25/09/2025 : reconnaissance, vérification des mesures de publicité de l'enquête : affiches apposées à la Direction Générale des Services Techniques, dans les deux mairies annexes, paraphe du registre et dossier d'enquête ;
- 12/11/2025 : présentation et commentaire du rapport de synthèse des observations émises au siège de MTPM ;
- 28/11/2025 : remise et commentaire des rapports à MTPM, ainsi qu'au Tribunal Administratif de Toulon.

222 – Accueil du public.

Par arrêté du 11 septembre 2025, le Président de MTPM a décidé l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) à compter du lundi 6 octobre 2025 pour une durée de 32 jours consécutifs.

L'enquête publique s'est déroulée à la mairie de Six-Fours-les-Plages aux dates prescrites par l'arrêté métropolitain.

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

- Lundi 6 octobre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Mardi 14 octobre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 29 octobre 2025 de 13h30 à 16h30 ;
- Jeudi 6 novembre 2025 de 13h30 à 16h30 ;

Commentaires du commissaire-enquêteur :

La participation du public n'ayant pas été très 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,

3 – DOSSIER MIS A L'ENQUETE.

Le projet de modification s'articule en deux dossiers, le premier d'ordre essentiellement administratif comprend les pièces administratives et, l'avis des personnes publiques associées ; le second, plus important, constitue le dossier de modification n°1 .

31 – Dossier administratif.

Le dossier mis à la disposition du public comprenait :

- Un arrêté annulant et remplaçant l'arrêté n° AP 24/35 en date du 4 avril 2024 engageant la modification n°1 du PLU ;
- Les certificats d'affichage de cet arrêté, par MPTM en date du 8 janvier 2025 et, par le Maire de Six-Fours-les-Plages en date du 5 décembre 2024 ;
- La décision de nomination en date du 29 août 2025 du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif ;
- L'arrêté métropolitain n°AP 25/153 du 11 septembre 2025 portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages ;
- L'arrêté métropolitain en date du 24 septembre 2025 justifiant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale relative à la modification n°1 du PLU ;
- Une copie en format A4 de l'affiche d'avis d'enquête ;
- Les copies des quatre parutions dans la presse régionale (Var Matin, La Marseillaise) de l'avis d'enquête (les deux dernières n'ont pas été cotées et paraphées, car insérées selon la réglementation, huit jours après le début de l'enquête) ;
- Les certificats d'affichage de l'enquête de MPTM en date du 29 septembre 2025 et, du maire de Six-Fours-les-Plages en date du 8 octobre 2025 ;
- La notice de présentation de l'enquête publique ;
- La délibération du Conseil Métropolitain du 24 septembre 2025 approuvant les justifications sur l'absence de nécessité de soumettre la procédure de modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages à évaluation environnementale ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées.

32 – Avis des personnes publiques associées.

Les personnes publiques associées suivantes ont été consultées le 23 juillet 2025 pour avis par lettres recommandées avec accusés de réception :

- Conseil Régional ;
- Préfet du Var, Bureau de l'urbanisme ;
- Conseil Départemental du Var ;
- Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var ;

- Chambre des Métiers du Var ;
- Chambre d'Agriculture du Var ;
- SCOT Provence Méditerranée ;
- Comité Régional de Conchyliculture ;
- Métropole Toulon Provence Méditerranée, Autorité compétente en matière d'organisation de Transports Urbains ;
- Métropole Toulon Provence Méditerranée, Autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat ;
- SNCF Réseau National ;
- SNCF Réseau PACA ;
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var ;
- M. le Maire de Six-Fours-les-Plages.

La synthèse des observations formulées par les personnes publiques associées est retracée au § 4 du présent rapport.

33 – Le dossier technique de modification.

Selon la notice de présentation, la modification du PLU poursuit plusieurs objectifs, déjà énumérés en introduction du présent rapport.

La procédure de modification est décomposée en plusieurs étapes énumérées au § 11 infra.

Le dossier de modification est composé des pièces suivantes :

- une notice de présentation exposant et justifiant les modifications retenues. Cette notice constitue une annexe au rapport de présentation du PLU ;
- les plans de zonage modifiés ;
- le règlement modifié ;
- les listes des emplacements réservés et secteurs de mixité sociale modifiés ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- la modification des annexes 7-2a et 7-2f du PLU.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Le dossier contenait toutes les pièces prévues par le code de l'environnement.

La notice de présentation, les trois orientations d'aménagement et de programmation et, le règlement, traduisaient clairement les objectifs poursuivis par la Métropole au travers de cette modification.

4 – SYNTHESE DES OBSERVATIONS EMANANT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.

4.1 - Mission régionale d'autorité environnementale PACA (MRAe PACA).

La MRAE a rendu un avis conforme le 10 juillet 2025. La MRAE estime que le projet de modification n°1 ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et, des enjeux connus par la MRAe, la modification n°1 du PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages ne comporte pas d'incidences notables sur l'environnement et, sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

4.2 - Le Département du Var.

Le Département du Var émet un avis favorable, sous réserve de la prise en considération de plusieurs observations portant sur :

- Le règlement :

- Dispositions générales, article 6, zones de bruit : le Département suggère de supprimer la mention des anciens arrêtés préfectoraux (2000 et 2001), car ils ont été remplacés par un dernier arrêté du 9 janvier 2023.
- Par ailleurs, le dernier paragraphe de l'article 6 peut être supprimé, car il s'agit d'une répétition du premier paragraphe.

- Liste des emplacements réservés (ER) : ER n°160 relatif à la création d'un pont de franchissement de La Reppe de 9 m de largeur dans l'axe du boulevard des Ecoles.

Le Département demande de supprimer cet emplacement réservé, car il n'y a pas de projet départemental sur cette voie qui n'est pas une route départementale.

- Zonage, plan 1D Est.

Le Département prend bonne note de la création de l'ER 2 bis de 18 m de largeur.

Néanmoins, il convient de modifier le tracé sur le plan de zonage pour correspondre au besoin exprimé par le Département rappelé dans la notice de présentation : 18 mètres suivant l'axe de la chaussée, c'est-à-dire 9 m de part et d'autre de l'axe.

4.3 – Chambre d’Agriculture du Var.

Le projet de modification du PLU appelle plusieurs remarques :

- Le règlement, article A11-Aspect extérieur, 4°, zone A, corrigé d'une erreur matérielle sur l'oubli de l'unité de mesure.

Il est prévu dans ce paragraphe que : « à l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue), les clôtures doivent être constituées :

- soit par des grilles à barreaudage, doublées ou non, d'une haie vive ;
- soit par des murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m, éventuellement surmontés d'une grille, doublés ou non, d'une haie vive. Le traitement de ces murs bahuts sera similaire à celui des façades de la construction principale à laquelle ils se rapportent.

La Chambre d’Agriculture demande que les murs bahut soient interdits au sein de la zone A, dans l’objectif de ne pas miter et, artificialiser davantage ces espaces.

En dehors des clôtures liées et nécessaires à l’activité agricole, la Chambre d’Agriculture recommande que celles-ci soient constituées de haies végétales, de grillages, ou de grilles et, qu’elles ne soient pas édifiées avec des structures scellées dans le sol afin de ne pas fragmenter l’espace agricole.

- Emplacements réservés.

Concernant ces emplacements, il est prévu plusieurs élargissements de chemins et des aménagements d’aires de croisement. Les emplacements n°18, 21, 118, 135, et 137 concernent la zone A du PLU.

La Chambre d’Agriculture souhaite que l’ensemble de ces emplacements limitent au maximum les impacts qu’ils pourraient engendrer sur la zone agricole, afin d’éviter toutes conséquences irréversibles sur les exploitations agricoles installées.

La Chambre d’Agriculture émet un avis favorable sur la modification n°1, sous réserve d’apporter les modifications précitées.

4.4 – Direction départementale des territoires et de la mer du Var (DDTM).

- Le site de la Villa Simone.

Dans le PLU en vigueur, plusieurs éléments de la propriété, comprenant la villa Simone et son jardin remarquable, sont identifiés au titre de l’article L.151-23 du code de l’urbanisme.

L’ensemble de la propriété, constituée de plusieurs parcelles, située en zone UJ correspond aux propriétés remarquables qualifiées de « bâtiments et parcs de caractère » et « d’espaces à grands jardins ».

La proposition de modifier le zonage de la partie Nord de la propriété, incluant une portion du jardin, de l’aire de stationnement et, de l’accès à la propriété au profit d’un reclassement en

zone UC n'apparaît pas cohérente au regard de la préservation de l'ensemble paysager homogène et, de son évolution.

Une telle modification fragiliserait l'unité paysagère et patrimoniale de l'ensemble, d'autant que cette portion ne bénéficie d'aucune autre protection que son classement en zone UJ.

La DDTM souhaite maintenir le zonage actuel en secteur UJ.

- L'auditorium.

La commune prévoit la construction d'un auditorium sur le secteur de la villa Simone. A cet effet, un emplacement réservé est prévu, permettant l'extension de l'unité foncière pour accueillir des aménagements supplémentaires liés au fonctionnement des équipements.

Les parcelles cadastrées AH 132,136,137,138, d'une superficie de 8.005 m² ont fait l'objet d'une préemption par l'Etat, par délégation à l'établissement public foncier, en application de l'arrêté préfectoral du 1^{er} août 2018. Ces parcelles sont destinées à un projet de logements locatifs sociaux.

Il conviendrait que le PLU prévoit un emplacement réservé ou, une orientation d'aménagement et de programmation pour ces parcelles, en vue de cette destination.

- Le logement.

La commune est soumise à l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) qui impose que 25% de ses résidences principales soient consacrées à des logements sociaux.

La modification n°1 vise à répondre à la production de logements sociaux et, à renforcer l'exigence de mixité sociale. Elle propose, notamment, de réécrire les règles de construction pour augmenter la production de logements sociaux.

Cette mesure peut avoir un effet contre-productif, car il est souvent difficile pour les bailleurs sociaux d'équilibrer leurs opérations en réalisant des projets de moins de 12 logements.

L'intitulé du secteur de mixité sociale n°219 (SMS) est renommé « Carrefour Jean Moulin ». La superficie de ce SMS, initialement de 4.950 m², est réduite à 1.405 m² sans qu'aucune justification ne soit apportée. Il est important de justifier cette réduction significative de la zone et, préciser le nombre de logements prévus sur ce secteur.

- Les modifications apportées aux OAP.

- OAP Bayle. La modification prévoit de supprimer l'OAP et, reclasser le secteur en zone UC. Ce reclassement permettra de créer le SMS n°224 en transformant le parking actuel en zone dédiée à 100% aux logements sociaux sur une surface de 2.180 m².

Il conviendrait de préciser le nombre potentiel de logements sociaux à réaliser et, augmenter la part de Prêts Locatifs Aidés d'intégration (PLAI) à 30%, afin de respecter les exigences de l'article 55 de la loi SRU.

- OAP Condorcet. Cette OAP concerne le secteur du centre-ville qui est un SMS. La commune propose des modifications concernant le SMS n°205 avec une réduction de la surface à 1.000 m². Il conviendrait de préciser le nombre potentiel de logements sociaux envisagés.

Par ailleurs, le taux prévu de logements sociaux est de 35%, ce qui est inférieur à la règle du PLU qui fixe un taux de 50% de logements sociaux pour les projets à partir de 6 logements. Le potentiel annoncé est de 125 logements au minimum. Il est demandé d'augmenter la part de logements sociaux à 50%.

- La prise en compte des risques.

Concernant le risque incendie de forêt, des précisions ont été apportées sur la réglementation spécifique à ce risque, en interdisant l'urbanisation dans les zones présentant un aléa fort à très fort.

Pour le risque inondations, les clôtures situées en zones inondables doivent être transparentes hydrauliquement.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Les observations de personnes publiques associées étaient très bien argumentées ; elles témoignaient d'une étude approfondie et, critique du dossier d'enquête publique.

Les avis rendus par le Département, la DDTM et, la Chambre d'Agriculture, devraient pouvoir être intégrés facilement dans le projet de modification, sans en bouleverser l'économie générale.

5 – NOTIFICATION A LA COMMUNE DE SIX-FOURS-les-PLAGES DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC. MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

FREQUENTATION DU PUBLIC :

En remarque liminaire aux observations du public, il est à noter que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme n'a pas suscité un grand intérêt, ni une grande mobilisation des habitants de Six-Fours-les-Plages.

Le commissaire-enquêteur a rencontré lors des permanences 14 habitants ; il a, par ailleurs, été destinataire de 4 correspondances et, 11 mails.

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

Le procès-verbal de synthèse des observations a été notifié à la commune le 12 novembre 2025, soit une semaine après la clôture de l'enquête publique. Ce document est détaillé en annexe n°14.

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

- *La zone UF, sous-secteur UFb.*

Bien que ne se rattachant pas directement à l'objet de la modification n°1 qui a simplement pour objet, s'agissant de cette zone, de supprimer la destination « résidence de tourisme » dans le sous-secteur UFb, ces observations peuvent être prises en compte étant donné l'imbrication très étroite des parcelles en cause au sein de ce sous-secteur.

- Les consorts Bernard GUET et Paul PARET, propriétaires indivis des parcelles n°398,399, 400, 401 d'une superficie de 5.000 m² environ, demandent le reclassement de ces parcelles, actuellement en sous-secteur UFb, classé espace vert à protéger, en zone UF grevée d'un EBC.

Les consorts Guez et Paret ne peuvent pas utiliser ces parcelles rétrocédées en 2016 à des fins d'habitation, compte tenu des destinations très précises autorisées dans la zone UFb, alors que le classement en UF le permettrait.

Ils précisent que le recours à une modification du PLU pour introduire les changements demandés apparaît justifié, car aucune des conditions édictées par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme pour procéder à une révision n'apparaît remplie par cette modification demandée qui demeure très isolée.

L'article L.153-36 du même code concernant la procédure de modification vise, notamment, la rectification d'erreurs matérielles qui trouverait justement à s'appliquer dans la présente procédure.

- M. MESSINA sollicite l'ajout de la destination « logement » dans ce sous-secteur, du fait que son environnement immédiat n'est composé que d'habitations.

La destination « logement » permettrait une application plus souple des règles des services incendie.

- *Emplacements réservés.*

- ER n°15 : Cet emplacement réservé est prévu afin de réaliser une voie de 8 mètres et 6 mètres de largeur de la rue du Cros de Boyer à la D 63.

- M. Jean-Louis VENEROSO, conteste l'utilité publique de cet ER destiné à relier la rue Carredon à la rue Cros de Boyer. Après plus de 30 ans, ce projet n'a toujours pas été réalisé.

- L'association « Bien Vivre à Carredon » demande d'obtenir le détail des justifications d'intérêt général à l'origine de cet ER.

Plus de 30 ans après la création de cet ER, le projet d'élargissement des voies n'étant toujours pas réalisé, l'association demande l'annulation de cet ER.

- ER n°31. L'ER 31 porte sur la création d'une voie de 12m de largeur de la RD 559 à la ZAC de la Coudoulière.

MTPM indique dans un courriel que cet ER sera dédié à la création d'une voie verte réservée aux modes de déplacements doux et que, seule la parcelle DC 165 sera ouverte aux véhicules des riverains occupant les parcelles DC 164, 166 et 167.

La largeur prévue initialement de 12 mètres ne semblerait plus d'actualité, puisque les parcelles DC 407, 1151, 167, 222, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 210, et 367 ne seraient plus acquises par la Métropole.

Cette personne propose de scinder l'ER 31 en deux ER distincts.

- Secteurs de mixité sociale (SMS).

- SMS n°20.

Madame Hélène BOURRELY remarque, que la notice explicative du dossier de modification, indique que le SMS n°20 n'a plus lieu d'être dans la mesure où le projet de logements comprenant 100 % de logements sociaux a été réalisé.

Or, le permis de construire n°083 129 14 00015 du 20 juin 2024 porte sur la construction de 21 logements collectifs en accession et, 29 logements collectifs en locatif social.

Madame Hélène BOURRELY précise, également, que le projet de modification prévoit l'application des mêmes critères de majoration de réalisation de logements sociaux à l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE).

- SMS n°79. M. Joseph SORATTE et la SCI Vincent.

La SCI Vincent est propriétaire de parcelles cadastrées section AD n°694, 695, 531, 628, 629, 630, 631, 632, 258, 661 et 539 d'une superficie totale de 6.395 m², classées en zone UC.

Aucune maîtrise foncière n'a été réalisée, alors que deux mises en demeure d'acquérir les parcelles adressées à la commune en 2018 et 2022 sont restées sans réponse.

Le projet de modification prévoit la réduction du secteur de mixité sociale à 1.878,5 m², afin de prendre en compte un jugement rendu par le TA de Toulon le 7 octobre 2024.

La SCI Vincent est favorable au projet de modification, en tant qu'il exclut de son périmètre les parcelles cadastrées section AD n°258, 531, 539, 628 à 632, 661, 694, et 695.

La SCI Vincent demande d'intégrer dans la réduction de périmètre la parcelle AD n°632, oubliée dans le dossier d'enquête.

- Réécriture des règles de construction conditionnant une proportion de logements sociaux.

- M. VERCHIN sollicite l'annulation de la nouvelle clause abaissant le nombre de logements à 6 ou plus, et une superficie supérieure ou égale à 450 m², devant inclure 50% de logements sociaux (en nombre et surface de plancher).

- *Observations formulées hors du périmètre de l'enquête actuelle.*

Au total, 13 observations de cette catégorie ont été formulées au cours de l'enquête publique, soit une très forte proportion.

Le commissaire-enquêteur a formulé un commentaire sur chacune d'entre elles, afin d'aider la Métropole à les intégrer dans un prochain projet de modification, ou de révision.

52 – MEMOIRE EN REPONSE DE LA METROPOLE.

Les réponses de la Métropole aux observations formulées par le public et, remarques du commissaire-enquêteur, ont été notifiées au commissaire-enquêteur le 21 novembre 2025, soit moins de deux semaines après réception du procès-verbal de synthèse.

Ce document est présenté dans son intégralité en annexe n°15. Les principales réponses sont résumées ci-après, elles concernent :

520 - Zone UE, sous-secteur UFb :

- Consorts Guez et Paret.

La saisine « cas par cas » de la MRAe précise qu'aucune modification d'emprise urbanisée affectant l'environnement n'est prévue dans le cadre de cette modification n°1. Cela représente un motif supplémentaire d'absence d'intégration, car toute évolution de zonage aurait exigé un examen environnemental plus large.

Cette demande pourra être réexaminée dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.

- M. Charles MESSINA.

La demande visant à ajouter la destination « logement » ne peut pas être retenue. En effet, la modification n°1 supprime la destination « résidence de tourisme » pour recentrer le sous-secteur UFb sur un projet de reconversion touristique ad hoc, conformément aux orientations politiques arrêtées pour ce site.

Ce secteur n'a pas vocation à accueillir de l'habitat ; l'introduction d'une destination « logement » serait contraire au choix d'aménagement prévu. Cette évolution excède, par ailleurs, le périmètre de la modification en cours.

521 - Emplacements réservés (ER).

- ER 15.

La Métropole confirme le maintien de l'emplacement réservé n°15 destiné à la création d'une voie d'une largeur comprise entre 6 et 8 mètres ; sa mise en œuvre est progressive.

Une première portion de la voie a été réalisée par un aménageur, puis intégrée au domaine public.

Un tronçon supplémentaire a été acquis récemment par la Métropole.

Cet emplacement réservé demeure nécessaire pour assurer la desserte du secteur, comprenant une école et, répond à un objectif d'intérêt général. Son maintien dans le PLU est, donc, pleinement justifié.

- ER 31.

La Métropole conduit actuellement une étude visant à aménager une coulée verte destinée aux déplacements doux (piétons et cyclistes). Tant que le projet de coulée verte n'a pas abouti, l'ER 31 constitue une réserve foncière stratégique, dont le maintien permet de sécuriser les études, les futures acquisitions foncières et servitudes et, garantit la possibilité d'intégrer les besoins des riverains lors de la phase opérationnelle.

Par ailleurs, la demande d'étude au cas par cas formulée auprès de la MRAe indique expressément qu'il n'est pas prévu de modification du réseau viaire, mais uniquement la clarification des bénéficiaires ou des orientations fonctionnelles.

Dans ces conditions, la Métropole maintient l'ER 31. Lorsque les travaux seront réalisés, cet ER pourra être supprimé dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.

522 – Secteurs de mixité sociale (SMS).

- SMS n°20.

Le permis de construire évoqué, qui date de 2014 et non 2024, est antérieur au PLU approuvé en 2015 qui a défini les secteurs de mixité sociale.

Le SMS n°20 a été identifié à partir de la situation existante et, de l'opération alors engagée ; sa suppression dans le cadre de la présente modification est donc cohérente.

Concernant l'application des critères de majoration en faveur du logement social, les parcelles situées dans le sous-secteur UEp, en raison de leur intérêt paysager prévu dans le règlement, sont expressément exclues de ce périmètre.

Ainsi, le sous-secteur UEp de la zone UE conserve un règlement spécifique, adapté à son contexte architectural et paysager, sans application des majorations prévues pour les autres zones urbaines.

- SMS n°79.

La Métropole retient l'observation et, corrigera l'erreur matérielle présente dans la notice de présentation en remplaçant la mention « parcelles 628 à 631 » par « parcelles 628 à 632 ».

523 – Réécriture des règles de construction conditionnant une proportion de logements sociaux.

La commune ne produit pas suffisamment de logements sociaux. Jusqu'à présent, cette obligation ne s'appliquait qu'aux projets comportant au moins 10 logements.

Pour répondre à cette situation et, augmenter le nombre d'opérations concernées, le seuil a été abaissé à 6 logements (et 450 m² de surface de plancher) afin de favoriser la production de logements sociaux dans les petites opérations.

La Métropole retient de maintenir cette nouvelle règle de construction conditionnant une proportion de logements sociaux.

524 – Observations formulées hors du périmètre de l'enquête actuelle.

La Métropole répond à un grand nombre d'observations formulées hors-enquête, assure en prend bonne note, renvoyant leur examen approfondi à une prochaine évolution du PLU.

- Mmes Françoise BABIZE et Jacqueline PISANO.

La demande de reclassement en zone Ulb, ou UAa, visant à assouplir les règles de recul pour l'aménagement de terrasses commerciales ne relève pas du périmètre de la modification n°1, laquelle ne porte que sur les règles de zonage applicables à ce secteur.

La question soulevée rejoint les enjeux d'animation commerciale et de valorisation d'un secteur à forte fréquentation saisonnière, qui pourra être examinée dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU, à une échelle plus globale et adaptée à la vocation touristique du site.

- M. Benoît MASSIN, Président de l'association « Sauvons la plage du Rayolet ».

Les propositions formulées portent sur des enjeux généraux de gestion et préservation du littoral, qui ne relèvent pas du périmètre de la modification n°1 du PLU.

Ces sujets pourront être examinés dans un cadre plus approprié, à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU permettant d'appréhender plus largement l'ensemble des enjeux littoraux de la commune, y compris ceux propres à la plage du Rayolet.

- M. VERCHIN.

La demande de M. VERCHIN visant à reclasser sa parcelle de la zone UE vers la zone UC ne relève pas du périmètre de la procédure de modification n°1.

Une telle évolution ne serait pas cohérente avec l'organisation de la zone UE qui répond à des objectifs de préservation paysagère, notamment aux abords de la colline du Fort où les sensibilités visuelles sont fortes. Une augmentation de hauteur sur cette parcelle pourrait avoir un impact marqué sur la perception du site, depuis et vers le Fort, ce qui justifie le maintien du cadre réglementaire actuel.

Cette situation pourra être réexaminée ultérieurement dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU permettant, éventuellement, de réaliser un diagnostic paysager approfondi pour évaluer les conditions dans lesquelles une évolution du gabarit serait envisageable.

- Observation anonyme en zone UE.

La Métropole rappelle que les activités notariales relèvent des professions libérales et, peuvent, selon les cas, être assimilées à des activités de service. Cependant, toute modification de la liste des sous-destinations applicables en zone UE nécessite une réflexion d'ensemble sur les règles de destination, ce qui ne peut être conduit dans le cadre de la présente procédure.

- Mme Sophie MABILLON.

Cette personne demande un changement de zonage d'une parcelle de ce sous-secteur en zone UE.

La parcelle concernée est identifiée comme un espace vert commun au sein du Domaine de Barras et, a été intégrée, à ce titre, dans les espaces libres non imperméabilisés prévus par le permis de construire. Elle participe donc à la composition d'ensemble définie par l'OAP n°4.

En conséquence, toute modification de zonage isolée remettrait en cause l'organisation globale du projet d'aménagement prévu pour le sous-secteur 1AUh2.

- Observations de M. Jean-Marie et Mme Nathalie OLLIVIER, Mme Françoise PRISSETTE, Mme Mireille LIEUTAUD. M. Serge KONSTANTINOV, Zone A en bordure de l'A 50.

Les parcelles évoquées sont actuellement classées en zone A et, leur éventuelle ouverture à l'urbanisation impliquerait une remise en cause du zonage agricole. Une telle évolution relève d'une procédure de révision du PLU, et non d'une modification, en raison des enjeux liés à la consommation foncière et à la protection des espaces agricoles.

- Observation de M. Franck GOIRAND, zone UJ, avenue du Brusc, secteur Puérats, anciennement domaine Grognier, parcelle AX 2247.

La présente procédure de modification n°1 du PLU met à jour les espaces verts à protéger sur ce secteur, conformément à l'arrêt de la Cour administrative d'appel du 5 juillet 2018.

En revanche, la demande de reclassement de la parcelle AX 2247 en zone UFp, ainsi que la remise en cause du zonage UJ, dépasse le périmètre de la modification n°1. Toute évolution du zonage nécessite au préalable une étude paysagère spécifique portant sur l'ensemble de la zone UJ, historiquement structurée autour d'une bastide aujourd'hui détruite, mais constituant encore un véritable poumon vert du secteur.

Ces éléments pourront être réexaminés dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

- Observation de M. Didier DOMINICI, zone UJ, marchand de biens, 301, Montée du Fort, parcelles cadastrées AC 1849, 2215, et 2218.

Les parcelles concernées se situent dans la zone UJ, historiquement définie autour d'une bastide et de son jardin, dont l'ensemble formait un vaste espace paysager. Malgré les divisions successives, ce secteur constitue encore un véritable poumon vert dans le quartier.

Toute évolution du zonage nécessiterait au préalable une étude paysagère spécifique portant sur l'ensemble de la zone UJ, afin d'évaluer précisément les conséquences d'une éventuelle remise en cause de ce périmètre.

Cette question pourra donc être réexaminée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

- Observation de M. Jean-Pierre ANNIBAL, 23, Corniche du Cros.

La partie de la parcelle concernée accueille aujourd'hui plusieurs équipements techniques, notamment un poteau d'éclairage public, une borne incendie et, des regards du réseau d'assainissement, dont la présence atteste de l'utilité de cet emplacement réservé pour le fonctionnement et la gestion des réseaux publics. Ces éléments justifient le maintien de l'emplacement réservé n°3 dans le PLU.

Les services techniques compétents de la Métropole indiquent que l'emplacement réservé n°180 pourrait être mobilisé, le cas échéant, pour permettre une intervention visant à sécuriser le réseau d'eaux usées, notamment s'il devait être extrait du lit du ruisseau. À ce titre, l'emprise identifiée demeure pertinente pour garantir la possibilité de réaliser les aménagements nécessaires à la bonne gestion des réseaux.

Dans ces conditions, la Métropole confirme le maintien des emplacements réservés n°3 et n°180, leur suppression n'étant pas envisageable dans la présente procédure, compte tenu de leur utilité pour la gestion et la sécurisation des réseaux publics.

- Observation de M. Franck GERMAIN, propriétaire d'un terrain d'une superficie de 1,7 ha, chemin de Pépiale, cadastré section CC n°236 et 237, classé en zone A, en limite de la zone UE.

Les parcelles CC n°236 et 237 sont actuellement classées en zone agricole, et situées dans un secteur soumis au risque d'inondation identifié par le PPRI de la Reppe. Leur intégration dans le tissu urbain n'est pas possible en l'absence de continuité avec la zone UE voisine, et du fait des contraintes environnementales et hydrauliques qui s'y appliquent. En effet, toute construction sur ces parcelles pourrait mettre en danger des habitants et, nécessiterait des aménagements coûteux pour limiter le risque.

Le maintien de ces terrains en zone A se justifie par la nécessité de préserver les espaces ouverts, limiter l'imperméabilisation des sols et, ne pas accroître la vulnérabilité du secteur face aux aléas naturels.

L'ouverture à l'urbanisation d'un tel site supposerait une révision du PLU, précédée d'une étude environnementale et hydraulique approfondie, afin de garantir la compatibilité du projet avec la gestion du risque inondation et les objectifs de préservation des terres agricoles.

Dans ces conditions, la Métropole ne retient pas la demande dans la modification n°1. Elle pourra être réexaminée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU, après étude spécifique des enjeux environnementaux et hydrauliques du site.

- Observation de Mme Hélène BOURRELY.

L'article 14 des dispositions générales du règlement du PLU est étoffé en matière de voies et dessertes, mais aussi d'aires de retournement.

La Commune ne dispose pas à ce jour d'un porter à connaissance précis sur les dimensions des aires de retournement. C'est pourquoi l'article est rédigé ainsi : « des aires de retournement, suffisamment dimensionnées en fonction des bâtiments desservis, doivent être mises en place ». En effet, leur surface dépend du projet de construction envisagé et, des retours du service DECI de la Métropole et, du SDIS du Var sur chaque demande d'autorisation d'urbanisme.

Dans ces conditions, la Métropole confirme que l'article 14 du règlement demeure adapté. Les exigences en matière de défense incendie seront appréciées au cas par cas, sur la base des avis techniques du service DECI de la Métropole et du SDIS, dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

- Observations formulées par Mme Marie-Aimée GARLAND, présidente de l'association des plaisanciers des ports de la Coudoulière et Méditerranée, ainsi que M. Pierre CASTELDACCIA. Ces personnes souhaitent dynamiser ces secteurs hors saison touristique.

La ville de Six-Fours-les-Plages est favorable à l'introduction d'activités de restauration sur les

abords des ports de la Coudoulière et de la Méditerranée, afin d'en renforcer l'attractivité touristique hors saison.

Le règlement de la zone UP pourrait être complété en ce sens, en ajoutant à l'article UP2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, l'activité de restauration dans le paragraphe, hormis dans les sous-secteurs UPh, UPI et UPIC.

Cette évolution permettrait d'autoriser réglementairement cette activité, en cohérence avec la valorisation du secteur et, l'emplacement réservé n°216.

La ville souhaite ainsi que cette requête soit intégrée dans le cadre de la présente modification n°1 du PLU. Cette demande sera prise en compte par la Métropole.

Conclusion de la Métropole :

Au terme de l'analyse des observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique, la Métropole Toulon Provence Méditerranée relève que la plupart des remarques portent soit sur des enjeux dépassant le périmètre de la modification n°1, soit sur des problématiques déjà tranchées par la jurisprudence ou, relevant de procédures ultérieures (révision du PLU, études paysagères ou environnementales spécifiques).

La présente modification n°1 conserve ainsi son caractère ciblé : elle permet d'ajuster ponctuellement le règlement (notamment en matière de mixité sociale), de mettre à jour certains secteurs de mixité sociale et emplacements réservés, ainsi que de corriger des erreurs matérielles identifiées, sans modifier l'économie générale du PLU, ni les grandes orientations du projet de territoire.

Les demandes qui ne peuvent être intégrées à ce stade sont néanmoins dûment prises en compte et, lorsque cela est pertinent, explicitement renvoyées à de possibles évolutions ultérieures du document d'urbanisme.

Dans ces conditions, la Métropole estime que la modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages peut être poursuivie jusqu'à son approbation, assortie des ajustements et précisions actés dans les réponses ci-dessus.

53 – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le commissaire-enquêteur considère que les explications données par la Métropole en réponse aux observations formulées par le public, sont pertinentes, 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.

St Cyr sur Mer, le 28 novembre 2025



Christian MICHEL

Commissaire-enquêteur

Tribunal Administratif de Toulon

ANNEXES.

Annexe n°1 : arrêté métropolitain du 4 décembre 2024 annulant et remplaçant l'arrêté n°AP 24/35 en date du 4 avril 2024, engageant la modification n°1 du PLU.

Annexe n°2 : arrêté métropolitain d'ouverture d'enquête publique du 11 septembre 2025.

Annexe n°3 : Décision du 29 août 2025 du Président du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur

Annexe n°4 : première parution dans la presse du 22 septembre 2025, Var-Matin.

Annexe n°5 : première parution dans la presse du 22 septembre 2025, La Marseillaise.

Annexe n°6 : deuxième parution dans la presse du 13 octobre 2025, Var-Matin.

Annexe n°7 : deuxième parution dans la presse du 13 octobre 2025, La Marseillaise.

Annexe n°8 : avis d'enquête publique.

Annexe n°9 : certificat d'affichage municipal du 6 janvier 2025 relatif à l'arrêté du 4 décembre 2024 prescrivant l'enquête publique de la modification du PLU n°1.

Annexe n°10 : certificat d'affichage métropolitain du 8 janvier 2025 relatif à l'arrêté du 4 décembre 2024 engageant la procédure de modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages.

Annexe n°11 : certificat d'affichage municipal du 8 octobre 2025 relatif à l'affichage de l'avis d'enquête publique pris à la suite de l'arrêté métropolitain du 11 septembre 2025.

Annexe n°12 : certificat de début d'affichage métropolitain du 29 septembre 2025 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 11 septembre 2025.

Annexe n°13 : lettre d'information de M. le Maire de Six-Fours-les-Plages relative à plusieurs corrections matérielles devant être intégrées dans les documents soumis à enquête publique.

Annexe n°14 : procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public du 12 novembre 2025.

Annexe n°15 : réponse du président de la Métropole du 21 novembre 2025 aux observations du rapport de synthèse.

N° AP 24/165

ARRETE

**VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - ARRETE ANNULANT ET
REPLACANT L'ARRETE N°AP 24/35 EN DATE DU 4 AVRIL 2024
ENGAGEANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants,

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 de la ville de Six-Fours-les-Plages,

VU l'arrêté n°AP 24/14 du Président de la Métropole engageant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Six-Fours-les-Plages en date du 5 mars 2024,

VU l'arrêté n°AP 24/35 du Président de la Métropole en date du 4 avril 2024 annulant et remplaçant l'arrêté n°AP 24/14 en date du 5 mars 2024 engageant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Six-Fours-les-Plages,

CONSIDERANT qu'il s'avère nécessaire de reprendre un arrêté qui annule et remplace l'arrêté n°AP 24/35 en date du 4 avril 2024 afin de réintégrer l'évolution de l'OAP Bayle dans les objets de la procédure, d'intégrer l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2024 déclarant d'utilité publique les travaux et les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de création de la zone d'activités économiques de Prébois ainsi que la clôture de la ZAC de la Millonne,

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme opposable de la ville de Six-Fours-les-Plages nécessite certaines adaptations afin de :

- Corriger différentes erreurs matérielles du règlement écrit et graphique,
- Permettre divers ajustements concernant le règlement notamment :
 - Modifier les règles relatives aux largeurs minimales de voirie pour la Défense Extérieur Contre l'Incendie,
 - Réécrire des règles de construction conditionnant une proportion de logements sociaux,
 - Augmenter la hauteur maximale de construction dans certaines zones,
 - Modifier la rédaction des règles relatives au stationnement,
 - Supprimer une destination dans le sous-secteur UFb de la zone UF,
 - Lever l'ambiguïté en supprimant la possibilité d'implanter des piscines en zone UG
- Modifier l'OAP Les Hoirs Nord,
- Modifier l'OAP Condorcet,
- Supprimer l'OAP Bayle,
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés et la liste des secteurs de mixité sociales,
- Modification des planches graphiques suite aux différents ajustements précités,
- Modifier le zonage pour les éléments à protéger,
- Intégrer la clôture de la ZAC de la Millonne notamment en mettant à jour l'annexe 7-2a – Zones d'Aménagement Concerté,
- Intégrer l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2024 déclarant d'utilité publique (DUP) les travaux et les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de création de la zone d'activités économiques de Prébois,
- Mettre à jour le plan 7.2^e lié aux Programmes d'Aménagement d'Ensemble,
- Intégrer les arrêtés préfectoraux portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 9 janvier 2023,

CONSIDERANT que les objectifs de cette modification s'inscrivent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et répondent à ses orientations générales,

CONSIDERANT que la modification n'a pas pour effet de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ainsi qu'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances, ou d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation, ou de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté aux termes de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT en conséquence, que cette procédure n'entrant pas dans le champ d'application de la procédure de révision, il convient d'engager une procédure de modification de droit commun,

ARRETE

ARTICLE 1

Cet arrêté annule et remplace l'arrêté du Président de la Métropole n°24/35 en date du 4 avril 2024 qui a engagé la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Six-Fours-les-Plages.

ARTICLE 2

La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Six-Fours-les-Plages est engagée.

ARTICLE 3

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées pour avis, ainsi qu'à l'autorité environnementale au titre d'un examen au cas par cas ad hoc, avant le début de l'enquête.

ARTICLE 4

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Six-Fours-les-Plages conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du Commissaire-Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Métropolitain.

ARTICLE 6

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en Mairie de Six-Fours-les-Plages (Place du 18 juin 1940, 83140 Six-Fours-les-Plages), d'une parution sur le site Internet de la Mairie de Six-Fours-les-Plages et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 7

Monsieur le Président de la Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le Président : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet Acte.
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

Notifié le :

Signature :

Fait à Toulon, le 04 DEC. 2026

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
TOULON PROVENCE-MEDITERRANEE



N° AP 25/153

ARRÈTE

VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36, L153-37, L153-40, L153-41, L153-43, L153-44 et R153-8,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, ses articles R123-1 et suivants,

VU le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant certaines dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

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

VU l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

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

VU l'arrêté du Président de la Métropole n° AP 24/165 du 4 décembre 2024 annulant et remplaçant l'arrêté n°AP24/35 en date du 4 avril 2024 engageant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages,

VU l'avis conforme n° 003204/KK AC PLU de l'autorité environnementale en date du 10 juillet 2025 après examen au cas par cas concluant à la non-nécessité de soumettre la procédure de modification n° 1 du PLU de Six-Fours-les-Plages à évaluation environnementale,

VU la notification du projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages aux Personnes Publiques Associées pour avis en date du 23 juillet 2025,

VU la décision n° E25000073/83 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 29 août 2025, désignant Monsieur Christian MICHEL en qualité de Commissaire Enquêteur,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

CONSIDERANT que les mesures de modification proposées ne portent pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle ou forestière, ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

CONSIDERANT la nécessité de soumettre le projet de modification n° 1 du PLU de Six-Fours-les-Plages à enquête publique en vue de son approbation conformément aux dispositions de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme,

ARRETE

ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique relative à la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages visant à permettre de :

- Corriger différentes erreurs matérielles du règlement écrit et graphique ;
- Permettre divers ajustements concernant le règlement, notamment ;
- Modifier l'OAP Les Hoirs Nord et l'OAP Condorcet ;
- Supprimer l'OAP Bayle ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés et la liste des servitudes de mixité sociales ;
- Modifier des planches graphiques ;
- Modifier le zonage pour les éléments à protéger ;
- Intégrer la clôture de la ZAC de la Millonne notamment en mettant à jour l'annexe 7-2a ;
- Intégrer l'arrêté préfectoral du 09 octobre 2024 déclarant d'utilité publique (DUP) les travaux et les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de création de la zone d'activités économiques de Prébois ;
- Mettre à jour le plan 7.2E lié aux Programmes d'Aménagement d'Ensemble ;
- Intégrer les arrêtés préfectoraux portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 9 janvier 2023.

ARTICLE 2

Monsieur Christian MICHEL a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon.

ARTICLE 3

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, seront mis à disposition du public, aux fins de consultations, d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, **du 6 octobre 2025 au 6 novembre 2025 inclus**, Mairie de Six-Fours-les-Plages – Bâtiment DGST (Direction Générale des Services Techniques), Place du 18 juin 1940, siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au Commissaire-Enquêteur :

- par courrier, jusqu'au 6 novembre 2025 (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, Mairie de Six-Fours-les-Plages – Bâtiment DGST (Direction Générale des Services Techniques), Place du 18 Juin 1940- BP 97- 83183 Six-Fours-les-Plages Cedex ;

- par voie électronique jusqu'au 6 novembre 2025, 16h30, à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr en précisant en objet « Modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages ».

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleurs délais.

Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur le site de la Commune de Six-Fours-les-Plages (www.ville-six-fours.fr) et, par un lien direct, depuis le site internet de la Métropole (www.metropoletpm.fr) vers le site internet de Six-Fours-les-Plages.

Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès de Madame Laetitia CAILLAT-LAMBINET (chargée de mission planification, habitat, foncier métropolitain tel n°04 94 34 94 02).

ARTICLE 4

Le Commissaire-Enquêteur recevra personnellement les observations du public les jours suivants en Mairie de Six-Fours-les-Plages – Bâtiment DGST (Direction Générale des Services Techniques) – **Salle panoramique, 5ème étage- Place du 18 Juin 1940- BP 97 - 83183 Six-Fours-les-Plages:**

- lundi 6 octobre 2025 de 9h00 à 12h00
- mardi 14 octobre 2025 de 9h00 à 12h00
- mercredi 29 octobre 2025 de 13h30 à 16h30
- jeudi 6 novembre 2025 de 13h30 à 16h30.

ARTICLE 5

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire-Enquêteur qui sera chargé de le clore.

Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable de projet, et lui communiquera un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales.

Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire-Enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole TPM, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en Mairie, accompagnés du registre et des pièces annexées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon, à Monsieur le Préfet du Var et, à Monsieur le Maire de Six-Fours-les-Plages.

ARTICLE 6

La copie du rapport et, des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur, sera pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- Tenue à la disposition du public, au siège de l'enquête publique, Mairie de Six-Fours-les-Plages – Bâtiment DGST (Direction Générale des Services Techniques), Place du 18 Juin 1940- BP 97- 83183 Six-Fours-les-Plages
- Publiée sur les sites internet de la Métropole (www.metropoletpm.fr) et de la Commune de Six-Fours-les-Plages (www.ville-six-fours.fr).

ARTICLE 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les journaux :

- Var Matin – Nice matin
- La Marseillaise

Une copie des avis publiés sera annexée au dossier soumis à l'enquête, avant son ouverture en ce qui concerne la première insertion et, au cours de l'enquête, pour la deuxième.

Cet avis sera publié par voie d'affiches :

- Sur les sites internet de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et, de la Ville de Six-Fours-les-Plages,
- A l'Hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à la Mairie de Six-Fours-les-Plages, ainsi que par tous les autres procédés en usage dans la commune.

Ils seront mis en place quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'accomplissement de cette formalité sera certifié par l'autorité compétente.

ARTICLE 8

A l'issue de l'enquête publique et, après l'avis du Conseil Municipal de la commune de Six-Fours-les-Plages, le Conseil Métropolitain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis et, des résultats de l'enquête publique.

ARTICLE 9

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- M. le Préfet du Var ;
- M. le Président du Tribunal Administratif de Toulon ;
- M. le Commissaire-Enquêteur ;
- M. le Maire de Six-Fours-les-Plages.

ARTICLE 10

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et, en Mairie de Six-Fours-les-Plages, jusqu'à la fin de l'enquête publique.

ARTICLE 11

Monsieur Le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le Président : - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet Acte.
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

Notifié le :

Signature :

Fait à Toulon, le 11 SEP. 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

29/08/2025

N° E25000073 /83

LA MAGISTRATE EN CHARGE DES ENQUETES
PUBLIQUES

E- Décision désignation commission ou commissaire du 29/08/2025

Vu la lettre, enregistrée le 21/08/2025, par laquelle la métropole Toulon Provence Méditerranée demande la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de la ville de Six-Fours-les-Plages ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Mme Hermine LE GARS en qualité de magistrate déléguée aux enquêtes publiques ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

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 la métropole Toulon Provence Méditerranée et à Monsieur Christian MICHEL et à commissaire-enquêteur.

Fait à TOULON, le 29/08/2025

La magistrate déléguée,



Hermine LE GARS

LES PETITES ANNONCES EMPLOI ET FORMATION

Passer votre annonce au
04.93.18.70.00

Demandes d'emploi

DIVERS

Femme retraitée 66 ans, active et disponible, cherche activité complémentaire sur Nice. Je peux vous apporter mon aide au quotidien, organisation de papiers, soutien dans la gestion du budget ou petits services variés. Sériesse, honnête et à l'écoute, horaires flexibles. Etude toutes propositions. Tél. 06.11.831.831.

ENTRE-ENDEUR-PLAQUISTE + petite maçonnerie + pose parquet, place, qualité, séries, solignes, 20 ans d'expérience, véhiculé, cherche emploi salarié en entreprise ou chez particulier avec CESU. Tél. 06.05.32.89.31

CARRELEUR MACON avec 20 ans d'expérience, cherche emploi pour poser tous types de carrelage, bâches, pierres, mosaique, faïence, rénovation, maçonnerie générale. Disponible. Tél. 07.64.39.67.94

ENTRE EN BATIMENT, 25 ans d'expérience, tous travaux intérieurs et extérieurs, maçonnerie, carrelage, électricité, faïencerie, pose de placo. Cherche emploi. Possède véhicule. Tél. : 06.05.85.20.60

ENTRE TRES TRES QUALIFIE, intérim, toutes activités, enduit, finitions, préparation, rénovation, joints, plâtres, stucco, cherche emploi. Tél. : 06.20.10.13.54.

ENLEVEMENTS DIVERS avec camion... Cherche emploi. CESU accepté. PARTICULIER Tél: 06.66.03.15.16

DEBROUSSAILLEUR confirmé et épaulé, dégagé et abattu, remise en état des jardins, baillages. Cherche emploi, CESU OK. Tél. 06.66.03.15.16

HOTELIERE, RESTAURATION

JEUNE HOMME 26 ans, très motivé, formations et expériences commis de cuisine cherche emploi dans restaurant, traiteur, à temps partiel, secteur Cannes, Cannes ou Nice. Disponible immédiatement, demande urgente. Tél. 06.38.20.70

CHEF DE CUISINE en retraite cherche extras le soir, secteur Toulon. Tél. 04.13.25.92.24.

MAINS D'OEUVRE SPECIALISEE

ARTISAN COUVREUR à la retraite rénove tout cherche emploi multirénovations, nettoyage solution innovation, professionnal, concentré curatif ou préventif délimite tout dépot neuf ou rénové. Tél. 04.93.20.00.00. ou dalle en caissons, dégagé de piscine. Toiture : fuite, étanchéité invisible : pour fissures et protection des infiltrations, réparation, charpente, isolation, nettoyage sur toutes les aiguilles de pins. Façade : peinture, ravalement, isolation. Travaux d'intérieures : peinture, vernis sur bois. PARTICULIER Tél. 07.51.32.03.98.

JARDINIER sérieux et dynamique, 21 ans d'expérience, spécialisé dans les tâches : haies, massifs, fruitiers, arbres... Remise en état des jardins. Entretien des déchets. Cherche emploi. CESU accepté. Tél. 06.66.02.15.16

JEUNE HOMME Portugais, très bon peintre, sérieux, minutieux, cherche emploi tous travaux peintures intérieur et extérieur (volets, grilles, portails, façades). Tous secteurs. Tél. 06.70.60.99.52

ENLEVEMENTS DIVERS AVEC camion... Cherche emploi. CESU accepté. PARTICULIER Tél: 06.66.03.15.16

MACON spécialiste villa, 24 ans d'expérience, toutes plâtres, faîtières, pâtes, peintures, émaux, émaux émaillés, cherche emploi en entreprise, chez particuliers ou à la tâche. CESU. Tél. 07.51.14.35.44

HOMME 25 ans d'expérience cherche tous travaux de maçonnerie, plâtre, placo, carrelage, plomberie, électricité, pose cuivre, peintures. Tél. 06.23.19.82.23

JARDINIER sérieux, efficace, pour un beau jardin ou une belle terrasse, cherche emploi pour remise en état, taille d'oliviers et fruitiers. Travail solidaire. Tél. 06.03.81.40.31

GARDE A DOMICILE

DAME très sérieuse avec beaucoup d'expérience, références, cherche emploi : garde personne âgée, malade, 24/24 (sous repas, courses, etc...). Tél. 06.09.03.27.25. ou 07.49.08.35.33

AUXILIAIRE DE VIE, Jeune femme sérieuse et très honnête, cherche emploi. Accompagnement au quotidien personnes dans le bateau : toilette, ménage, courses, soutien moral et autre. Secteur Toulon, La Seyne, St Jean de Véz, La Valette, La Garde, Pont du Las. Tél. 07.87.52.72.48

DAME 60 ans, dynamique, sérieuse et joyeuse cherche poste : cuisine, courses, promenades et loisirs pour servir une dame âgée ou malade, 24h/24, même dans autre ville ou continent. Parler français et anglais. Permis B, véhiculé. Tél. 06.76.59.69.50.

DAME sérieuse 50 ans, expériences et références, cherche emploi garde personnes âgées, enfant, ou employé de maison, jour/nuit nourriture logés. Soins, toilette, ménage, courses, cuisine. Permis B + voiture. Tél. 06.52.22.84.87

ASSISTANTE DE VIE expérimentée et sérieuse, recherche emploi jour ou garde de nuit, pour courses, repas, aide à la toilette, linge, soutien moral, accompagnement/déplacements. Ponctuel ou temps partiel accepté. De Nice à Cannes. Tél : 06.07.05.92.74

DAME expérimentée secteur médical, minutieux, sérieuse, vétérinaire et permis B, cherche emploi **GARDE** personnes âgées, voyages, nuits, week-ends, semaines ou place de dame de compagnie. Tél. 06.26.27.32.00.48

Jeune femme dynamique, sérieuse, souriante, disponible, véhiculée, cherche emploi : aide à domicile, courses, ménage, garde personnes âgées (jou/nuit). Secteur Nice et environs, Monaco. Tél. 06.99.99.97.65

AUXILIAIRE DE VIE, jeune femme sérieuse et très honnête, cherche emploi. Accompagnement au quotidien personnes dans le bateau : toilette, ménage, courses, soutien moral et autre. Secteur Toulon, La Seyne, St Jean de Véz, La Valette, La Garde, Pont du Las. Tél. 07.49.08.35.33

Dame 40 ans cherche heures de ménage, courses, garde personnes âgées (sorties, promenades). Secteur Nice, Villefranche sur Mer. Tél. 06.04.43.73.20.03

EMPLOIES DE MAISON
DAME 50 ans, expériences et références, cherche emploi garde personnes âgées, enfant, ou employé de maison, jour/nuit nourriture logés. Soins, toilette, ménage, courses, cuisine. Permis B + voiture. Tél. 06.52.22.84.87

GOUVERNANTE ayant travaillé en hôtel de luxe 5 étoiles, recherche emploi chez particulier à Monaco. Dame sérieuse et motivée, ma polyvalence vous simplifie la vie.

Tél. 07.08.03.27.30.30

Gouvernante/Employée de maison, avec expérience et références en ville. Je cherche un poste à l'année en COI avec logement. Sérieuse, euemme, polyvalente, discrète. Tél. 07.85.89.49.59.30

Femme portugaise cherche emploi, heures de ménage, aide à domicile, auxiliaire de vie, nettoyage/entretien. Secteur Monaco, véhiculée. Tél. 06.98.49.59.30

Homme avec expériences parlant Anglais cherche emploi pour entretien de jardins ou petit ménage, bricolage. Tél. 07.45.01.38.10

ALIMENTATION

POISSONNIER retraité cherche emploi à mi-temps ou complément. Secteur Toulon et environs. Tél. 06.20.70.56.55

LES ANNONCES LÉGALES

D AVIS D'ENQUÊTES

Métropole Toulon Provence Méditerranée

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages

Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée organise, par arrêté n°AP 25/33 du date au 11 septembre 2025 une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Six-Fours-les-Plages. Cette procédure a pour objet de :
- Corriger les erreurs et les incohérences identifiées dans le PLU et les graphiques
- Assurer divers aménagements conformes au règlement notamment :
- Modifier l'OPAP Les Horts Nord et l'OPAP Condorcet
- Supprimer l'OPAP Bayle

- Mettre à jour la liste des emplacements réservés et la liste des servitudes de ménage sociales

- Modification des planches graphiques

- Modifier le zonage pour les établissements à protéger

- Intégrer la liste des sites de la Milanaise notamment en mettant à jour l'annexe 7-2a

- Assurer le respect du préalable du 05 octobre 2024 déclarant d'opposition du public (DOP) des travaux et les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de création de la zone d'activités économiques de Préclos

- Mettre à jour le plan ZEE lié aux programmes d'aménagement d'ensemble.

- Intégrer les aménagements portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 03 juillet 2024

La notice de présentation, le plan de localisation, les orientations et les préconisations, la liste des secteurs de ménage sociale et des emplacements réservés, les annexes du PLU ainsi que les avis émis sur la dossier par les personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuilles non mobiles, cotés et perçus par la commission enquêteur, seront mis à disposition du public, aux fins de consultations d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, du 05 octobre 2025 au 6 novembre 2025 inclus, à l'Hôtel de Ville de Six-Fours-les-Plages (bâtiment DGST), siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au commissaire enquêteur, Monsieur Christian MICHEL, désigné par le Tribunal Administratif de Toulon :

- par courrier jusqu'au 06 novembre 2025 (adresser la poste) au siège de l'entité publique, en Mairie de Six-Fours-les-Plages, bâtiment DGST, Place du 18 juillet 1940 83140 Six-Fours-les-Plages

- ou via l'adresse électronique jusqu'au 06 novembre 2025, 16h30, à l'adresse suivante : plus 5 métropole.fr en précisant en objet "Modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages"

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleures délais.

Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la ville de Six-Fours-les-Plages (ville-six-fours.fr) et par un lien direct depuis le site de la mairie (mairie.six-fours-les-plages.fr).

Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique aux heures d'ouverture précitées.

Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès de Madame Laurence CAILLAFRANBIN (charge de mission planification, habitat, fiscier métropolitain), tel n°04 94 31 94 02.

Le public pourra également personnaliser les observations du public les jours suivants en main à Six-Fours-les-Plages (bâtiment DGST, salle panoramique, Sèmez étagé) : lundi 6 octobre 2025 de 9h00 à 12h00, mardi 14 octobre 2025 de 9h00 à 12h00, mercredi 29 octobre 2025 de 13h30 à 16h30, jeudi 6 novembre 2025 de 13h30 à 16h30.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur qui sera chargé de le clôturer.

Des observations et propositions et documents annexés, le commissaire enquêteur rassemblera, la liste d'ensemble du dossier, et lui communiquera un procès-verbal synthétisant les observations écrites et orales.

Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations écrites et orales.

La commission enquêteur déposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, une synthèse de l'ensemble des observations, propositions et documents annexés, ainsi que les observations du dossier de l'enquête déposées en main, accompagnées du registre d'enquête et des pièces annexées.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public de l'enquête publique et remis au président de la métropole, son rapport et ses conclusions écrites, ainsi que les observations du dossier de l'enquête déposées en main, accompagnées du registre d'enquête et des pièces annexées.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public de l'enquête publique et remis au président de la métropole, son rapport et ses conclusions écrites, ainsi que les observations du dossier de l'enquête déposées en main, accompagnées du registre d'enquête et des pièces annexées.

Le conseil métropolitain se prononcera, après avis du conseil municipal de la commune, par arrêté, pour la modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée, Jean-Pierre GIRAN

D FORMALITÉS DIVERSES

CHANGEMENT DE NOM PATRONYMIQUE

Madame Muriel COMBETES née le 25/09/1975 à 82100 Toulon demeurant 13, rue Alexandre Viala, dans la commune de Toulon 83000, dépose une demande de changement de nom en faveur de son enfant mineur, Madame Murielle LANE née le 01/07/2013 à 84900 Avignon, dépose une demande auprès du Garde des Sceaux à l'effet de substituer au nom patronymique de son enfant mineur celui de Courmes.

CHANGEMENT DE NOM

Madame PRESSAC Gabrielle, demeurant 295, boulevard des Martineaux 83380 Roquebrune-sur-Anges, née le 13/02/1997 à Domont 95380 (95), dépose en tant que représentant légal, dépose une demande de changement de nom en faveur de son enfant mineur Ethan, née le 03/04/2013 à 83660 Gassin (83), celui de PRESSAC.

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte récépissé le 17/09/2025 par Maître Pierre SCHERTENIEK, Notaire à Draguignan, 3, boulevard Clemenceau, Monsieur Chau-TANG GRUN et Madame Mesdieu OM, demeurant ensemble à La Gardo (83130) 11, rue Paul Langevin, ont cédé à Monsieur Meng Chih Yen (65), et Madame Leang CHUANG, Gérante ensemble à Toulon (83000), 123 rue Léon Gambetta, 83000, le fonds de commerce dénommé « Le Bistro de la Gardo » à Draguignan, auquel il a été attribué le 05/09/2025, au nom de « Le Bistro de la Gardo ». Les deux parties ont convenu que la cession de ce fonds de commerce se fasse à l'entrée à 75% et à la sortie à 25%.

Pour insertion.

D AVIS ADMINISTRATIFS



Préfecture du Var

AVIS D'INFORMATION

faisant connaître l'approbation du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la commune de Fllassans-sur-Issole

Par arrêté du 03 septembre 2025, le Préfet du Var a approuvé le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) pour la commune de Fllassans-sur-Issole lié à la présence de l'Issole et de ses principaux affluents, ainsi qu'à la présence d'écoulement naturel.

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var.

Il sera affiché pendant au moins un mois en mairie de Fllassans-sur-Issole et au siège de la

communauté de communes Cœur de l'Argens.

Le dossier de PPRI sera mis à disposition du public au sein des locaux de la direction départementale des territoires du Var, et à la préfecture du Var au sein de l'Etat.

En parallèle, les éléments du dossier seront consultables sur le site internet des services de l'Etat dans le Var à l'adresse suivante : <http://www.var.gouv.fr>

PUBLIEZ VOS ANNONCES LÉGALES

Scannez le QR Code



FACILITEZ VOUS LES FORMALITÉS !

var-matin

04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

BOUCHES-DU-RHÔNE, VAR & VAUCLUSE

lundi 22 septembre 2025 - n° 24629

1,50 €

MARSEILLE



Au cœur de la mobilisation avec les énergéticiens

Entre braseros, ateliers militants et nuits de veille, les travailleurs restent déterminés sur le piquet du boulevard Gueïdon (13^e) et s'apprêtent à attaquer des négociations. **P.6**

PHOTO M.G.

FOOTBALL

Le match OM-PSG, reporté, donne rendez-vous ce soir au Vélodrome

Initialement prévue dimanche soir, la grande affiche de Ligue 1 a été reportée à ce lundi 20h, en raison des conditions météorologiques, avec de forts orages. Un changement qui bouscule les plans des supporters olympiens. **P.22 et 23**



PACA



Une vague orageuse a balayé la région hier soir

De fortes intempéries ont touché les Bouches-du-Rhône, le Vaucluse et le Var, provoquant inondations et perturbations. Le match RC Toulon-La Rochelle a été reporté. **P.9 et 24**

PHOTO METROPOLE ALEXANDRIE PROVENCE

La Marseillaise

www.lamarseillaise.fr

« Celui qui combat peut perdre, celui qui ne combat pas a déjà perdu » Bertolt Brecht

Le journal
le plus
chanté
de France

RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT PALESTINIEN

Jour de paix



Une reconnaissance tardive mais historique

- La gauche défile à Paris pour la paix

Les rassemblements dans le Sud de la France. **P.2 à 4**

PHOTO D.P.



Entretien avec **Huda Abu Arqoub**. La Palestinienne participait au Forum des femmes pour la paix, à Essaouira. **P.5**

PHOTO SAAD EL MARZOUKI



27926 - 0922 - 1,50 €

ACTUALITÉ LOCALE

Rassemblement fraterno et politique avec les communistes

LE PRADET

La section PCF de La Garde-Le Pradet a réussi à faire vivre à nouveau un dimanche de joie, de réflexion et de débat pour la 4^e édition de la fête des Oursinières, afin de poursuivre sa démarche d'unité pour les municipales de 2026.

Pour la troisième année consécutive, la section PCF La Garde-Le Pradet tenait sa fête de rentrée au camping des Oursinières. Avec, en ligne de mire, les municipales.

« C'est notre grande aventure qui commence », lance avec enthousiasme Philippe Sigorino Gélo, l'un des quatre communistes en position éligible sur la liste de rassemblement Unis pour La Garde, conduite par Julia Peironet (PS). « Une coalition, précise-t-il, qui part de la gauche jusqu'au centre afin d'être les plus forts pour battre la droite et l'extrême droite et faire basculer cette ville qui nous échappe depuis plus de 25 ans. »

Une équipe qui, dans la richesse de sa diversité, bat déjà campagne sur le terrain. « C'est



110 personnes à table pour partager des moules frites à volonté.
PHOTO J.-R. M.

sensationnel, on aurait dû bien le faire avant. Je suis ravie parce qu'on va gagner », confirme Renée Dettori (PS).

Une lutte joyeuse

« Je me présente en tant que citoyenne pour le bien de ma ville », explique avec beaucoup d'émotion Madeleine Clapson.

« S'unir pour être plus forts sur des objectifs clairs et partagés, c'est la seule et unique solution. Ne pas le faire, c'est permettre à ceux

qui ne partagent pas les mêmes objectifs que nous d'avoir des victoires faciles », confirme Jean-Pierre Meyer, membre du conseil national du PCF.

Gilbert Mandon met en avant un autre rassemblement des forces progressistes en construction, au Pradet, le Printemps Pradétan, dans lequel les communistes sont également totalement engagés.

Et d'expliquer : « On est sur nos deux jambes. Avec d'une part

la démocratie participative qu'on met en œuvre, mais aussi les valeurs de gauche avec lesquelles on ne transige pas. »

Dans sa prise de parole, le secrétaire de la section PCF Yves Pellegrino s'est félicité de toutes ces avancées, en précisant pour La Garde : « Nous avons après plus de 20 ans de divisions de la gauche locale, concrétisé une stratégie de rassemblement et d'union construite à la base, autour d'un projet municipal citoyen à la hauteur des attentes des Gardéens. »

Même enthousiasme partagé par Julia Peironet : « Je suis très fière et je suis très honorée d'être la tête de liste de ce grand rassemblement. Et de partager cette journée avec nos amis, nos camarades communistes », déclare-t-elle, ravie elle aussi que les divisions du passé soient complètement effacées. Et de poursuivre : « Aujourd'hui, ensemble, on construit une liste et un programme qui vont nous mener vers la victoire. »

Un projet qui s'enrichit par le retour des questionnaires adressés à la population. « La semaine prochaine, on inaugure notre local de campagne, un premier meeting est prévu pour fin novembre », conclut-elle.

Encore une belle fête qui prouve que la lutte est joyeuse. Thierry Turpin

TOULON

Journée mondiale Alzheimer à Sainte-Musse

Dans le cadre de la Journée mondiale Alzheimer, l'hôpital Sainte-Musse organise une rencontre avec le public à partir de 13h et jusqu'à 17h ce lundi. Au programme : stands, conférences et débats autour de l'avancée médicale mais aussi du sujet encore tabou qu'est cette maladie en 2025.

Informations et réservations au 04 94 24 65 43.

HYÈRES

« Mieux manger pour tous »

Samedi 27 et dimanche 28 septembre, l'Ecole du Plan du Pont organise la deuxième édition de son Festival « Mieux Manger pour tous ». Deux jours au milieu de la verdure, pour faire un pas de côté avec les actualités des derniers mois, mettre en débat le système alimentaire actuel et donner des pistes pour se réapproprier son alimentation. Un programme pensé pour répondre aux différents publics, experts ou curieux, adultes ou jeunes, rythmé par des temps de réflexions et des temps d'actions : conférences, rencontres, balades, ateliers cuisine et jardinage, jeux, pour inspirer et éveiller les réflexions et les papilles.

ANNONCES LÉGALES

TRAMISES À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PREFECTORAL

VAR

Tél. 04 91 57 75 74

annonceslegales@lamarssellaise.fr

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

avis d'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages

Monsieur la Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a organisé, par arrêté n° AP 25/153 en date du 11 septembre 2025 une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages. Cette procédure a pour objet de :

- Corriger différentes erreurs matérielles du règlement écrit et graphique,
- Permettre divers ajustements concernant le règlement notamment
- Modifier l'OAP Les Horts Nord et l'OAP Condorcet,
- Supprimer l'OAP Bayle,
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés et la liste des servitudes de mixité sociales,
- Modification des planches graphiques,
- Modifier la zone pour les éléments à protéger,
- Intégrer la clôture de la ZAC de la Millonne notamment en mettant à jour l'annexe 7-28
- Intégrer l'arrêté préfectoral du 09 octobre 2024 déclarant d'utilité publique (DUP) les travaux et les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de création de la zone d'activités économiques de Prénols,
- Mettre à jour le plan 7.2E lié aux Programmes d'aménagement d'Ensemble,
- Intégrer les arrêtés préfectoraux portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 9 janvier 2023.

La notice de présentation, le règlement écrit, les planches graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation, la liste des secteurs de mixité sociale et des emplacements réservés, les annexes du PLU ainsi que les avis émis sur le dossier par les personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuilles non mobiles, collés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, seront mises à disposition du public, aux fins de consultations, d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, du 06 octobre 2025 au 6 novembre 2025 inclus, à l'hôtel de Ville de Six-Fours-les-Plages (bâtiment DGST), siège de l'enquête publique, de lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au Commissaire-Enquêteur, Monsieur Christian MICHEL, désigné par le Tribunal Administratif de Toulon : - par courrier jusqu'au 06 novembre 2025 (fachet de la poste faisant foi au siège de l'enquête publique, en Mairie de Six-Fours-les-Plages, bâtiment DGST-Place du 18 juin 1940 83140 Six-Fours-les-Plages - par voie électronique jusqu'au 06 novembre 2025, 16h30, à l'adresse suivante : mtform.ph@metropolepm.fr en précisant en objet « Modification n° 1 du PLU de Six-Fours-les-Plages».

Elles seront fermes à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleures délais.

Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la ville de Six-Fours-les-Plages (www.ville-six-fours.fr) et par un lien direct depuis le site de la Métropole (www.metropolepm.fr).

Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique aux heures d'ouverture précisées.

Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès de Madame Laetitia CAI LAT-LAMBINET,

(chargée de mission planification, habitat, foncier métropolitain, tel n°04 94 34 94 02).

Le Commissaire-Enquêteur recevra personnellement les observations du public les jours suivants en Mairie de Six-Fours-les-Plages (bâtiment DGST, salle panoramique, 5ème étage) :

- lundi 6 octobre 2025 de 9h00 à 12h00
- mardi 15 octobre 2025 de 9h00 à 12h00
- mercredi 29 octobre 2025 de 13h30 à 16h30
- jeudi 6 novembre 2025 de 13h30 à 16h30

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire-Enquêteur qui sera chargé de le clore.

Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontrera, dans la semaine, le responsable du projet, et lui communiquera un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales.

Le responsable du projet disposerà d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire-Enquêteur disposerà d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en Mairie, accompagnés du registre et des pièces annexes.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie de Six-Fours-les-Plages, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront publiés sur le site internet de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Le Conseil Métropolitain se prononcera, après l'avis du Conseil Municipal de la commune, par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée, Jean-Pierre GIRAN

Vie des sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP, il a été constitué une EURL dénommée:

BUMPIE'S

Objet social : snack

Siège social : Le Provence 37 Boulevard Just Marie Paynouard 83170 BRIGNOLES

Capital : 1 000 euros

Gérance : Monsieur FITAS Zaccaria domicilié 17 Rue Antoine Rochas

Bât 15 83170 BRIGNOLES

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de DRAGUIGNAN

Un service client
à l'écoute et dispensant
04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarssellaise.fr

La Marseillaise

www.lamarseillaise.fr

« Celui qui combat peut perdre, celui qui ne combat pas a déjà perdu » Bertolt Brecht

Le journal
le plus
chanté
de France

GOUVERNEMENT LECORNU II

Sans légitimité ni soutien



PHOTO AFP

Le gouvernement Lecornu II est nommé sans rupture politique mais aussi sans l'appui des LR et dans l'urgence de déposer un projet de budget. Mais sa chute se profile déjà. P. 2 et 3

BOUCHES-DU-RHÔNE



PHOTO D.R./CNEWS/SY

L'Union départementale CGT ouvre son congrès à Martigues

Stratégie syndicale, avenir de l'organisation, mobilisations à venir... Le programme est dense pour les trois jours de réunion. P. 4

VAR / EXCLUSIF

Il témoigne d'un viol subi en 1967 dans un institut religieux

Jean-François Aubry dit avoir été victime d'un viol de la part d'un surveillant à l'institut Sainte-Marie de La Seyne-sur-Mer. L'établissement se dit à l'écoute. Notre dossier P. 10 et 11



PHOTO A.D.R.

MARSEILLE

D'ex-salariés d'ID Logistics attaquent au tribunal

Un an après la fermeture brutale de leur entrepôt, vingt salariés licenciés saisissent les prud'hommes. P. 7



PHOTO M.A.

INAUGURATION

LA MARSEILLAISE vous invite à
l'inauguration de ses locaux rénovés

LUNDI 13 OCTOBRE 2025 À PARTIR DE 18H30

PLACE DU JOURNAL LA MARSEILLAISE - 17 COURS H. D'ESTIENNE D'ORVES - MARSEILLE 1ER



ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

ANNONCES LÉGALES HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

VAR

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



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

POUR LE TRANSFERT DANS LE DOMAIN PUBLIC COMMUNAL DES VOIRIES ET EMPRISES FONCIERES SITUÉES AUTOUR DE LA RÉSIDENCE PORTO DI MAR

Par arrêté municipal n°0994. 2025.AR du 16 septembre 2025 le Maire de Cavalaire-sur-Mer a prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable relative au transfert d'office sans indemnités dans le domaine public communal des voiries et emprise foncières situées autour de la résidence Porto Di Mar.

Cette enquête publique se tiendra du lundi 6 octobre 2025 au mardi 21 octobre 2025, jusqu'à 16h00, soit 16 jours consécutifs.

Monsieur Denis SPALONY, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par Monsieur le Maire de Cavalaire-sur-Mer pour procéder à la présente enquête publique.

La Commune de Cavalaire-sur-Mer est responsable de la procédure de transfert d'office des voiries privées dans le domaine public communal. Elle est représentée par son Maire, M. Philippe LEONELLI. Le siège administratif est situé à l'Hôtel de Ville, 109 Avenue Gabriel Péri, CS 50150, 83240 CAVALAIRE-SUR-MER.

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre des observations à feuilles non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire-Enquêteur, seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de Cavalaire-sur-Mer, siège de l'enquête, aux jours et heures suivante : du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 et le vendredi de 8h00 à 12h00.

Un ordinateur sera mis à disposition au service urbanisme pour les besoins de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site : <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique2porto-di-mar/>

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra ainsi prendre connaissance des différents éléments du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête publique, ou en les adressant par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, soit :

- par courrier à l'adresse de la mairie de Cavalaire : Hôtel de Ville, 109 Avenue Gabriel Péri, CS 50150, 83240 CAVALAIRE-SUR-MER ;
- par voie électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'adresse : enquete-portodimar@democratie-active.fr ;
- en se présentant aux permanences du commissaire enquêteur.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Cavalaire-sur-Mer pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- o Lundi 6 octobre de 13h00 à 16h00 ;
- o Mardi 14 octobre de 13h00 à 16h00 ;
- o Mardi 21 octobre de 13h00 à 16h00.

A l'issue de l'enquête publique, le registre sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmettra au Maire de Cavalaire-sur-Mer, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. Le rapport et les conclusions motivées établies par le Commissaire enquêteur seront, dès réception, tenus à disposition du public, à la Mairie de Cavalaire-sur-Mer aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site internet de la Ville de Cavalaire-sur-Mer pendant une durée d'un an courant à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de la Mairie de Cavalaire-sur-Mer.

La commune de Cavalaire-sur-Mer prononcera le transfert d'office sans indemnités des voiries et emprises foncières concernées, par délibération du Conseil Municipal, au regard du dossier de transfert présenté, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

202513223



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

POUR LE TRANSFERT DANS LE DOMAIN PUBLIC COMMUNAL DES VOIRIES ET PARCELLES DES LOTISSEMENTS LA ROSERAIE PREMIERE TRANCHE ET LA ROSERAIE EXTENSION

Par arrêté municipal n°0993. 2025.AR du 16 septembre 2025, le Maire de Cavalaire-sur-Mer a prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable relative au transfert d'office sans indemnités dans le domaine public communal des voiries et parcelles situées à l'intérieur du lotissement La Roseraie 1ère tranche et la Roseraie extension.

Cette enquête publique se tiendra du lundi 6 octobre 2025 au mardi 21 octobre 2025 inclus jusqu'à 12h, soit 16 jours consécutifs.

Monsieur Denis SPALONY, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par Monsieur le Maire de Cavalaire-sur-Mer pour procéder à la présente enquête publique.

La Commune de Cavalaire-sur-Mer est responsable de la procédure de transfert d'office des voiries privées dans le domaine public communal. Elle est représentée par son Maire, M. Philippe LEONELLI. Le siège administratif est situé à l'Hôtel de Ville, 109 Avenue Gabriel Péri, CS 50150, 83240 CAVALAIRE-SUR-MER.

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre des observations à feuilles non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire-Enquêteur, seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de Cavalaire-sur-Mer, siège de l'enquête, aux jours et heures suivante : du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 et le vendredi de 8h00 à 12h00. Un ordinateur sera mis à disposition au service urbanisme pour les besoins de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site : <https://www.democratie-active.fr/enquete-publique2la-roseraie/>

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra ainsi prendre connaissance des différents éléments du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête publique, ou en les adressant par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, soit :

- par courrier à l'adresse de la mairie de Cavalaire : Hôtel de Ville, 109 Avenue Gabriel Péri, CS 50150, 83240 CAVALAIRE-SUR-MER ;
- par voie électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'adresse : enquete-laroseraie@democratie-active.fr ;
- en se présentant aux permanences du commissaire enquêteur.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Cavalaire-sur-Mer pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- o Lundi 6 octobre de 9h00 à 12h00 ;
- o Mardi 14 octobre de 9h00 à 12h00 ;
- o Mardi 21 octobre de 9h00 à 12h00.

A l'issue de l'enquête publique, le registre sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmettra au Maire de Cavalaire-sur-Mer, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. Le rapport et les conclusions motivées établies par le Commissaire enquêteur seront, dès réception, tenus à disposition du public, à la Mairie de Cavalaire-sur-Mer aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site Internet de la Ville de Cavalaire-sur-Mer pendant une durée d'un an courant à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de la Mairie de Cavalaire-sur-Mer.

La commune de Cavalaire-sur-Mer prononcera le transfert d'office sans indemnités des voiries et emprises foncières concernées, par délibération du Conseil Municipal, au regard du dossier de transfert présenté, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

202513220



Avis d'enquête publique relative à la modification n°1

du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages

Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a organisé, par arrêté n° AP 25/153 en date du 11 septembre 2025 une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages. Cette procédure a pour objet de :

- Corriger différentes erreurs matérielles du règlement écrit et graphique,
- Permettre divers ajustements concernant le règlement notamment
- Modifier l'OAP Les Horts Nord et l'OAP Condorcet,
- Supprimer l'OAP Bayle,
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés et la liste des servitudes de mixité sociales,
- Modification des planches graphiques,
- Modifier le zonage pour les éléments à protéger,
- Intégrer la clôture de la ZAC de la Millonne notamment en mettant à jour l'annexe 7-2a
- Intégrer l'arrêté préfectoral du 09 octobre 2024 déclarant d'utilité publique (DUP) les travaux et les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de création de la zone d'activités économiques de Préo,
- Mettre à jour le plan 7.2E lié aux Programmes d'Aménagement d'Ensemble,
- Intégrer les arrêtés préfectoraux portant approbation du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 9 janvier 2023,

La notice de présentation, le règlement écrit, les planches graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation, la liste des secteurs de mixité sociale et des emplacements réservés, les annexes du PLU ainsi que les avis émis sur le dossier par les personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuilles non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, seront mis à disposition du public, aux fins de consultations, d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, du 06 octobre 2025 au 6 novembre 2025 inclus, à l'Hôtel de Ville de Six-Fours-les-Plages (bâtiment DGST), siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au Commissaire-Enquêteur, Monsieur Christian MICHEL, désigné par le Tribunal Administratif de Toulon : - par courrier, jusqu'au 06 novembre 2025 (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, en Mairie de Six-Fours-les-Plages (bâtiment DGST Place du 18 juillet 1940 83140 Six-Fours-les-Plages - par voie électronique jusqu'au 06 novembre 2025, 16h30, à l'adresse suivante : mtpm_plu@metropoletpm.fr en précisant en objet « Modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages».

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleures délais.

Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la ville de Six-Fours-les-Plages (www.ville-six-four.fr) et par un lien direct depuis le site de la Métropole (www.metropoletpm.fr).

Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à disposition du public au siège de l'enquête publique aux heures d'ouverture précitées. Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès de Madame Laetitia CAILLAT-LAMBINET (chargée de mission planification, habitat, foncier métropolitain, tel n°04 94 34 94 02).

Le Commissaire-Enquêteur recevra personnellement les observations du public les jours suivants en Mairie de Six-Fours-les-Plages (bâtiment DGST, salle panoramique, 5ème étage) :

- lundi 6 octobre 2025 de 9h00 à 12h00
- mardi 14 octobre 2025 de 9h00 à 12h00
- mercredi 29 octobre 2025 de 13h30 à 16h30
- jeudi 6 novembre 2025 de 13h30 à 16h30

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire-Enquêteur qui sera chargé de le clore. Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable de projet, et lui communiquera un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales.

Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire-Enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en Mairie, accompagnés du registre et des pièces annexes.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie de Six-Fours-les-Plages, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront publiés sur le site internet de la Métropole TFM et de la Ville de Six-Fours-les-Plages. Le Conseil Métropolitain se prononcera, après délibération sur l'approbation de la modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur.

Le Président de Toulon Provence Méditerranée, Jean-Pierre GIRAN

202513201



Publications d'annonces légales et judiciaires

FLUIDITE, RAPIDITE, EFFICACITE sur 5 départements

13 | 83 | 84 | 30 | 34

La Marseillaise

annonces-legales.lamarseillaise.fr

Un service client à l'écoute et disponible
04 91 57 75 74

annonceslegales@lamarseillaise.fr

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages

Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a organisé, par arrêté n°AP25/153 en date du 11 septembre 2025, au titre de l'article L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages. Cette procédure a pour objet de :

- Corriger différentes erreurs matérielles du règlement écrit et graphique,
- Permettre divers ajustements concernant le règlement notamment
- Modifier l'OAP Les Hoirs Nord et l'OAP Condorcet,
- Supprimer l'OAP Bayle,
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés et la liste des servitudes de mixité sociales,
- Modification des planches graphiques,
- Modifier le zonage pour les éléments à protéger,
- Intégrer la clôture de la ZAC de la Millonne notamment en mettant à jour l'annexe 7-2a
- Intégrer l'arrêté préfectoral du 09 octobre 2024 déclarant d'utilité publique (DUP) les travaux et les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de création de la zone d'activités économiques de Prébois,
- Mettre à jour le plan 7.2E lié aux Programmes d'Aménagement d'Ensemble,
- Intégrer les arrêtés préfectoraux portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 9 janvier 2023,

La notice de présentation, le règlement écrit, les planches graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation, la liste des secteurs de mixité sociale et des emplacements réservés, les annexes du PLU ainsi que les avis émis sur le dossier par les personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, seront mis à disposition du public, aux fins de consultations, d'observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête, **du 06 octobre 2025 au 06 novembre 2025 inclus**, à l'Hôtel de Ville de Six-Fours-les-Plages (bâtiment DGST), siège de l'enquête publique, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées au Commissaire-Enquêteur, Monsieur Christian MICHEL, désigné par le Tribunal Administratif de Toulon :

- par courrier, jusqu'au 06 novembre 2025 (cachet de la poste faisant foi) au siège de l'enquête publique, en Mairie de Six-Fours-les-Plages- bâtiment DGST- Place du 18 juin 1940 83140 Six-Fours-les-Plages
- par voie électronique jusqu'au 06 novembre 2025, 16h30, à l'adresse suivante : mtpm.plu@metropoletpm.fr en précisant en objet « Modification n° 1 du PLU de Six-Fours-les-Plages »

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique dans les meilleurs délais.

Les informations relatives à l'enquête publique sont également disponibles sur les sites internet de la ville de Six-Fours-les-Plages (www.ville-six-fours.fr) et par un lien direct depuis le site de la Métropole (www.metropoletpm.fr)

Un ordinateur dédié à la consultation du dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

Toute information concernant le dossier d'enquête publique pourra être sollicitée auprès de Madame Laetitia CAILLAT-LAMBINET (chargée de mission planification, habitat, foncier métropolitain tel n°04 94 34 94 02).

Le Commissaire-Enquêteur recevra personnellement les observations du public les jours suivants en Mairie de Six-Fours-les-Plages (bâtiment DGST, salle panoramique, 5^{ème} étage) :

- **Le lundi 06 octobre 2025 de 09h00 à 12h00**
- **Le mardi 14 octobre 2025 de 09h00 à 12h00**
- **Le mercredi 29 octobre de 13h30 à 16h30**
- **Le jeudi 6 novembre 2025 de 13h30 à 16h30**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire-Enquêteur qui sera chargé de le clore.

Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable de projet, et lui communiquera un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire-Enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour établir et transmettre au Président de la Métropole, son rapport et ses conclusions motivées, ainsi que les exemplaires du dossier de l'enquête déposés en Mairie, accompagnés du registre et des pièces annexées.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie de Six-Fours-les-Plages, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, et seront publiés sur le site internet de la Métropole TPM et de la Ville de Six-Fours-les-Plages.

Le Conseil Métropolitain se prononcera, après l'avis du Conseil Municipal de la commune, par délibération sur l'approbation de la modification du PLU de Six-Fours-les-Plages, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur.

Département du Var

Commune de Six-Fours-les-Plages

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

de l'arrêté Métropolitain n°AP 24/165 annulant et remplaçant l'arrêté n° 24/35 en date du 04 avril 2024, engageant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

oooooooooooooooooooooooooooo

Je soussigné, M. Jean-Sébastien VIALATTE, Député Honoraire, Maire de la commune de Six-Fours-les-Plages, Vice-Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée atteste que conformément à son article n°4, l'arrêté métropolitain, cité ci-dessus, a bien été affiché en mairie, aux lieux habituellement prévus à cet usage,

à compter du 05 décembre 2024

jusqu'au 05 janvier 2025 inclus.

Pour une durée d'un mois minimum.

Cachet de la Mairie :



Fait à Six-Fours-les-Plages
le : 06 janvier 2025

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

A retourner dûment complété et signé, à l'issue de la période d'affichage à :

Métropole Toulon Provence Méditerranée
107 Boulevard Henri Fabre
83000 TOULON

Annexe M^o 10



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, certifie que l'arrêté n°AP 24/165 en date du 04/12/2024 qui annule et remplace l'arrêté n°AP24/35 du 04/04/2024 engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SIX-FOURS-LES-PLAGES, a été affiché à la Métropole Toulon Provence Méditerranée aux lieux habituellement prévus à cet usage à compter du 04/12/2024 et pour une durée d'un mois.

Fait à Toulon, le 08 JAN 2025

Par délégation
pour le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le Directeur Général Adjoint des Services
Madame Christine MORICE

DÉPARTEMENT DU VAR

Commune de Six-fours-les-Plages

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

de l'avis d'Enquête publique relative à
la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages

Je soussigné, M. Jean-Sébastien VIALATTE, Député Honoraire, Maire de la commune de Six-Fours-les-Plage, certifie avoir affiché au moins quinze jours avant le démarrage de l'enquête publique l'avis d'enquête publique cité ci-dessus, aux lieux habituellement prévus à cet usage : en mairie principale et aux deux mairies annexes, **à compter du 22 septembre 2025**.

Cachet de la mairie :



Fait à Six-Fours-les-Plages
Le : 08 Octobre 2025

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

CERTIFICAT DE DEBUT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, certifie que l'arrêté n° AP 25/153 en date du 11/09/2025 concernant l'ouverture d'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages, a été affiché à la Métropole Toulon Provence Méditerranée aux lieux habituellement prévus à cet usage à compter du 11/09/2025.

Fait à Toulon, le
29 SEPT 2025

Par délégation
pour le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le Directeur Général Adjoint des Services
Madame Christine MORICE



Six-Fours-Les-Plages, le 08 Octobre 2025

MAIRIE DE
SIX-FOURS-LES-PLAGESDIRECTION GENERALE
DES SERVICES TECHNIQUES
Tél : 04 94.34.94.02

Monsieur le Commissaire Enquêteur

N/REF : AA/LCL N°1802OBJET : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je souhaite porter à votre connaissance plusieurs corrections matérielles à intégrer dans les documents soumis à l'enquête publique :

5-1 – Liste des emplacements réservés (ER) au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme :

L'emplacement réservé n°221, créé sur les parcelles cadastrées section AH n°848 et n°168, est mentionné avec une superficie de 1 920 m², alors que la surface totale des deux parcelles est de 1 935 m² ; cette erreur matérielle doit être corrigée.

5-2- Liste des secteurs de mixité sociale (SMS) au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme :

La dernière colonne, relative à la répartition des logements sociaux par typologie, n'est plus à jour compte tenu de l'évolution des demandes de la DDTM ; elle doit donc être supprimée.

7-2.a – Droit de préemption Urbain et Droit de préemption Urbain renforcé :

Une coquille figure dans le cartouche de la carte en annexe p. 11, où il est écrit « Droit de préemption urbain ». Il convient de rectifier en « Droit de préemption urbain ».

Espaces verts à protéger :

La modification n°1 du PLU intègre un ajustement des espaces verts protégés sur les parcelles cadastrées section AX n°2243 et n°2247. Toutefois, il apparaît que le règlement graphique n'a pas été mis à jour en cohérence avec cette prise en compte, comme cela est indiqué dans la notice de présentation (page 81). Il convient donc de corriger le règlement afin de pallier cet oubli, notamment aux pages 308 (secteur A15), 320 (secteur C20) et 337 (secteur E19), où les dispositions n'ont pas été modifiées conformément aux éléments présentés dans la notice.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.



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

Copie : Direction de la Planification, Métropole Toulon Provence Méditerranée

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification n°1 du PLU 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 14 observations écrites formulées par le public et relevées sur le registre d'enquête, ainsi que les 4 lettres et, 11 mails déposées ou transmis au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 6 octobre au jeudi 6 novembre 2025 inclus, concernant la modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages.

Un certain nombre d'observations, de mails et de lettres se recoupent.

Le registre d'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.

Les observations sont regroupées par thème, pour celles qui entrent dans le champ d'application de cette modification n°1.

1 – Zone UF, sous-secteur UFb.

- Consorts Guez et Paret.

Bien que ne se rattachant pas directement à l'objet de la modification n°1 qui a pour objet, s'agissant de cette zone, de supprimer la destination « résidence de tourisme » dans le sous-secteur UFb, cette observation peut être prise en compte étant donné l'imbrication très étroite des parcelles en cause au sein de ce sous-secteur.

Les consorts Bernard GUET et Paul PARET, propriétaires indivis des parcelles n°398,399, 400, 401 d'une superficie de 5.000 m² environ, demandent le reclassement de ces parcelles, actuellement en sous-secteur UFb, classé espace vert à protéger, en zone UF grevée d'un EBC.

Leur projet est de transformer une guérite en local d'habitation, étant précisé que, le principe de création d'une fenêtre de constructibilité l'entourant, avait été arrêté par le Conseil Municipal de Six-Fours-les-Plages le 10 avril 2015, lors de l'approbation du PLU de 2015.

Les consorts Paret et Guez ont contesté la pertinence de ce zonage en UFb devant la juridiction administrative à partir de 2017, mais ont été déboutés en dernier ressort par le Conseil d'Etat en 2019.

En mai 2023, ils ont réalisé des travaux afin de clore leur terrain et, séparer physiquement les parcelles leur appartenant du laboratoire DCN.

Actuellement, un projet hôtelier n'incluant pas ces quatre parcelles est en cours de finalisation sur l'emprise du laboratoire DCN. Ce projet est à l'étude par les services instructeurs de la commune.

Comme déjà précisé, les parcelles des consorts Guez et Paret accueillent une emprise constructible supplémentaire, correspondant au pavillon de Garde, censée être représentée par un liseraï rouge rectangulaire sur le plan de masse réglementaire que les services municipaux ont omis de représenter.

Le plan de masse de projet de la zone UFb comporterait une erreur matérielle, en ce qu'il ne comprend pas de fenêtre de constructibilité, en méconnaissance de la délibération, ainsi que la hauteur maximale autorisée pour ce bâtiment.

Les consorts Guez et Paret ne peuvent pas utiliser ces parcelles rétrocédées en 2016 à des fins d'habitation, compte tenu des destinations très précises autorisées dans la zone UFb, alors que le classement en UF le permettrait.

Ainsi qu'il a été indiqué supra, un jugement du Tribunal Administratif de Toulon en 2017, confirmé par la Cour Administrative d'Appel en 2018, puis par le Conseil d'Etat en 2019, a jugé que les parcelles des consorts Guez et Paret étaient *indissociables* des autres parcelles constituant le laboratoire DCN, dont l'Etat était propriétaire et, *formaient un ensemble homogène*.

En effet, la commune a souhaité intégrer ces parcelles privées au sein de la zone UFb afin de rendre possible la réalisation d'un projet touristique.

Ce classement en sous-secteur UFb ne serait plus justifié aujourd'hui pour deux raisons :

- une raison de fait : ces parcelles ont été matériellement séparées par la mise en place de clôtures en 2013. De ce fait, elles ne formeraient plus un ensemble homogène, n'appartenant pas au même propriétaire ;
- une raison de droit : le projet hôtelier serait réalisé sans utiliser les parcelles des consorts Guez et Paret, du fait que la première demande de permis de construire ne porte que sur les parcelles voisines. Le projet hôtelier haut-de-gamme souhaité par la commune de Six-Fours-les-Plages *serait réalisé sans utiliser ces parcelles*.

Les consorts Guez et Paret déduisent de ces deux nouveaux éléments, intervenus postérieurement aux différents jugement et arrêts rendus par la juridiction administrative,

que les parcelles en cause n'ont plus vocation à être utilisées à des fins de projet hôtelier ; ils précisent que la création d'un hôtel supplémentaire dans ce sous-secteur sera difficilement réalisable une fois que le projet en cours sera construit.

En conclusion, les consorts Paret et Guez souhaitent obtenir :

- l'identification d'une zone de constructibilité sur le plan de masse du secteur UFb autour du pavillon de garde, afin de rectifier l'erreur matérielle entachant le règlement graphique du PLU de 2015 ;
- l'intégration des parcelles BK n°401, 400, 399, et 398 leur appartenant dans la zone UF comprenant la fenêtre de constructibilité identifiée.

Ils précisent que le recours à une modification du PLU pour introduire les changements demandés apparaît justifié, car aucune des conditions édictées par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme pour procéder à une révision n'apparaît remplie par cette modification demandée qui demeure très isolée.

L'article L.153-36 du même code concernant la procédure de modification vise, notamment, la rectification d'erreurs matérielles qui trouverait justement à s'appliquer dans la présente procédure.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Cette observation soulève plusieurs interrogations :

1 – Le plan de masse du sous -secteur UFb, annexé au PLU en pièce 4-1 d, fait bien apparaître une fenêtre de constructibilité dans l'espace à planter E26 (jardins arborés) autour du pavillon, suivant en cela la réserve émise par le précédent commissaire-enquêteur en 2015.

Les distances de recul de cette fenêtre de constructibilité sont de 4,80 m en limite Ouest, entre 2,70 m et 3,30 m en limite Sud, et 3,55 m en limite Est.

2 – les trois dossiers de permis de construire déposés par la société La Gardiole Real Estate ne portent que sur les parcelles voisines de celles appartenant aux consorts Guez et Paret, cadastrées BK n°397, 402 et 403.

Le propriétaire actuel est la société La Gardiole Real Estate qui en a fait l'acquisition par acte en date du 25 janvier 2024.

3 – Les parcelles rétrocédées aux consorts Guez et Paret par acte du 24/10/2016, cadastrées section BK n°401, 400, 399, 398, n'ont pas vocation à faire partie du projet de tourisme portées par les propriétaires des parcelles voisines.

4 - la zone UF contigüe située à l'Ouest, au sein de laquelle les propriétaires souhaiteraient intégrer leurs parcelles, est quasi intégralement un Espace Boisé Classé (EBC).

Dans cette zone, la création de logements est autorisée, sous réserve des règles d'implantation définies par le règlement du PLU.

En définitive, aucune raison objective ne justifie, actuellement, le maintien des parcelles appartenant aux consorts Paret et Guet au sein du sous-secteur UFb.

Cette question devrait être mise à l'étude à l'occasion d'une prochaine modification, ou révision du PLU.

- M. Charles MESSINA, parcelles BK 397, 402, 403 d'une superficie de 21.553 m².

M. MESSINA sollicite l'ajout de la destination « logement » dans ce sous-secteur, du fait que son environnement immédiat n'est composé que d'habitations.

La demande est formulée du fait des difficultés liées au « porté à connaissance » préfectoral concernant le risque incendie de forêt s'appliquant aux établissements recevant du public (ERP).

Si, par la suite, une autorisation pour un projet hôtelier n'était pas délivrée, la possibilité de construire un projet résidentiel représenterait une alternative.

La destination « logement » permettrait une application plus souple des règles des services incendie.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Cette proposition mérite d'être étudiée, en cohérence avec l'observation précédente qui aborde la même problématique.

2 – Emplacements réservés (ER).

- ER n°15.

Cet emplacement réservé est prévu afin de réaliser une voie de 8 mètres et 6 mètres de largeur de la rue du Cros de Boyer à la D 63.

- M. Jean-Louis VENEROSO, conteste l'utilité publique de cet ER destiné à relier la rue Carredon à la rue Cros de Boyer. Après plus de 30 ans, ce projet n'a toujours pas été réalisé.

- L'association « Bien Vivre à Carredon » demande d'obtenir le détail des justifications d'intérêt général à l'origine de cet ER.

Plus de 30 ans après la création de cet ER, le projet d'élargissement des voies n'étant toujours pas réalisé, l'association demande l'annulation de cet ER.

L'association demande à la Métropole d'indiquer si le projet justifiant le classement de la parcelle en tant qu'emplacement réservé a été abandonné. Auquel cas, il devrait être supprimé.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

La loi ne prévoit aucune durée maximale accompagnant la validité d'un emplacement réservé.

Toutefois, si cette durée de 30 ans est confirmée par la Métropole, sa durée anormalement longue, en l'absence d'études préalables, ou début de réalisation de travaux, pourrait conduire la juridiction administrative, en cas de recours contentieux, à considérer que le maintien de la, ou des parcelles, dans l'emplacement réservé, est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation (CE, 17 mai 2002, n°22186, CE, 6 octobre 1995, n°151075).

Il convient de souligner que la jurisprudence, par ailleurs très peu documentée sur ce point, ne donne aucune définition précise d'une durée anormalement longue.

Sans méconnaître la longueur des procédures d'acquisitions à l'amiable, ou par voie d'expropriation, la Métropole voudra bien confirmer ses objectifs concernant cet ER et, indiquer si un projet d'élargissement sera bien engagé sur cet ER, qui borde une école élémentaire, au cours des prochaines années.

- Madame Hélène BOURRELY, s'interroge sur le statut de la rue Carredon identifiée en tant que voie privée ouverte à la circulation publique dans le registre des voies de la commune de Six-Fours-les-Plages. Ce statut est confirmé par le cadastre.

Par ailleurs, le transfert de compétence à la Métropole concerne-t-il l'impasse privée Carredon notée ER 15/8, et également la rue Carredon notée ER 15/6 sur le plan de zonage ?

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Des précisions pourront être facilement apportées par la Métropole sur les deux points soulevés.

- ER 31. Observation formulée par une personne anonyme et par M. Romain De RASSE.

Cet ER 31 n'est concerné dans le projet de modification que par un changement de bénéficiaire, la Métropole en lieu et place de la commune.

L'ER 30, qui est supprimé dans le projet de modification, semblait faire double emploi avec l'ER 31.

L'ER 31 porte sur la création d'une voie de 12m de largeur de la RD 559 à la ZAC de la Coudoulière.

MTPM indique dans un courriel que cet ER sera dédié à la création d'une voie verte réservée aux modes de déplacements doux et que, seule la parcelle DC 165 sera ouverte aux véhicules des riverains occupant les parcelles DC 164, 166 et 167.

La largeur prévue initialement de 12 mètres ne semblerait plus d'actualité, puisque les parcelles DC 407, 1151, 167, 222, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 210, et 367 ne seraient plus acquises par la Métropole.

Cette personne propose de scinder l'ER 31 en deux ER distincts :

- un ER spécifique pouvant être emprunté en véhicules à moteur pour certains riverains occupant les parcelles DC 164, 166 et 167 ;
- un ER réservé à la création d'une voie verte.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Cette proposition ne ferait que confirmer l'intention de la Métropole sur ce secteur.

3 – Secteurs de mixité sociale (SMS).

- SMS n°20.

- Madame Hélène BOURRELY remarque, que la notice explicative du dossier de modification, indique que le SMS n°20 n'a plus lieu d'être dans la mesure où le projet de logements comprenant 100 % de logements sociaux a été réalisé.

Or, le permis de construire n°083 129 14 00015 du 20 juin 2024 porte sur la construction de 21 logements collectifs en accession et, 29 logements collectifs en locatif social.

- Madame Hélène BOURRELY précise, également, que le projet de modification prévoit l'application des mêmes critères de majoration de réalisation de logements sociaux à l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE).

L'application de ces critères, sans discernement à la zone UE et, plus précisément au sous-secteur UEP identifié dans le règlement du PLU comme ayant un caractère patrimonial, dans les mêmes proportions que les zones fortement urbanisées, apparaît inadaptée et disproportionnée au regard de la vocation de ce sous-secteur.

L'introduction d'une telle obligation, uniformisée sur l'ensemble des zones, conduit à une densification incompatible avec la préservation du cadre architectural et paysager.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Cette observation vise à ce que les documents d'urbanisme et les réalisations soient cohérents. Une rectification pourra être apportée par la Métropole.

La proposition visant à pondérer le pourcentage de logements sociaux de 50% en fonction de la densité de population des différentes zones définies par le PLU, apparaît plus délicate à mettre en œuvre ; elle pourrait être contestée du fait qu'elle introduirait une inégalité de traitement sur le territoire de la commune en fonction du zonage.

- SMS n°79. M. Joseph SORATTE et la SCI Vincent.

La SCI Vincent est propriétaire de parcelles cadastrées section AD n°694, 695, 531, 628, 629, 630, 631, 632, 258, 661 et 539 d'une superficie totale de 6.395 m², classées en zone UC.

Aucune maîtrise foncière n'a été réalisée, alors que deux mises en demeure d'acquérir les parcelles adressées à la commune en 2018 et 2022 sont restées sans réponse.

Le projet de modification prévoit la réduction du secteur de mixité sociale à 1.878,5 m², afin de prendre en compte un jugement rendu par le TA de Toulon le 7 octobre 2024.

La SCI Vincent est favorable au projet de modification, en tant qu'il exclut de son périmètre les parcelles cadastrées section AD n°258, 531, 539, 628 à 632, 661, 694, et 695.

La SCI Vincent demande d'intégrer dans la réduction de périmètre la parcelle AD n°632, oubliée dans le dossier d'enquête.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Cette erreur devrait être facilement rectifiée.

4 – Réécriture des règles de construction conditionnant une proportion de logements sociaux.

- M. VERCHIN sollicite l'annulation de la nouvelle clause abaissant le nombre de logements à 6 ou plus, et une superficie supérieure ou égale à 450 m², devant inclure 50% de logements sociaux (en nombre et surface de plancher).

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Cette nouvelle disposition est destinée à faciliter la construction de logements sociaux et, permettre d'atteindre le quota de 25% imposé par la loi SRU.

Il paraît délicat de remettre en cause une règle s'appliquant aux petites résidences et, permettant de satisfaire plus facilement cette obligation légale.

5 – Orientation d'Aménagement et de Programmation n°13.

Mme Isabelle JAUFRED, propriétaire des parcelles AH 267 et 273, est satisfaite de savoir qu'elle n'est pas concernée par le périmètre retenu pour l'OAP 13.

Cette personne ne souhaite pas, par ailleurs, la mise en mode piétonnier de la rue Fabre.

6 – Observations formulées hors du périmètre de l'enquête actuelle.

- Mmes Françoise BABIZE et Jacqueline PISANO : Propriétaires des murs de deux restaurants, ces personnes demandent un changement de zonage, actuellement en UE, vers un zonage

Ul^b, ou UAa, autorisant l'alignement de terrasses aménagées à la voie publique, sans devoir respecter la distance de 5 mètres de recul.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

L'exploitation de ces commerces mérite d'être encouragée et, pérennisée dans un secteur de la commune très touristique l'été, mais manquant notoirement d'animation le restant de l'année.

- M. Benoit MASSIN, président de l'Association Sauvons la Plage du Rayolet.

Six plages existent à Six-Fours-les-Plages, quatre sont passées en janvier 2018 en concession MTPM, une n'a pas le statut de plage mais de zone portuaire : Rochebrune et, une seule se trouve sans concessionnaire : la plage du Rayolet.

L'association formule les propositions suivantes dont l'objectif est la reconstitution d'une plage de 8-10 m librement accessible au public, ainsi que d'un chemin littoral :

- réalisation d'une étude technique pour l'installation d'un dispositif de stabilisation et préservation de la plage du Rayolet ;
- s'adjoindre un conseil scientifique indépendant en complément d'un cabinet d'expertise ;
- intégrer une étude d'impact sur l'environnement ;
- adopter une stratégie de préservation et stabilisation réalisable dans les deux ans ;
- développer à Six-Fours une stratégie de gestion des plages et du littoral afin de préserver l'existence de ses plages.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La dernière proposition pourrait être étudiée par la Métropole, pour une commune très touristique et, dotée de nombreuses plages. Le cas particulier de la plage du Rayolet pose question et mérite une réponse.

- M. VERCHIN, zone UE, demande l'inclusion de sa parcelle en zonage UC, afin de ne plus être contraint par une limite de hauteur de constructions fixée à 7 mètres en zone UE.

La propriété de M. VECHIN est entourée de plusieurs immeubles dont la hauteur est supérieure à 7 mètres.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Il est précisé que la hauteur maximale des constructions en zone UC (article UC 10 du règlement) est limitée à 8 ou 9 mètres selon les endroits, au lieu de 7 mètres en zone UE.

Cette modification de zonage, réalisée uniquement pour cette parcelle, ne serait pas homogène et cohérente avec l'ensemble de la zone UE.

- Anonyme. Zone UE.

Cette observation concerne un projet visant à changer la destination d'un bâtiment existant pour y exercer une activité notariale.

La demande porte sur la modification de l'article UE2 du PLU concernant la destination « commerce et activités de service », afin d'y ajouter une sous-destination spécifique « activité de service avec accueil d'une clientèle » autorisant l'installation d'une étude notariale. Cette sous-destination exclut l'assimilation à du commerce de détail, ou à des activités commerciales.

Dans la mesure où le PLU actuellement en vigueur ne détaille pas, en son article UE2, des règles différentes en fonction des sous-destinations rattachée à la destination « commerce », la Métropole est contrainte d'appliquer la même règle à toutes les activités entrant dans le champ d'application de la destination commerce.

L'observation précise qu'une activité de service libérale ne peut pas être assimilée à une activité commerciale (CE 30/12/2014 n°360850). L'arrêt du Conseil d'Etat expose que toute décision administrative qui opère cette assimilation est susceptible d'annulation pour erreur manifeste d'appréciation.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La jurisprudence citée protège la liberté d'établissement des professions libérales, empêchant une application extensible des interdictions de construction pour commerces à leur encontre.

La modification mérite d'être appliquée ; elle permettra la concrétisation d'un projet de construction d'une étude notariale bénéfique pour la commune et, ses habitants.

- Mme Sophie MABILLON, zone UE, 129 rue Curet Haut, OAP n°4, sous-secteur 1AUh2, Barras. Cette personne demande un changement de zonage d'une parcelle de ce sous-secteur en zone UE.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Il paraît difficile d'extraire une parcelle de cette OAP qui doit préserver la cohérence d'ensemble de l'aménagement projeté.

- M. Jean-Marie et Mme Nathalie OLLIVIER, Mme Françoise PRISSETTE, Mme Mireille LIEUTAUD. M. Serge KONSTANTINOV, Zone A en bordure de l'A 50.

Ces administrés sont propriétaires de parcelles cadastrées, section BC n°23,24,25,26,27,30,31,32,34,176, et 190 sur la commune d'Ollioules, section CN n° 1,4,5,6,7,8,94 et 95 sur la commune de Six-Fours.

Ces parcelles sont classées en zone A, mais ne répondent plus à une vocation agricole et, ne doivent pas être intégrées dans la future Zone Agricole Protégée ; leurs propriétaires

souhaitent les reclasser, pour celles qui sont situées sur la commune de Six-Fous-les-Plages, en zone UGb à vocation d'activités économiques.

L'activité commerciale développée sur ces parcelles est éloignée de celle d'une exploitation agricole ; de plus, ces parcelles jouxtent des concessions automobiles.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Ces demandes paraissent fondées dans un souci d'homogénéisation et de cohérence du sous-secteur UGb.

- M. Franck GOIRAND, zone UJ, avenue du Brusc, secteur Puérats, anciennement domaine Grognier, parcelle AX 2247.

M. GOIRAND demande de rectifier certaines erreurs matérielles affectant le zonage de cette parcelle et, mettre à jour le règlement graphique, à la suite d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel Administrative le 5/07/2018 qui a annulé le classement d'arbres remarquables sur la parcelle AX 2247.

Le choix de zonage sur cette parcelle découle de la prise en compte d'une ancienne propriété, appelée Domaine ou Propriété Grenier, qui n'existe plus depuis plusieurs années.

Ce zonage est devenu obsolète, car il portait sur un tènement foncier de 16.970 m², alors que la parcelle AX 2247 est d'une superficie de 1.704 m². L'ancienne propriété Grognier n'existe plus, ce qui rend caduque la zone spécifique UJ représentant les « Bâtiments et parcs de caractère » et « Espaces à grands jardins ».

En effet, à l'origine il n'y avait qu'un seul propriétaire pour l'ensemble du Mas de Caroubes.

Aujourd'hui, au gré des divisions successives, une dizaine de propriétaires se partagent l'ensemble du bâtiment et des jardins.

Une dernière division a été autorisée sur les parcelles AC 2209 et 2210 sur le côté gauche de la propriété. Cette division amputera d'autant plus le jardin d'origine.

Le jardin remarquable qui avait justifié la création de la zone UJ n'existe plus dans les faits.

Le classement en zone UJ du secteur Puérats est devenu obsolète, en contradiction évidente avec la réalité matérielle des lieux.

La demande porte sur le rattachement de la parcelle AX 2247 à la zone UFp autorisant un coefficient d'emprise de 20%, au lieu de 7,5% sur la zone UJ, et, la suppression des éléments végétaux remarquables figurant sur le règlement graphique.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La réglementation du PLU ne peut pas s'opposer à la réalité des faits ; cette demande paraît tout à fait justifiée.

- M. Didier DOMINICI, zone UJ, marchand de biens, 301, Montée du Fort, parcelles cadastrées AC 1849, 2215, et 2218.

M. DOMONICI propose de céder un terrain de 3.500 m² à la disposition de la Métropole afin d'y réaliser un équipement public.

Sur le plan de zonage du projet de modification, un certain nombre d'arbres sont mal positionnés sur le terrain ; ils sont plantés, en réalité, le long de la limite séparative du terrain ;

Ce propriétaire s'interroge sur la pertinence de maintenir cette zone en UJ. A l'origine, il n'y avait qu'un seul propriétaire pour l'ensemble du Mas de Caroubes. Aujourd'hui, au gré des divisions successives, une dizaine de propriétaires se partagent l'ensemble du bâtiment et des jardins.

Le jardin remarquable qui avait donné lieu à la création de la zone UJ n'existe plus dans les faits.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Cette observation se rapproche de la précédente, le même commentaire est formulé.

- M. Jean-Pierre ANNIBAL, 23, Corniche du Cros, ER 3 prévu pour l'aménagement des délaissés de la RD 616 en vue de leur intégration à la voie publique (cheminements piétonniers, piste cyclable, espaces publics d'accompagnement).

M. ANNIBAL demande que l'emplacement réservé n°3 portant sur la parcelle AX 304 soit supprimé. En effet, il avait été prévu dans les années 70 pour un élargissement de la route à 18 mètres qui n'est plus d'actualité.

M. ANNIBAL note que les différents réseaux ont été installés sous cet ER sans aucune autorisation de sa part.

M. ANNIBAL demande, également, la suppression de l'ER 180 de 750 m² portant sur la restructuration du réseau d'assainissement à la station du Cros. En effet, les réseaux d'assainissement sont actuellement restaurés sur le parking du Cros. Cette parcelle est cultivée et possède un puits.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Les demandes paraissent fondées sous réserve des projets de la Métropole portant sur la RD 616.

- M. Franck GERMAIN, propriétaire d'un terrain d'une superficie de 1,7 ha, chemin de Pépiale, cadastré section CC n°236 et 237, classé en zone A, en limite de la zone UE.

Sollicite que cette parcelle soit intégrée à la zone UE afin de contribuer à la production de logements, notamment sociaux.

Les caractéristiques physiques de la parcelle, enclavée entre plusieurs propriétés bâties, ne permettent pas d'assurer une exploitation agricole durable.

Le maintien de ce terrain en zone A apparaît injustifié au regard de sa situation enclavée et, de la logique du développement urbain existant.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Il s'agit de deux parcelles enclavées, des « dents creuses » qui pourraient être intégrées en zone urbaine, sous réserve qu'elles ne soient pas déjà intégrées dans le périmètre de la zone agricole protégée.

- Mme Hélène BOURRELY fait référence à article 14 des dispositions générales du règlement du PLU, intégrant la réglementation en vigueur portant sur l'accessibilité et défense contre l'incendie ; Mme BOURRELY formule un certain nombre de remarques :

- La note du SDIS n'est pas communiquée, ce qui empêche d'en vérifier le contenu ;
- La nouvelle rédaction évoque des exigences d'accès facilité aux véhicules d'intervention et des aires de retournement dimensionnées pour les impasses, sans définir les critères de facilité, ni les dimensions de référence.
- Il est essentiel que le PLU définitisse les critères applicables en matière de défense incendie.
- Il est signalé que, dans un rayon d'action d'environ 200 mètres autour de l'école Carredon, le site Remocra du SDIS signale que, sur les 13 Points d'Eau Incendie (PEI), 8 sont notés indisponibles.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

L'article 14 paraît suffisamment exhaustif dans le règlement.

Afin d'éviter des rejets de permis de construire, les critères de dimensionnement des aires de retournement mériteraient d'être précisés.

- Mme Marie-Aimée GARLAND, présidente de l'association des plaisanciers des ports de la Coudoulière et Méditerranée et, M. Pierre CASTELDACCIA souhaitent dynamiser ces secteurs hors saison touristique.

Ils proposent d'y instaurer des restaurants, ou d'autres commerces de proximité, tout en conservant le parking et, en concrétisant l'emplacement réservé 216 qui a pour objet la création d'aménagements paysagers aux abords du Port Méditerranée.

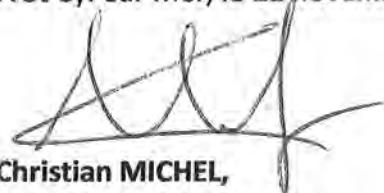
Commentaire du commissaire-enquêteur :

Ces propositions mériteraient d'être débattues avec la Métropole et la commune dans une réflexion d'ensemble associant les différents acteurs et associations de ces secteurs.

Le cadre institutionnel approprié pourrait être un comité d'intérêt de quartier, association éventuellement à créer, servant d'interlocuteur entre les habitants et les élus locaux.

Ce comité serait une instance consultative ayant compétence d'avis, de propositions et d'initiative sur ces aspects d'animation.

A St Cyr sur Mer, le 12 novembre 2025



Christian MICHEL,
Commissaire-Enquêteur
Tribunal Administratif de TOULON

Annexe n°15



www.metropoleTPM.fr

L AR 1A217262 0523 4

Direction Générale des Services

Valérie PAECHT

Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services

Développement Durable et Valorisation du Territoire

Christine MORICE – DGAS

Direction de la Planification Territoriale et des Projets Urbains

Aurélie MEYER – Tél. : 04 94 36 48 54

Toulon, le 21 NOV 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de Toulon Provence Méditerranée

À

Monsieur Christian MICHEL

655 Chemin de la Miolane

83270 SAINT-CYR-SUR-MER

N/REF: DPTPU JPG/VP/CM/AM/NS – 101-2025

OBJET: Enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Six-Fours-les-Plages - réponse au PV du Commissaire-Enquêteur

P. J. : Mémoire en réponse

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

A l'issue de l'enquête publique citée en objet qui s'est tenue du 6 octobre au 6 novembre 2025, vous avez bien voulu remettre, le 12 novembre 2025, à la Direction de la Planification territoriale, projets urbains et fiscalité de la Métropole TPM, un procès-verbal de synthèse.

Suite aux diverses observations formulées, vous trouverez, en annexe, les réponses que nous souhaitons y apporter.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Jean-Pierre GIRAN

Président de Toulon Provence Méditerranée

Réponses de la Métropole au procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur en date du 12 novembre 2025 relatif à l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages

Le présent document a pour objet d'apporter les réponses de la Métropole Toulon Provence Méditerranée au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages, en date du 12/11/2025.

Cette modification n°1 porte sur des ajustements ciblés du règlement et de certaines pièces graphiques, sans remise en cause des orientations générales du PLU ni ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

Les observations du public, des associations et des personnes publiques associées ont été examinées au regard de ce périmètre. Les développements qui suivent répondent ainsi, point par point, aux questions et demandes formulées, en précisant, le cas échéant, les compléments apportés au dossier ou les motifs pour lesquels certaines propositions ne peuvent être intégrées dans la présente procédure.

1 - Zone UF, sous-secteur UFb

- ✓ Consorts Guez et Paret.

Bien que ne se rattachant pas directement à la modification n°1 qui a pour objet, s'agissant de cette zone, de supprimer la destination « résidence de tourisme » dans le sous-secteur UFb, cette observation peut être prise en compte étant donné l'imbrication très étroite des parcelles en cause au sein de ce sous-secteur.

Les consorts Bernard GUEZ et Paul PARET, propriétaires indivis des parcelles n°398,399, 400, 401 d'une superficie de 5.000 m² environ, demandent le reclassement de ces parcelles, actuellement en sous-secteur UFb, classé espace vert à protéger, en zone UF grevée d'un EBC.

Leur projet est de transformer une guérite en local d'habitation, étant précisé que, le principe de création d'une fenêtre de constructibilité l'entourant, avait été arrêté par le Conseil Municipal de Six-Fours-les-Plages le 10 avril 2015, lors de l'approbation du PLU de 2015.

Les consorts Paret et Guez ont contesté la pertinence de ce zonage en UFb devant la juridiction administrative à partir de 2017, mais ont été déboutés en dernier ressort par le Conseil d'Etat en 2019.

En mai 2023, ils ont réalisé des travaux afin de clore leur terrain et, séparer physiquement les parcelles leur appartenant du laboratoire DCN.

Actuellement, un projet hôtelier n'incluant pas ces quatre parcelles est en cours de finalisation sur l'emprise du laboratoire DCN. Ce projet est à l'étude par les services instructeurs de la commune.

Comme déjà précisé, les parcelles des consorts Guez et Paret accueillent une emprise constructible supplémentaire, correspondant au pavillon de Garde, censée être représentée par un liserai rouge rectangulaire sur le plan de masse réglementaire que les services municipaux ont omis de représenter.

Le plan de masse de projet de la zone UFb comporterait une erreur matérielle, en ce qu'il ne comprend pas de fenêtre de constructibilité, en méconnaissance de la délibération, ainsi que la hauteur maximale autorisée pour ce bâtiment.

Les consorts Guez et Paret ne peuvent pas utiliser ces parcelles rétrocédées en 2016 à des fins d'habitation, compte tenu des destinations très précises autorisées dans la zone UFb, alors que le classement en UF le permettrait.

Ainsi qu'il a été indiqué supra, un jugement du Tribunal Administratif de Toulon en 2017, confirmé par la Cour Administrative d'Appel en 2018, puis par le Conseil d'Etat en 2019, a jugé que les parcelles des consorts Guez et Paret étaient indissociables des autres parcelles constituant le laboratoire DCN, dont l'Etat était propriétaire et, formaient un ensemble homogène.

En effet, la commune a souhaité intégrer ces parcelles privées au sein de la zone UFb afin de rendre possible la réalisation d'un projet touristique.

Ce classement en sous-secteur UFb ne serait plus justifié aujourd'hui pour deux raisons :

- une raison de fait : ces parcelles ont été matériellement séparées par la mise en place de clôtures en 2013. De ce fait, elles ne formeraient plus un ensemble homogène, n'appartenant pas au même propriétaire ;
- une raison de droit : le projet hôtelier serait réalisé sans utiliser les parcelles des consorts Guez et Paret, du fait que la première demande de permis de construire ne porte que sur les parcelles voisines. Le projet hôtelier haut-de-gamme souhaité par la commune de Six-Fours-les-Plages serait réalisé sans utiliser ces parcelles.

Les consorts Guez et Paret déduisent de ces deux nouveaux éléments, intervenus postérieurement aux différents jugements et arrêts rendus par la juridiction administrative, que les parcelles en cause n'ont plus vocation à être utilisées à des fins de projet hôtelier ; ils précisent que la création d'un hôtel supplémentaire dans ce sous-secteur sera difficilement réalisable une fois que le projet en cours sera construit.

En conclusion, les consorts Paret et Guez souhaitent obtenir :

- l'identification d'une zone de constructibilité sur le plan de masse du secteur UFb autour du pavillon de garde, afin de rectifier l'erreur matérielle entachant le règlement graphique du PLU de 2015 ;
- l'intégration des parcelles BK n°401, 400, 399, et 398 leur appartenant dans la zone UF comprenant la fenêtre de constructibilité identifiée.

Ils précisent que le recours à une modification du PLU pour introduire les changements demandés apparaît justifié, car aucune des conditions édictées par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme pour procéder à une révision n'apparaît remplie par cette modification demandée qui demeure très isolée.

L'article L.153-36 du même code concernant la procédure de modification vise, notamment, la rectification d'erreurs matérielles qui trouverait justement à s'appliquer dans la présente procédure.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette observation soulève plusieurs interrogations :

1 – Le plan de masse du sous-secteur UFb, annexé au PLU en pièce 4-1 d, fait bien apparaître une fenêtre de constructibilité dans l'espace à planter E26 (jardins arborés) autour du pavillon, suivant en cela la réserve émise par le précédent commissaire-enquêteur en 2015.

Les distances de recul de cette fenêtre de constructibilité sont de 4,80 m en limite Ouest, entre 2,70 m et 3,30 m en limite Sud, et 3,55 m en limite Est.

2 – les trois dossiers de permis de construire déposés par la société La Gardiole Real Estate ne portent que sur les parcelles voisines de celles appartenant aux consorts Guez et Paret, cadastrées BK n°397, 402 et 403.

Le propriétaire actuel est la société La Gardiole Real Estate qui en a fait l'acquisition par acte en date du 25 janvier 2024.

3 – Les parcelles rétrocédées aux consorts Guez et Paret par acte du 24/10/2016, cadastrées sous les BK n°401, 400, 399, 398, n'ont pas vocation à faire partie du projet de tourisme porté par les propriétaires des parcelles voisines.

4 – la zone UF contiguë située à l'Ouest, au sein de laquelle les propriétaires souhaitent intégrer leurs parcelles, est quasi intégralement un Espace Boisé Classé (EBC).

Dans cette zone, la création de logements est autorisée, sous réserve des règles d'implantation définies par le règlement du PLU.

En définitive, aucune raison objective ne justifie, actuellement, le maintien des parcelles appartenant aux consorts Paret et Guez au sein du sous-secteur UFb.

Cette question devrait être mise à l'étude à l'occasion d'une prochaine modification, ou révision du PLU.

Réponse de la Métropole :

La demande des consorts Guez et Paret a déjà été examinée dans le cadre du contentieux engagé contre le PLU approuvé en 2015.

À cette occasion, le Tribunal administratif, puis la Cour administrative d'appel, enfin le Conseil d'État en 2019 ont confirmé que les parcelles concernées s'inscrivaient dans un ensemble homogène et indissociable avec les terrains voisins, justifiant leur classement au sein du sous-secteur UFB.

Les éléments avancés aujourd'hui par les pétitionnaires ne remettent pas en cause cette analyse, d'autant que les parcelles rétrocédées n'ont pas vocation à intégrer le projet hôtelier en cours, lequel porte exclusivement sur les parcelles voisines. Par ailleurs, le plan de masse annexé au PLU (pièce 4-1 d) intègre bien une fenêtre de constructibilité autour du pavillon de garde, conformément aux réserves formulées lors de l'enquête publique de 2015.

La saisine « cas par cas » indique qu'aucune modification d'emprise urbanisée n'est prévue dans le cadre de la modification n°1 (formulaire *cas par cas*, onglet « Consommation foncière »). Cela représente un motif supplémentaire de non-intégration, car toute évolution de zonage exigerait un examen environnemental plus large.

⇒ **Dans ces conditions, et compte tenu du périmètre limité de la modification n°1, leur demande ne peut être intégrée dans la présente procédure. Elle pourra en revanche être réexaminée dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.**

✓ M. Charles Messina – parcelles BK 397, 402 et 403 (superficie : 21 553 m²)

M. MESSINA sollicite l'ajout de la destination « logement » dans ce sous-secteur, du fait que son environnement immédiat n'est composé que d'habitations.

La demande est formulée du fait des difficultés liées au « porter à connaissance » préfectoral concernant le risque incendie de forêt s'appliquant aux établissements recevant du public (ERP).

Si, par la suite, une autorisation pour un projet hôtelier n'était pas délivrée, la possibilité de construire un projet résidentiel représenterait une alternative. La destination « logement » permettrait une application plus souple des règles des services incendie.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette proposition mérite d'être étudiée, en cohérence avec l'observation précédente qui aborde la même problématique.

Réponse de la Métropole :

La demande de M. Messina visant à ajouter la destination « logement » ne peut être retenue. En effet, la modification n°1 supprime la destination « résidence de tourisme » précisément pour recentrer le sous-secteur UFB sur un projet de reconversion touristique ad hoc, conformément aux orientations politiques arrêtées pour ce site.

Ce secteur n'a pas vocation à accueillir de l'habitat, et l'introduction d'une destination « logement » serait contraire à ces choix d'aménagement.

Cette évolution excède par ailleurs le périmètre de la modification en cours et ne saurait donc être intégrée dans la procédure.

⇒ **Dans ces conditions, la Métropole ne retient pas la proposition d'ajouter la destination « logement » dans la présente évolution du PLU.**

2 - Emplacements réservés (ER)

✓ ER n°15

Cet emplacement réservé est prévu afin de réaliser une voie de 8 mètres et 6 mètres de largeur de la rue du Cros de Boyer à la D 63.

- M. Jean-Louis VENEROSO conteste l'utilité publique de cet ER destiné à relier la rue Carredon à la rue Cros de Boyer. Après plus de 30 ans, ce projet n'a toujours pas été réalisé.

- L'association « Bien Vivre à Carredon » demande d'obtenir le détail des justifications d'intérêt général à l'origine de cet ER.

Plus de 30 ans après la création de cet ER, le projet d'élargissement des voies n'étant toujours pas réalisé, l'association demande l'annulation de cet ER. L'association demande à la Métropole d'indiquer si le projet justifiant le classement de la parcelle en tant qu'emplacement réservé a été abandonné. Auquel cas, il devrait être supprimé.

Commentaires du commissaire-enquêteur

La loi ne prévoit aucune durée maximale accompagnant la validité d'un emplacement réservé.

Toutefois, si cette durée de 30 ans est confirmée par la Métropole, sa durée anormalement longue, en l'absence d'études préalables, ou début de réalisation de travaux, pourrait conduire la juridiction administrative, en cas de recours contentieux, à considérer que le maintien de la, ou des parcelles, dans l'emplacement réservé, est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation (CE, 17 mai 2002, n°22186, CE, 6 octobre 1995, n°151075).

Il convient de souligner que la jurisprudence, par ailleurs très peu documentée sur ce point, ne donne aucune définition précise d'une durée anormalement longue.

Sans méconnaître la longueur des procédures d'acquisitions à l'amiable, ou par voie d'expropriation, la Métropole voudra bien confirmer ses objectifs concernant cet ER et, indiquer si un projet d'élargissement sera bien engagé sur cet ER, qui borde une école élémentaire, au cours des prochaines années.

- Madame Hélène BOURRELY s'interroge sur le statut de la rue Carredon identifiée en tant que voie privée ouverte à la circulation publique dans le registre des voies de la commune de Six-Fours-les-Plages. Ce statut est confirmé par le cadastre. Par ailleurs, le transfert de compétence à la Métropole concerne-t-il l'impasse privée Carredon notée ER 15/8, et également la rue Carredon notée ER 15/6 sur le plan de zonage ?

Commentaires du commissaire enquêteur :

Des précisions pourront être facilement apportées par la Métropole sur les deux points de soulevé.

Réponse de la Métropole :

La Métropole confirme le maintien de l'emplacement réservé n°15, destiné à la création d'une voie d'une largeur comprise entre 6 et 8 mètres, permettant de relier la rue du Cros-de-Boyer à la RD 63. Cet emplacement réservé concerne la rue Carredon, actuellement voie privée mais ouverte à la circulation publique.

Le tracé de l'ER 15 est clairement identifié sur les documents graphiques en deux sections :

- **une section sud d'une largeur de 6 mètres ;**
- **une section nord d'une largeur portée à 8 mètres, telle que figurée sur le plan 1G Ouest.**

Initialement, le bénéficiaire de l'emplacement réservé était la commune. La présente modification du PLU a pour objet de mettre à jour ce bénéficiaire dans le tableau des emplacements réservés, afin de tenir compte du transfert de compétence voirie à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, effectif depuis le 1^{er} janvier 2018.

La mise en œuvre de l'ER 15 est progressive : une première portion de la voie a été réalisée par un aménageur puis intégrée au domaine public, et il a récemment été complété par l'acquisition d'un tronçon

supplémentaire par la Métropole TPM. L'emplacement réservé demeure nécessaire pour assurer la desserte du secteur comprenant notamment une école, et répond à un objectif d'intérêt général. Son maintien dans le PLU est donc pleinement justifié.

⇒ **Dans ces conditions, la Métropole maintient l'ER n°15.**

✓ ER 31. Observation formulée par une personne anonyme et par M. Romain De RASSE

Cet ER 31 n'est concerné dans le projet de modification que par un changement de bénéficiaire, la Métropole en lieu et place de la commune. L'ER 30, qui est supprimé dans le projet de modification, semblait faire double emploi avec l'ER 31. L'ER 31 porte sur la création d'une voie de 12m de largeur de la RD 559 à la ZAC de la Coudoulière.

MTPM indique dans un courriel que cet ER sera dédié à la création d'une voie verte réservée aux modes de déplacements doux et que, seule la parcelle DC 165 sera ouverte aux véhicules des riverains occupant les parcelles DC 164, 166 et 167.

La largeur prévue initialement de 12 mètres ne semblerait plus d'actualité, puisque les parcelles DC 407, 1151, 167, 222, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 210, et 367 ne seraient plus acquises par la Métropole.

Cette personne propose de scinder l'ER 31 en deux ER distincts :

- un ER spécifique pouvant être emprunté en véhicules à moteur pour certains riverains occupant les parcelles DC 164, 166 et 167
- un ER réservé à la création d'une voie verte

Commentaire du commissaire-enquêteur

Cette proposition ne ferait que confirmer l'intention de la Métropole sur ce secteur.

Réponse de la Métropole :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, Antenne de Six-Fours-les-Plages, conduit actuellement une étude visant à aménager une coulée verte destinée aux déplacements doux (piétons et cyclistes). Tant que le projet de coulée verte n'est pas abouti, l'ER 31 constitue une réserve foncière stratégique, dont le maintien permet de sécuriser les études, les futures acquisitions foncières ou servitudes, et garantit la possibilité d'intégrer les besoins des riverains lors de la phase opérationnelle.

Le formulaire cas par cas indique expressément qu'il n'est pas prévu de modification du réseau viaire, mais uniquement la clarification des bénéficiaires ou des orientations fonctionnelles. L'évolution vers une coulée verte, ne remet pas en cause ce cadre, ce qui confirme qu'aucune modification réglementaire supplémentaire n'est nécessaire à ce stade.

⇒ **Dans ces conditions, Métropole retient de maintenir l'ER 31 et qu'une fois le projet abouti et les travaux réalisés, cet emplacement réservé pourra être supprimé dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.**

3 — Secteurs de mixité sociale (SMS)

✓ SMS n°20

Madame Hélène BOURRELY remarque que la notice explicative du dossier de modification indique que la SMS n°20 n'a plus lieu d'être dans la mesure où le projet de logements comprenant 100 % de logements sociaux a été réalisé. Or, le permis de construire n°083 129 14 00015 du 20 juin 2024 porte sur la construction de 21 logements collectifs en accession et, 29 logements collectifs en locatif social. Madame Hélène BOURRELY précise également que le projet de modification prévoit l'application des mêmes critères de majoration de réalisation de logements sociaux à l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE).

L'application de ces critères, sans discernement à la zone UE et, plus précisément au sous-secteur UEp identifié dans le règlement du PLU comme ayant un caractère patrimonial, dans les mêmes proportions que les zones fortement urbanisées, apparaît inadaptée et disproportionnée au regard de la vocation de ce sous-secteur. L'introduction d'une telle obligation, uniformisée sur l'ensemble des zones, conduit à une densification incompatible avec la préservation du cadre architectural et paysager.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Cette observation vise à ce que les documents d'urbanisme et les réalisations soient cohérents. Une rectification pourra être apportée par la Métropole.

La proposition visant à pondérer le pourcentage de logements sociaux de 50% en fonction de la densité de population des différentes zones définies par le PLU, apparaît plus délicate à mettre en œuvre ; elle pourrait être contestée du fait qu'elle introduirait une inégalité de traitement sur le territoire de la commune en fonction du zonage.

Réponse de la Métropole :

Le permis de construire évoqué (daté du 20 juin 2014 et non 2024), est antérieur au PLU approuvé en 2015 ; lequel a ensuite défini les secteurs de mixité sociale (SMS). La SMS n°20 a été identifiée à partir de la situation existante et de l'opération alors engagée ; sa suppression dans le cadre de la présente modification est donc cohérente avec le fait que l'opération initialement visée a été réalisée.

Concernant l'application des critères de majoration en faveur du logement social, le document graphique 7-2.g annexé au PLU précise les secteurs dans lesquels ce bonus de constructibilité peut être mobilisé. Les parcelles situées dans le sous-secteur UEp, en raison de leur intérêt paysager protégé par le règlement, sont expressément exclues de ce périmètre.

Ainsi, le sous-secteur UEp de la zone UE conserve un règlement spécifique, adapté à son contexte architectural et paysager, sans application des majorations prévues pour les autres zones urbaines.

⇒ **Dans ces conditions, la Métropole retient de maintenir la suppression de SMS n°20, et le règlement en vigueur du sous-secteur UEp, sans application des majorations de constructibilité prévues pour les autres zones urbaines.**

✓ SMS n°79 – Observation de M. Joseph Sorace et la SCI Vincent

La SCI Vincent est propriétaire de parcelles cadastrées section AD n°694, 695, 531, 628, 629, 630, 631, 632, 258, 661 et 539 d'une superficie totale de 6.395 m², classées en zone UC. Aucune maîtrise foncière n'a été réalisée, alors que deux mises en demeure d'acquérir les parcelles adressées à la commune en 2018 et 2022 sont restées sans réponse. Le projet de modification prévoit la réduction du secteur de mixité sociale à 1 878,5 m², afin de prendre en compte un jugement rendu par le TA de Toulon le 7 octobre 2024. La SCI Vincent est favorable au projet de modification, en tant qu'il exclut de son périmètre les parcelles cadastrées section AD n°258, 531 539, 628 à 632, 661, 694, et 695. La SCI Vincent demande d'intégrer dans la réduction de périmètre la parcelle AD n°632, oubliée dans le dossier d'enquête.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette erreur devrait être facilement rectifiée.

Réponse de la Métropole :

Une correction doit en effet être apportée à la notice de présentation : en page 64, la mention « parcelles 628 à 631 » doit être remplacée par « parcelles 628 à 632 » afin d'inclure la parcelle omise.

Il est précisé que le document graphique, pour sa part, intègre déjà correctement cette modification.

⇒ **Dans ces conditions, la Métropole retient de corriger l'erreur matérielle présente dans la notice de présentation page 64, en remplaçant la mention « parcelles 628 à 631 » par « parcelles 628 à 632 ».**

4 – Réécriture des règles de construction conditionnant une proportion de logements sociaux

M. Verchin sollicite l'annulation de la nouvelle clause abaissant le seuil à 6 logements ou plus et à une superficie supérieure ou égale à 450 m², devant inclure 50 % de logements sociaux (en nombre et en surface de plancher).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette nouvelle disposition est destinée à faciliter la construction de logements sociaux et à permettre d'atteindre le quota de 25 % imposé par la loi SRU.

Il paraît délicat de remettre en cause une règle s'appliquant aux petites résidences, permettant de satisfaire plus facilement cette obligation légale.

Réponse de la Métropole :

La commune est aujourd'hui carencée au titre de la loi SRU car elle ne produit pas suffisamment de logements sociaux. Jusqu'à présent, cette obligation ne s'appliquait qu'aux projets comportant au moins 10 logements.

Pour répondre à cette situation et augmenter le nombre d'opérations concernées, le seuil a été abaissé à 6 logements (et 450 m² de surface de plancher) afin de favoriser la production de logements sociaux, notamment dans les petites opérations.

Cette mesure a d'ailleurs motivé l'engagement de la présente modification n°1 du PLU. La commune a choisi de faire évoluer son règlement d'urbanisme afin de limiter les stratégies de contournement observées ces dernières années, qui étaient mises en place pour éviter l'intégration de logements sociaux dans certaines opérations.

- ⇒ **Dans ces conditions, la Métropole retient de maintenir les règles de construction conditionnant une proportion de logements sociaux.**

5 – Orientation d'aménagement et de programmation n°13 (OAP n°13)

Mme Isabelle JAUFRED, propriétaire des parcelles AH 267 et 273, est satisfaite de savoir qu'elle n'est pas concernée par le périmètre retenu pour l'OAP 13. Cette personne ne souhaite pas, par ailleurs, la mise en mode piétonnier de la rue Fabre.

Réponse de la Métropole :

La Métropole confirme que les parcelles AH 267 et AH 273 ne sont pas incluses dans le périmètre de l'OAP n°13. Aucune évolution n'est donc prévue sur ces terrains dans le cadre de la présente procédure.

S'agissant de la rue Fabre, la transformation de celle-ci en voie piétonne ne fait pas partie du projet actuel et ne relève pas de l'OAP n°13. Une telle évolution relèverait d'aménagements ultérieurs à échelle plus fine, qui seraient examinés le cas échéant dans un cadre opérationnel spécifique et en concertation avec les riverains concernés.

- ⇒ **Dans ces conditions, la Métropole confirme que les parcelles AH 267 et 273 ne sont pas concernées par l'OAP n°13, et qu'aucune mise en piétonnisation de la rue Fabre n'est prévue dans la présente procédure.**

6 — Observations formulées hors du périmètre de l'enquête actuelle

- ✓ Observations de Mmes Françoise BABIZE et Jacqueline PISANO :

Propriétaires des murs de deux restaurants, ces personnes demandent un changement de zonage, actuellement en UE, vers un zonage Ulb, ou UAa, autorisant l'alignement de terrasses aménagées à la voie publique, sans devoir respecter la distance de 5 mètres de recul.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'exploitation de ces commerces mérite d'être encouragée et pérennisée dans un secteur de la commune très touristique l'été, mais manquant notoirement d'animation le restant de l'année.

Réponse de la Métropole :

La demande de reclassement en zone Ulb ou UAa, visant à assouplir les règles de recul pour l'aménagement de terrasses commerciales, ne relève pas du périmètre de la présente modification n°1, laquelle ne porte pas sur les règles de zonage applicables à ce secteur. Elle ne peut donc être intégrée à cette procédure.

Néanmoins, la question soulevée rejoint les enjeux d'animation commerciale et de valorisation d'un secteur à forte fréquentation saisonnière, qui pourra être examinée dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU, à une échelle plus globale et adaptée à la vocation touristique du site.

- ⇒ **Dans ces conditions, la Métropole ne peut retenir cette demande dans le cadre de la modification n°1, mais prend acte de la problématique évoquée, qui pourra être réexaminée lors d'une prochaine évolution du PLU.**

- ✓ Observations de M. Benoît Massin, Président de l'association *Sauvons la plage du Rayolet* :

Six plages existent à Six-Fours-les-Plages, quatre sont passées en janvier 2018 en concession MTPM, une n'a pas le statut de plage mais de zone portuaire : Rochebrune et, une seule se trouve sans concessionnaire : la plage du Rayolet.

L'association formule les propositions suivantes dont l'objectif est la reconstitution d'une plage de 8-10 m librement accessible au public, ainsi que d'un chemin littoral :

- réalisation d'une étude technique pour l'installation d'un dispositif de stabilisation et préservation de la plage du Rayolet ;
- s'adoindre un conseil scientifique indépendant en complément d'un cabinet d'expertise - intégrer une étude d'impact sur l'environnement ; - adopter une stratégie de préservation et stabilisation réalisable dans les deux ans ;
- développer à Six-Fours une stratégie de gestion des plages et du littoral afin de préserver l'existence de ses plages.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La dernière proposition pourra être étudiée par la Métropole pour une commune très touristique et dotée de nombreuses plages.

Le cas particulier de la plage du Rayolet pose question et mérite une réponse.

Réponse de la Métropole :

Les propositions formulées par M. Massin au nom de l'association « Sauvons la plage du Rayolet » portent sur des enjeux généraux de gestion et de préservation du littoral, qui ne relèvent pas du périmètre de la modification n°1 du PLU. Elles ne peuvent donc être intégrées à la procédure en cours, laquelle se limite à des ajustements réglementaires ciblés.

Ces sujets pourront être examinés dans un cadre plus approprié, à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU permettant d'appréhender plus largement l'ensemble des enjeux littoraux de la commune, y compris ceux propres à la plage du Rayolet.

- ⇒ **Dans ces conditions, la Métropole ne peut intégrer cette demande dans la modification n°1, mais prend acte de l'intérêt du sujet, qui pourra être étudié dans une démarche ultérieure dédiée à la gestion du littoral.**

- ✓ Observations de M. VERCHIN :

Il demande l'inclusion de sa parcelle actuellement en zone UE en faveur du zonage UC afin de ne plus être contraint par une limite de hauteur de constructions fixée à 7 mètres en zone UE.

La propriété de M. VECHIN est entourée de plusieurs immeubles dont la hauteur est supérieure à 7 mètres.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il est précisé que la hauteur maximale des constructions en zone UC (article UC10 du règlement) est limitée à 8 ou 9 mètres selon les secteurs, au lieu de 7 mètres en zone UE.

Cette modification de zonage, réalisée uniquement pour cette parcelle, ne serait pas homogène ni cohérente avec l'ensemble de la zone UE.

Réponse de la Métropole :

La demande de M. Verchin visant à reclasser sa parcelle de la zone UE vers la zone UC ne relève pas du périmètre de la présente procédure de modification n°1, qui n'a pas vocation à modifier les limites de zonage. Elle ne peut donc être intégrée à la procédure en cours.

Par ailleurs, une telle évolution ne serait pas cohérente avec l'organisation de la zone UE, qui répond à des objectifs spécifiques de préservation paysagère, notamment sur les abords de la colline du Fort où les sensibilités visuelles sont fortes. Une augmentation de hauteur sur cette parcelle pourrait avoir un impact marqué sur la perception du site depuis et vers le Fort, ce qui justifie le maintien du cadre règlementaire actuel.

Cette situation pourra cependant être réexaminée ultérieurement dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU permettant éventuellement de réaliser un diagnostic paysager approfondi pour évaluer les conditions dans lesquelles une évolution du gabarit serait envisageable.

- ⇒ **Dans ces conditions, la Métropole retient de ne pas intégrer la demande dans la modification n°1, tout en laissant ouverte la possibilité d'un réexamen dans une évolution ultérieure du PLU.**

- ✓ Observation anonyme en zone UE :

Cette observation concerne un projet visant à changer la destination d'un bâtiment existant pour y exercer une activité notariale.

La demande porte sur la modification de l'article UE2 du PLU, relatif à la destination « commerce et activités de service », afin d'y ajouter une sous-destination spécifique : « activités de service avec accueil d'une clientèle », autorisant ainsi l'installation d'une étude notariale. Cette sous-destination exclurait l'assimilation avec le commerce de détail ou les activités commerciales.

Cette observation concerne un projet visant à changer la destination d'un bâtiment existant pour y exercer une activité notariale. La demande porte sur la modification de l'article UE2 du PLU concernant la destination « commerce et activités de service », afin d'y ajouter une sous-destination spécifique « activité de service avec accueil d'une clientèle » autorisant l'installation d'une étude notariale. Cette sous-destination exclut l'assimilation à du commerce de détail, ou à des activités commerciales.

Dans la mesure où le PLU actuellement en vigueur ne détaille pas, en son article UE2, des règles différentes en fonction des sous-destinations rattachée à la destination « commerce », la Métropole est contrainte d'appliquer la même règle à toutes les activités entrant dans le champ d'application de la destination commerce.

L'observation précise qu'une activité de service libérale ne peut pas être assimilée à une activité commerciale (CE 30/12/2014 n°360850). L'arrêt du Conseil d'Etat expose que toute décision administrative qui opère cette assimilation est susceptible d'annulation pour erreur manifeste d'appréciation.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La jurisprudence citée protège la liberté d'établissement des professions libérales, empêchant une application extensible des interdictions de construction pour commerces à leur encontre.

La modification mérite d'être appliquée, elle permettra la concrétisation d'un projet de construction d'une étude notariale bénéfique pour la commune et ses habitants.

Réponse de la Métropole :

Le PLU en vigueur reprend les destinations et sous-destinations définies lors de son approbation en 2015. La demande visant à créer une sous-destination spécifique pour accueillir une activité notariale impliquerait de modifier la nomenclature des destinations inscrite à l'article UE2, ce qui excède le périmètre de la modification n°1, limitée à des ajustements règlementaires ciblés.

La Métropole rappelle que les activités notariales relèvent des professions libérales et peuvent, selon les cas, être assimilées à des activités de service. Cependant, toute modification de la liste des sous-destinations applicables en zone UE nécessite une réflexion d'ensemble sur les règles de destination et leur portée sur l'ensemble de la zone, ce qui ne peut être conduit dans le cadre de la présente procédure.

Cette question pourra donc être réexaminée dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU permettant d'apprécier plus largement l'opportunité et les conséquences d'une adaptation de la nomenclature des destinations.

- ⇒ **Dans ces conditions, la Métropole ne retient pas la demande dans le cadre de la modification n°1, mais indique qu'elle pourra être réexaminée dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.**
- ✓ Observation de Mme Sophie MABILLON, zone UE, 129 rue Curet Haut, OAP n°4, sous-secteur 1AUh2, Barras :

Cette personne demande un changement de zonage d'une parcelle de ce sous-secteur en zone UE.

Commentaire du commissaire-enquêteur

Il paraît difficile d'extraire une parcelle de cette OAP qui doit préserver la cohérence d'ensemble de l'aménagement projeté.

Réponse de la Métropole :

La parcelle concernée est identifiée comme un espace vert commun au sein du Domaine de Barras et a été intégrée, à ce titre, dans les espaces libres non imperméabilisés prévus par le permis de construire. Elle participe donc à la composition d'ensemble définie par l'OAP n°4.

En conséquence, toute modification de zonage isolée remettrait en cause l'organisation globale du projet d'aménagement prévu pour le sous-secteur 1AUh2.

- ⇒ **Dans ces conditions, la Métropole ne retient pas la demande de reclassement en zone UE.**
 - ✓ Observations de M. Jean-Marie et Mme Nathalie OLLIVIER, Mme Françoise PRISSETTE, Mme Mireille LIEUTAUD. M. Serge KONSTANTINOV, Zone A en bordure de l'A 50 :
- Ces administrés sont propriétaires de parcelles cadastrées, section BC n°23,24,25,26,27,30,31,32,34,176, et 190 sur la commune d'Ollioules, section CN n° 1,4,5,6,7,8,94 et 95 sur la commune de Six-Fours. Ces parcelles sont classées en zone A, mais ne répondent plus à une vocation agricole et, ne doivent pas être intégrées dans la future Zone Agricole Protégée ; leurs propriétaires souhaitent les reclasser, pour celles qui sont situées sur la commune de Six-Fous-les-Plages, en zone UGb à vocation d'activités économiques.

L'activité commerciale développée sur ces parcelles est éloignée de celle d'une exploitation agricole ; de plus, ces parcelles jouxtent des concessions automobiles.

Commentaire du commissaire-enquêteur

Ces demandes paraissent fondées dans un souci d'homogénéisation et de cohérence du sous-secteur UGb.

Réponse de la Métropole :

Les parcelles évoquées sont actuellement classées en zone A et leur éventuelle ouverture à l'urbanisation impliquerait une remise en cause du zonage agricole. Une telle évolution relève d'une procédure de révision du PLU, et non d'une modification, en raison des enjeux liés à la consommation foncière et à la protection des espaces agricoles.

⇒ **Dans ces conditions, la Métropole ne retient pas la demande de reclassement, laquelle devra le cas échéant être étudiée dans le cadre d'une révision du PLU.**

✓ Observations de M. Franck GOIRAND, zone UJ, avenue du Brusc, secteur Puérats, anciennement domaine Grognier, parcelle AX 2247 :

M. GOIRAND demande de rectifier certaines erreurs matérielles affectant le zonage de cette parcelle et, mettre à jour le règlement graphique, à la suite d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel Administrative le 5/07/2018 qui a annulé le classement d'arbres remarquables sur la parcelle AX 2247.

Le choix de zonage sur cette parcelle découle de la prise en compte d'une ancienne propriété, appelée Domaine ou Propriété Grenier, qui n'existe plus depuis plusieurs années

Ce zonage est devenu obsolète, car il portait sur un tènement foncier de 16.970 m², alors que la parcelle AX 2247 est d'une superficie de 1.704 m². L'ancienne propriété Grognier n'existe plus, ce qui rend caduque la zone spécifique UJ représentant les « Bâtiments et parcs de caractère » et « Espaces à grands jardins ».

En effet, à l'origine il n'y avait qu'un seul propriétaire pour l'ensemble du Mas de Caroubes.

Aujourd'hui, au gré des divisions successives, une dizaine de propriétaires se partagent l'ensemble du bâtiment et des jardins.

Une dernière division a été autorisée sur les parcelles AC 2209 et 2210 sur le côté gauche de la propriété. Cette division amputera d'autant plus le jardin d'origine.

Le jardin remarquable qui avait justifié la création de la zone UJ n'existe plus dans les faits.

Le classement en zone UJ du secteur Puérats est devenu obsolète, en contradiction évidente avec la réalité matérielle des lieux

La demande porte sur le rattachement de la parcelle AX 2247 à la zone UFP autorisant un coefficient d'emprise de 20%, au lieu de 7,5% sur la zone UJ, et, la suppression des éléments végétaux remarquables figurant sur le règlement graphique.

Commentaire du commissaire-enquêteur

La réglementation du PLU ne peut pas s'opposer à la réalité des faits ; cette demande paraît tout à fait justifiée.

Réponse de la Métropole :

La présente procédure de modification n°1 du PLU met à jour les espaces verts à protéger sur ce secteur, conformément à l'arrêt de la Cour administrative d'appel du 5 juillet 2018.

En revanche, la demande de reclassement de la parcelle AX 2247 en zone UFP, ainsi que la remise en cause du zonage UJ, dépasse le périmètre de la modification n°1. Toute évolution du zonage nécessite au préalable une étude paysagère spécifique portant sur l'ensemble de la zone UJ, historiquement structurée autour d'une bastide aujourd'hui détruite et constituant encore un véritable poumon vert du secteur. Ces éléments pourront être réexaminés dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

⇒ **Dans ces conditions, la Métropole retient de ne pas intégrer la demande de reclassement en zone UFP dans la modification n°1. Cette question pourra être réexaminée ultérieurement dans le cadre d'une évolution du PLU, après étude paysagère à l'échelle de l'ensemble du secteur UJ.**

- ✓ Observation de M. Didier DOMINICI, zone UJ, marchand de biens, 301, Montée du Fort, parcelles cadastrées AC 1849, 2215, et 2218 :
M. DOMINICI propose de céder un terrain de 3.500 m² à la disposition de la Métropole afin d'y réaliser un équipement public.
Sur le plan de zonage du projet de modification, un certain nombre d'arbres sont mal positionnés sur le terrain ; ils sont plantés, en réalité, le long de la limite séparative du terrain ;
Ce propriétaire s'interroge sur la pertinence de maintenir cette zone en UJ. À l'origine, il n'y avait qu'un seul propriétaire pour l'ensemble du Mas de Caroubes. Aujourd'hui, au gré des divisions successives, une dizaine de propriétaires se partagent l'ensemble du bâtiment et des jardins.
Le jardin remarquable qui avait donné lieu à la création de la zone UJ n'existe plus dans les faits.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Cette observation se rapproche de la précédente, le même commentaire est formulé.

Réponse de la Métropole :

Les parcelles concernées se situent dans la zone UJ, historiquement définie autour d'une bastide et de son jardin, dont l'ensemble formait un vaste espace paysager. Malgré les divisions successives, ce secteur constitue encore un véritable poumon vert dans le quartier.

Toute évolution du zonage nécessiterait au préalable une étude paysagère spécifique portant sur l'ensemble de la zone UJ, afin d'évaluer précisément les conséquences d'une éventuelle remise en cause de ce périmètre.

Cette question pourra donc être réexaminée dans le cadre d'une prochaine procédure évolution du PLU.

- ⇒ **Dans ces conditions, la Métropole ne retient pas la demande dans la présente modification n°1. Une éventuelle évolution du zonage pourra être étudiée ultérieurement, dans un cadre approprié, à l'échelle de l'ensemble de la zone UJ et sur la base d'une analyse paysagère complète.**

- ✓ Observations de M. Jean-Pierre ANNIBAL, 23, Corniche du Cros :

L'ER 3 est prévu pour l'aménagement des délaissés de la RD 616 en vue de leur intégration à la voie publique (cheminements piétonniers, piste cyclable, espaces publics d'accompagnement).

M. ANNIBAL demande que l'emplacement réservé n°3 portant sur la parcelle AX 304 soit supprimé. En effet, il avait été prévu dans les années 70 pour un élargissement de la route à 18 mètres qui n'est plus d'actualité. M. ANNIBAL note que les différents réseaux ont été installés sous cet ER sans aucune autorisation de sa part. M. ANNIBAL demande, également, la suppression de l'ER 180 de 750 m² portant sur la restructuration du réseau d'assainissement à la station du Cros. En effet, les réseaux d'assainissement sont actuellement restaurés sur le parking du Cros. Cette parcelle est cultivée et possède un puits.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Les demandes paraissent fondées sous réserve des projets de la Métropole portant sur la RD 616.

Réponse de la Métropole :

La partie de la parcelle concernée accueille aujourd'hui plusieurs équipements techniques — notamment un poteau d'éclairage public, une borne incendie et des regards du réseau d'assainissement — dont la présence atteste de l'utilité de cet emplacement réservé pour le fonctionnement et la gestion des réseaux publics. Ces éléments justifient le maintien de l'emplacement réservé n°3 dans le PLU.

Les services techniques compétents de la Métropole indiquent que l'emplacement réservé n°180 pourrait être mobilisé, le cas échéant, pour permettre une intervention visant à sécuriser le réseau d'eaux usées, notamment s'il devait être extrait du lit du ruisseau. À ce titre, l'emprise identifiée demeure pertinente pour garantir la possibilité de réaliser les aménagements nécessaires à la bonne gestion des réseaux.

⇒ **Dans ces conditions, la Métropole confirme le maintien des emplacements réservés n°3 et n°180, leur suppression n'étant pas envisageable dans la présente procédure, compte tenu de leur utilité pour la gestion et la sécurisation des réseaux publics.**

✓ Observations de M. Franck GERMAIN, propriétaire d'un terrain d'une superficie de 1,7 ha, chemin de Pépiale, cadastré section CC n°236 et 237, classé en zone A, en limite de la zone UE :

Il sollicite que cette parcelle soit intégrée à la zone UE afin de contribuer à la production de logements, notamment sociaux.

Les caractéristiques physiques de la parcelle, enclavée entre plusieurs propriétés bâties, ne permettent pas d'assurer une exploitation agricole durable.

Le maintien de ce terrain en zone A apparaît injustifié au regard de sa situation enclavée et, de la logique du développement urbain existant.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Il s'agit de deux parcelles enclavées, des « dents creuses » qui pourraient être intégrées en zone urbaine, sous réserve qu'elles ne soient pas déjà intégrées dans le périmètre de la zone agricole protégée.

Réponse de la Métropole :

Les parcelles CC n°236 et 237 sont actuellement classées en zone agricole, et situées dans un secteur soumis au risque d'inondation identifié par le PPRI de la Reppe. Leur intégration dans le tissu urbain n'est pas possible en l'absence de continuité avec la zone UE voisine, et du fait des contraintes environnementales et hydrauliques qui s'y appliquent. En effet, toute construction sur ces parcelles pourrait mettre en danger des habitants et nécessiterait des aménagements coûteux pour limiter le risque.

Le maintien de ces terrains en zone A se justifie par la nécessité de préserver les espaces ouverts, de limiter l'imperméabilisation des sols et de ne pas accroître la vulnérabilité du secteur face aux aléas naturels.

L'ouverture à l'urbanisation d'un tel site supposerait une révision du PLU, précédée d'une étude environnementale et hydraulique approfondie, afin de garantir la compatibilité du projet avec la gestion du risque inondation et les objectifs de préservation des terres agricoles.

⇒ **Dans ces conditions, la Métropole ne retient pas la demande dans la modification n°1. Elle pourra être réexaminée dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU, après étude spécifique des enjeux environnementaux et hydrauliques du site.**

✓ Observations de Mme Hélène BOURRELY :

Elle fait référence à l'article 14 des dispositions générales du règlement du PLU, intégrant la réglementation en vigueur portant sur l'accessibilité et défense contre l'incendie ; Mme BOURRELY formule un certain nombre de remarques :

- La note du SDIS n'est pas communiquée, ce qui empêche d'en vérifier le contenu ;
- La nouvelle rédaction évoque des exigences d'accès facilité aux véhicules d'intervention et des aires de retournement dimensionnées pour les impasses, sans définir les critères de facilité, ni les dimensions de référence.
- Il est essentiel que le PLU définitesse les critères applicables en matière de défense incendie.
- Il est signalé que, dans un rayon d'action d'environ 200 mètres autour de l'école Carrenou, le site Remocra du SDIS signale que, sur les 13 Points d'Eau Incendie (PEI), 8 sont notés indisponibles.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

L'article 14 paraît suffisamment exhaustif dans le règlement.

Afin d'éviter des rejets de permis de construire, les critères de dimensionnement des aires de retournement mériteraient d'être précisés.

Réponse de la Métropole :

L'article 14 des dispositions générales du règlement du PLU est étoffé en matière de voie et desserte mais aussi d'aire de retournement. La Commune ne dispose pas à ce jour d'un porter à connaissance précis sur les dimensions des aires de retournement. C'est pourquoi l'article est rédigé ainsi : "des aires de retournement, suffisamment dimensionnées en fonction des bâtiments desservis, doivent être mises en place ". En effet, cela dépend du projet de construction envisagé et des retours du service DECI de la Métropole et du SDIS du Var sur chaque demande d'autorisation d'urbanisme.

- ⇒ Dans ces conditions, la Métropole confirme que l'article 14 du règlement demeure adapté. Les exigences en matière de défense incendie seront appréciées au cas par cas sur la base des avis techniques du service DECI de la Métropole et du SDIS, dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- ✓ Observations de Mme Marie-Aimée GARLAND, présidente de l'association des plaisanciers des ports de la Coudoulière et Méditerranée et, M. Pierre CASTELDACCIA souhaitent dynamiser ces secteurs hors saison touristique :

Ils proposent d'instaurer des restaurants, ou d'autres commerces de proximité, tout en conservant le parking et, en concrétisant l'emplacement réservé 216 qui a pour objet la création d'aménagements paysagers aux abords du Port Méditerranée.

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette proposition mériterait d'être débattue avec la Métropole et la Commune dans le cadre d'une réflexion d'ensemble associant les différents acteurs et associations de ces secteurs. Le cadre institutionnel approprié pourrait être un comité d'intérêt de quartier, association éventuellement créée, servant d'interlocuteur entre les habitants et les élus locaux. Ce comité serait une instance consultative ayant compétence d'avis, de propositions et d'initiatives sur les aspects d'animation.

Réponse de la Métropole :

La ville de Six-Fours-les-Plages est favorable à l'introduction d'activités de restauration sur les abords des ports de la Coudoulière et de la Méditerranée, afin d'en renforcer l'attractivité touristique hors saison. Le règlement de la zone UP pourrait être complété en ce sens, en ajoutant, à l'article UP2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, l'activité de restauration dans le paragraphe Hormis dans les sous-secteurs UPh, UPI et UPIC.

Cette évolution permettrait d'autoriser réglementairement cette activité, en cohérence avec la valorisation du secteur et l'emplacement réservé n°216.

La ville souhaite ainsi que cette requête soit intégrée dans le cadre de la présente modification n°1 du PLU. Cette demande sera prise en compte par la Métropole.

Propos conclusifs de la Métropole :

Au terme de l'analyse des observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique, la Métropole Toulon Provence Méditerranée relève que la plupart des remarques portent soit sur des enjeux dépassant le périmètre de la modification n°1, soit sur des problématiques déjà tranchées par la jurisprudence ou relevant de procédures ultérieures (révision du PLU, études paysagères ou environnementales spécifiques).

La présente modification n°1 conserve ainsi son caractère ciblé : elle permet d'ajuster ponctuellement le règlement (notamment en matière de mixité sociale), de mettre à jour certains secteurs de mixité sociale et emplacements réservés, ainsi que de corriger des erreurs matérielles identifiées, sans modifier l'économie générale du PLU ni les grandes orientations du projet de territoire.

Les demandes qui ne peuvent être intégrées à ce stade sont néanmoins dûment prises en compte et, lorsque cela est pertinent, explicitement renvoyées à de possibles évolutions ultérieures du document d'urbanisme.

Dans ces conditions, la Métropole estime que la modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages peut être poursuivie jusqu'à son approbation, assortie des ajustements et précisions actés dans les réponses ci-dessus.