

---

# ZAE

# Prébois

---

Réunion publique du  
08 décembre 2016 à  
Six-Fours

---

compte-Rendu V0

remarques formulables 04 94 93 83 63 -  
dev.eco@tpmed.org

---

**Présents :**

Ville de Six-Fours : ANTONINI Dominique (Adjointe développement économique), ESPINASSE Nadine (Adjointe de quartier), FERAUD Jean-Marie (DGST), MOTTO Pascale (service communication), MULE Joseph (1<sup>er</sup> Adjoint au Maire), QUIN Delphine (Adjointe de quartier), RAYER Pierre (Directeur de Cabinet).

Toulon Provence Méditerranée : BERNABEU Boris (DGA Pôle Economie), CAMELI Carole (Pôle Aménagement), CLAIR Gaëlle (Pôle Technique), DECROUX Guillaume (Pôle Technique), DEMARS Franck (Pôle Economie), DUPIN Estelle (Pôle Aménagement), JAUBERT Patrick (DGA Pôle Aménagement), LAVAUD Sylvain (Direction Immobilier Foncier), MONTENAY Floriane (Direction Immobilier Foncier), TORRES Bénédicte (Pôle Aménagement), VANNI Manuel (Pôle Economie).

Public : AJPM, ALLAIX Romain, BAUDOIN Didier (DGT EDITIONS), BELVER, BONNET Patrick, BOUGRAND José, BRUNET Patricia, CASUBOLO, CHAUVIN Michel, CRESPIER Michel, FENOUILLET Edmond, FERRONI Alain, FERRONI Jacques, FLORENTIN Sylvia, GUICHARD Ivana, HENOT Sébastien (VAR MATIN), JOULIAN, KENNEL Pascale (ADETO), LEJEUNE Marie-France, LUSSIEZ Jacques, MANTOVANI Bernard (MAPE OLLIOULES), MARCELIN D., MENEZ, MISTICHELLI Serge, ORECCHIA Denise, PARODI JC (SCI TIMEO), PAROOH Gérard, PASQUEREAU, RIZZO Albert, ROSSOGLIO Laure (ADETO), SAPPINO, SCAMACCA Giovanni.

*La communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée tient le Jeudi 8 Décembre 2016 à 18h à Six-Fours les Plages salle Adrien Scarantino une première réunion publique dans le cadre de la concertation qui doit être menée pendant toute la durée d'élaboration du projet d'aménagement de la zone d'activités Prébois à Six-Fours.*

*Cette réunion a été annoncée :*

- *Par voie de Presse dans les éditions locales VarMatin du 05/12 et La Marseillaise du 03/12 en rubriques annonces légales*
- *Dans le magazine Municipal de la Ville de Six Fours du Mois de Décembre*
- *Par voie d'affichage dans les lieux d'affichage légaux de la commune ainsi qu'en 2 points de la commune sur 2 bâches 3mx1m sur l'avenue Maréchal Juin et sur le rond-point Antoine de St Exupéry*
- *Sur les sites internet de la commune et de TPM : page d'accueil, rubrique agenda*
- *Sur les sites internet d'informations locales (ouest-var. info ; ouestvar.net etc...)*
- *Sur les réseaux sociaux : Post Facebook ville de Six-Fours*
- *Sur les panneaux lumineux de la commune*
- *Par voie d'imprimé distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la zone concernée et secteurs riverains*

*La commune de Six-Fours est représentée par Monsieur Joseph MULE 1er Adjoint délégué à l'Urbanisme, il représente Monsieur le Député-Maire de Six-Fours, empêché et la D.G.S.T. de la ville.*

*La communauté d'Agglomération est représentée par les Directions Aménagement, Economie, Foncier et Infrastructures.*

Joseph MULE introduit cette première réunion de concertation :

- Rappelle l'historique du déploiement des zones d'activités sur la commune,
- En dresse un bilan très positif en termes d'attractivité et d'emploi,
- La communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée a aménagé et commercialisé l'ensemble de la zone, aujourd'hui la ville de Six-Fours à travers l'élaboration de son PLU a souhaité programmer une extension maîtrisée de sa zone d'activités sur Prébois (5,6 hectares).

L'objet de la présente réunion est expliqué, les modalités de concertation définies par TPM listées :

- parution d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans deux journaux locaux
- mise à disposition d'un registre et d'un dossier (également téléchargeable sur internet), en Mairie de Six-Fours, services techniques et à l'hôtel d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée,
- organisation d'au moins 2 réunions publiques

Joseph MULE passe la parole à TPM pour la présentation d'un document diffusé sur écran et remis sur support papier à tous les participants (cf. pièce jointe).

Boris BERNABEU, Directeur Général Adjoint en charge de l'Economie, présente le contexte dans lesquels'inscrit ce projet, celui d'une dynamique territoriale à ne pas rompre. L'objectif est d'offrir du foncier économique sur l'Ouest de l'agglomération pour répondre aux besoins des entreprises aujourd'hui insatisfaits. Il remercie la présence de Michel CRESP, Président de l'ADETO.

Manuel VANNI, Direction de l'Economie, réaffirme la nécessité de pouvoir répondre favorablement aux demandes d'implantation des entreprises. Ledernier lot de la zone de la Millonne est en cours de commercialisation, les derniers travaux de finition seront réalisés d'ici fin 2017. Il présente le site d'implantation dans son environnement intercommunal, local et au regard des autres zones d'activités (cf. pages 3 à 6).

Patrick JAUBERT, Directeur du pôle Aménagement, présente le projet au regard des règles d'urbanisme : SCoT et PLU ( cf. pages 7 à 10)

Guillaume DECROON, Direction des Infrastructures présente le site au regard de son contexte environnemental et écologique (cf. page 11 à 13)

Sylvain LAVAUD, Direction du Foncier, présente les étapes du projet, les procédures à conduire, le calendrier (cf. page 14)

La diapositive page 15 (plan) est commentée par Patrick JAUBERT : en bleu figurent les parcelles acquises par TPM, en rouge les parcelles qui resteraient à acquérir dans le cadre d'une DUP. Le bâti existant sera conservé dans le cadre du plan d'aménagement. Ce plan n'est pas figé, il est présenté au stade d'avancement du jour après un premier diagnostic. La concertation permettra d'écrire ce projet. Joseph MULE précise que le projet n'est pas l'aménagement d'une zone commerciale, la zone aura vocation à accueillir des petites et moyennes entreprises.

Après cet exposé, la parole est au public.

### **Madame CASUBOLO 2329 avenue John Kennedy**

Particulièrement concernée par le projet (propriété partiellement en emplacement réservé)

Question générale sur le projet :

- Calendrier
- Parcelles concernées
- procédures

Patrick JAUBERT : Vos terrains sont concernés par des aménagements sous double maîtrise d'ouvrage : Département et TPM. Le souhait est d'impacter à minima votre propriété. De nombreuses contraintes sont à étudier avant de retenir une solution.

Sylvain LAVAUD : des propositions vous seront faites – il existe plusieurs scénarios, les contraintes sont à affiner. Nous reprendrons rapidement contact avec vous.

### **Monsieur MENEZ, 285 chemin de la Pertuade**

- y aura-t-il une incidence sur le chemin de la Pertuade ?

Joseph MULE : dans le PLU, le choix a été fait de préserver le massif Tante Victoire. Le chemin de la Pertuade a un fonctionnement ambivalent mais la municipalité souhaite qu'il conserve son rôle de limite à l'urbanisation, et ne servira pas de voie de desserte de la ZAE

### **XX**

- comment réaliser un aménagement de desserte en présence d'un corridor écologique ?

Patrick JAUBERT : on peut à la fois désenclaver une zone et maintenir un corridor écologique il existe des solutions techniques, aujourd'hui plusieurs scénarios sont possibles

### **Patricia BRUNET – Résidence Clair Matin**

- risque de surdensification du secteur qui est plutôt de typologie semi-résidentiel
- Problématique de l'évacuation des eaux pluviales (avenue Kennedy régulièrement lessivée)

Patrick JAUBERT : le projet dans le cadre de la mise en œuvre du PLU devra respecter les éléments constitutifs du cadre de vie

Un bassin de rétention pour éviter ce ruissellement sera réalisé

### Monsieur SCAMACA – 2342 avenue John Kennedy

- Que voulez-vous faire sur mes terrains ?
- Quel désenclavement de la parcelle 272 ?

Patrick JAUBERT : nous allons venir à votre rencontre pour connaître vos souhaits quant au devenir de votre foncier. Il y aura des négociations financières ; nous réalisons une opération d'intérêt général. La parcelle 272 ne pourra être désenclavée par un seul chemin d'exploitation, il y a tout intérêt à une négociation à l'amiable.

Sylvain LAVAUD : attention, sur ce dossier, un contentieux est en cours et on ne peut pas préjuger de la décision du juge. Cela impactera plus ou moins le projet.

### Madame FLORENTIN

- Surprise des dates mentionnées sur l'extrait de l'étude environnementale (Janvier 2016) : réalisée seulement sur un mois ? Quid de la faune ?
- Que va devenir le corridor écologique
- Pour l'alpiste bleuâtre, que ferez-vous ?

Gaëlle CLAIR : l'étude environnementale réalisée par un bureau d'étude spécialisé serabien entendu réalisée dans les normes.

Patrick JAUBERT : une fois terminée, cette étude sera consultable

Jean-Marie FERAUD : il sera pris en compte, rappelle que le corridor écologique est bien inscrit au PLU (travail réalisé avec la DREAL)

Gaëlle CLAIR : on fera ce qu'il faut faire, au stade de l'avancement de l'étude, nous n'avons pas de réponse. Il y aura un dossier présenté devant le Conseil National de la Protection de la Nature

Patrick JAUBERT : il faut intégrer la problématique environnementale dans le projet urbain avec les outils mis à notre disposition.

### Madame LEJEUNE

- Surprise par l'arrêt brutal du cordon boisé sur le schéma car l'allée de chênes se poursuit jusqu'à l'arboretum

C'est un problème de lisibilité du document, le cordon écologique se poursuit bien au Nord comme le montre le document du PLU.

### Société DGT Editions, 204, chemin de la Pertuade

- Quel accès futur à ma parcelle ?

Patrick JAUBERT, Jean-Marie FERAUD : votre accès par le chemin de la Pertuade n'est pas remis en cause.

Jean-Marie FERAUD apporte des précisions sur l'emplacement réservé sur le chemin de la Pertuade (10mètres, puis 8 mètres)

Joseph MULE : Sur le chemin de la Pertuade, il n'est pas question d'aggraver la situation.

### Monsieur MENEZ, 285, chemin de la Pertuade

- Quel aménagement futur du chemin de la Pertuade ?

Jean-Marie FERAUD rappelle l'aménagement en cours du giratoire sur la départementale 63.

Le projet permettra d'équiper les terrains au sein de la zone d'activités, mais pas sur le chemin de la pertuade d'où les différences d'emprises de l'emplacement réservé.

Joseph MULE précise l'intérêt de l'emplacement réservé inscrit au PLU : enjeu de sécurisation des abords de la voie pour les piétons (glissière bois...).

## XX

- Cette zone des Playes est saturée au niveau du trafic, quelles peuvent être les améliorations ?

Joseph MULE : la réalisation de l'échangeur autoroutier de l'A50 à hauteur d'Ollioules Sanary permettra de décongestionner l'échangeur Camp Laurent. Il y a également un changement de comportements qui s'opère peu à peu. Des discussions sont en cours avec TPM Transports dans le cadre de la mise en œuvre du PDU, pour un réseau de transports en commun plus efficace qu'aujourd'hui. Des améliorations sont programmées à échéance fin 2017.

Patrick JAUBERT : L'ADETO travaille également sur son Plan de Déplacements inter Entreprises (PDIE).

## Michel CRESP, Président de l'ADETO

- Les entreprises sont de plus en plus impliquées dans le PDIE et sont de plus en plus sensibilisées aux questions sociétales, environnementales. Plusieurs milliers de salariés sont concernés et les solutions de transports (covoiturage, Transports en commun) sont étudiées. Il faut que les comportements changent.
- Comprend les préoccupations des riverains, insiste sur le fait que les activités qui seront accueillies sur la zone ne généreront pas de nuisances, ce n'est pas de l'industrie lourde et polluante, ni du commerce.
- 5hectares ne bouleverseront pas les choses à l'échelle des 800 du Pôle sur les 3 communes.

## Madame FLORENTIN

- Souhaite la promotion et la sécurisation des déplacements cyclables sur la commune. Les déplacements vélos sont dangereux sur l'avenue Kennedy

Joseph MULE est particulièrement sensible à la politique de développement des pistes cyclables et cela depuis le début de son mandat.

Les aménagements existent et se font (projet avenue de la Mer en enquête publique par exemple); TPM soutient financièrement l'achat de vélos électriques.

Gaëlle CLAIR explique le projet de franchissement du Pont de l'Europe (Six-Fours/technopôle de la Mer) avec un franchissement cyclable.

## XX

- Souhaite des éclairages sur l'OAP n°10 (cône de vue sur tante victoire)

Jean-Marie FERAUD et Joseph MULE apportent les éléments de réponse. (démolition d'un bâti sur parcelle communale). Enjeu de restauration, de mise en valeur des vues paysagères (Tante Victoire)

## Monsieur FENOUILLET 532 chemin de la Pertuade

- Le bassin de rétention entraîne des désagréments : concert de grenouilles et invasion de moustiques

Joseph MULE prend note.



## Madame CASUBOLO

- Quels aménagements sur le ruisseau ?

Patrick JAUBERT : il n'y pas d'intention de couvrir le ruisseau mais de l'aménager. Le bassin de rétention à créer permettra de gérer le ruissellement.

## XX

- Les registres sont-ils disponibles et jusqu'à quand ?

Joseph MULE apporte des précisions : la concertation débute, les études se poursuivent, une seconde réunion publique se tiendra au printemps, les registres sont ouverts jusqu'au bilan de la concertation en Mairie de Six-Fours et au siège de TPM.  
Patrick JAUBERT : les études environnementales seront versées au dossier.

Monsieur JOSEPH MULE, en l'absence de question supplémentaire clôture la réunion et remercie les participants pour ces échanges très intéressants.