PLU de Six-Fours-les-Plages

VILLE de SIX-FOURS LES-PLAGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexé à la délibération n° 14351
Pour le Maire et par délégation

J.-M. FÉRAUD
Directeur Général des Services Techniques

ACTE EXECUTOIRE
Transmis en Préfecture le 16 AVR. 2015
Publication du : 20 AVR. 2015
ou
Notification du : .....
à Six-Fours les Plages le 20 AVR. 2015
Le Maire

1- 1 Diagnostic territorial

Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 18 mai 2009
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2014
Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 10 AVR. 2015

Cachet de la mairie

G2C territoires
Parc d'Activités Point Rencontre
2 avenue Madeleine Bonnaud - 13 770 VENELLES
Tel : 04 42 54 00 68 - Fax : 04 42 54 06 78 – www.g2c.fr



SOMMAIRE

PARTIE 1 – DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE p1

Contexte géographique, administratif et réglementaire p2
Situation territoriale p2
SCOT Toulon Provence Méditerranée p3
Loi Littoral p5

Démographie et logements p6
Démographie p6
Spécificités du parc de logements p7
Logements sociaux et besoins spécifiques p8
LE PLH Toulon Provence Méditerranée p9
Ménages et Occupation du territoire p10

Activités économiques p11
Activités économiques locales p11
Contexte économique intercommunal p12
Activité agricole p13

Équipements p16
Équipements publics et d'intérêt collectif p16
Espaces publics et espaces naturels fréquentés p17

Réseaux et gestion des déchets p18
Alimentation en Eau Potable p18
Assainissement p19
Eaux pluviales p21
Electrification p22
Déchets p22

Prospective 2025-Hypothèses de développement démographique p23
Spécificités de l'évolution du Parc de Logements entre 1999 et 2009 p23
2025 – Prospectives démographiques et besoins en logements p25
Estimation des besoins en équipements induits p28
Estimation des besoins en réseaux induits p29

Transports, déplacements et stationnement p30
Infrastructures de déplacement p30
Données relatives aux Transports / Déplacements p31
Plan de Déplacements Urbains (PDU) p32
Voie bruyantes et L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme p33
Bruit – Cartes Stratégiques de Bruit et Plan de Prévention du Bruit sur l'environnement (PPBE) p34
Transports en commun p36
Liaisons douces p37
Stationnement p39

PARTIE 2 – DIAGNOSTIC PHYSIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT p41

Caractéristiques physiques p42
Climatologie p42
Géologie p42
Topographie p42
Hydrographie p42
Ressources en eau souterraines p43
Schéma Départementale de la Mer et du Littoral p44
SDAGE p44

Contraintes p46
Servitudes d'Utilité Publique p46

Risques p47
Risque inondation p47
Risque feux de forêt p50
Risque de mouvements de terrain – Retrait et gonflement des argiles p53
Cavité Souterraines p54
Transport de Matières Dangereuses p54
Zone de sismicité p55
Risque de tsunami p56

SOMMAIRE

Analyse paysagère p58
Atlas paysager du Var p58
Entités paysagères p59
Analyse paysagère du Littoral p62
Analyse paysagère de la D559 - « Avenue de la Mer » p74
Entrées de ville p83

Espaces naturels – Inventaires environnementaux p89
Sites classés p89
Espaces Naturels Sensibles p89
ZNIEFF p90
Réseau Natura 2000 p90
Patrimoine naturel p91
Aspects fonctionnels p92
Volet naturaliste p93
Zones humides p98
Trames vertes et bleues p99

Espaces urbains p103
Fonctionnement de la commune p103
Morphologie urbaine p104
Patrimoine p106
Archéologie p109
Propriétés remarquable p110

Analyse foncière p127
Capacité résiduelle théorique du POS p127
Analyse de la consommation d'espace p128
Analyse foncière p130
Propriétés foncières publiques p132
Analyse des zones NA du POS en vigueur p133
Analyse des zones NB du POS en vigueur p135

SYNTHÈSE DES ENJEUX p139
Sites à enjeux et projets p139

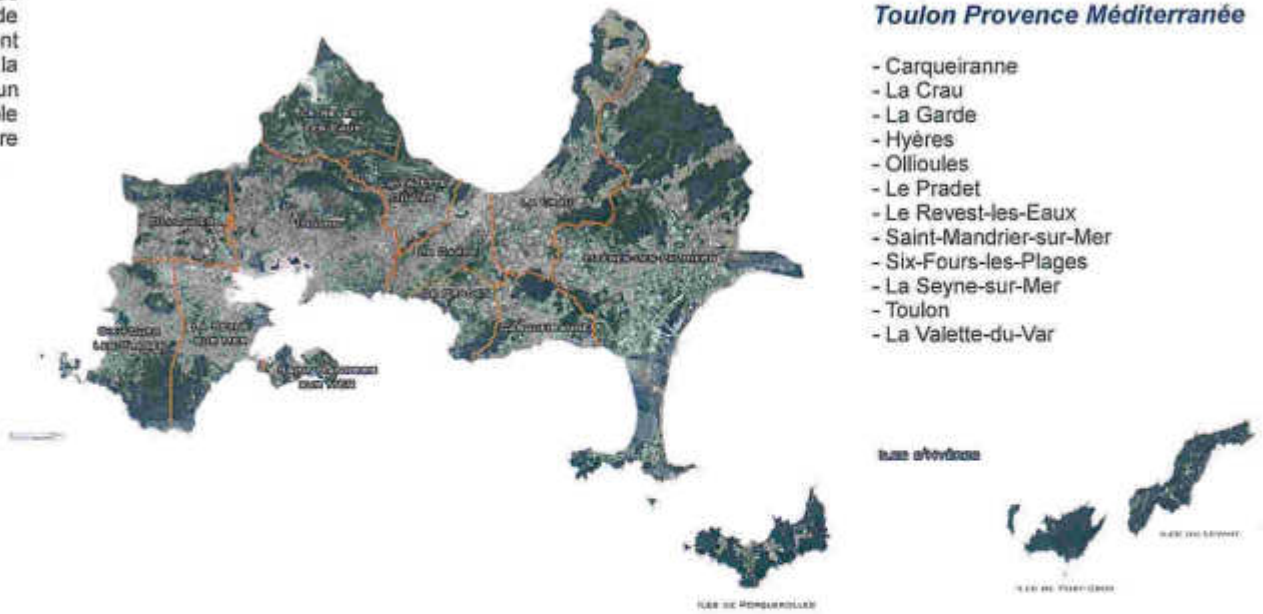
Partie 1

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

SITUATION TERRITORIALE

La commune de Six-Fours-Les-Plages est située dans le département du Var en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Sa superficie est de **2710 hectares** dont 1145 hectares d'espaces naturels ou boisés pour une population de **35 505 habitants** en 2007. Elle compte 18 kilomètres de côtes où alternent plages de sable, criques et caps rocheux. La commune appartient à la **Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée**, un territoire de 36 654 hectares rassemblant 427 974 habitants sur un ensemble de 12 communes. Six-Fours-Les-Plages fait également partie du périmètre du **Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Provence Méditerranée**.





Toulon Provence Méditerranée

- Carqueiranne
- La Crau
- La Garde
- Hyères
- Ollioules
- Le Pradet
- Le Revest-les-Eaux
- Saint-Mandrier-sur-Mer
- Six-Fours-les-Plages
- La Seyne-sur-Mer
- Toulon
- La Valette-du-Var

Les **compétences de la Communauté d'Agglomération** :

La Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée exerce de plein droit un certain nombre de compétences en lieu et place des communes membres. Ces compétences relèvent de trois niveaux : les compétences obligatoires, les compétences optionnelles fixées par la loi relative à la coopération intercommunale (12 juillet 1999), et les compétences supplémentaires.

Les ***compétences obligatoires*** :
- Le développement économique
- La politique de la ville
- L'aménagement de l'espace et les transports
- L'équilibre social de l'habitat

Les ***compétences optionnelles*** :
- La voirie
- La culture
- Le sport
- L'environnement
- L'assainissement

Les ***compétences supplémentaires*** :
- La mise en valeur des espaces naturels remarquables
- Le tourisme
- La formation et l'enseignement supérieur

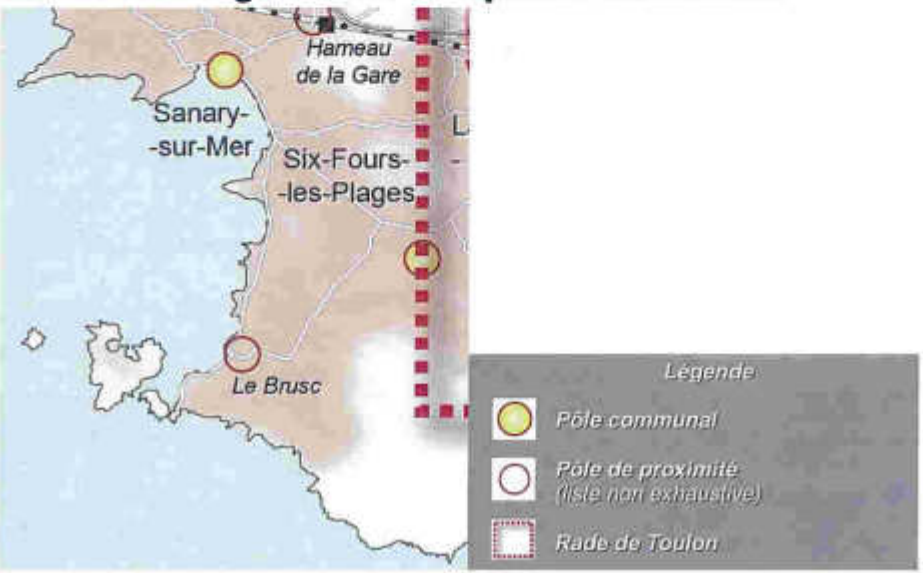


PLU de Six-Fours-les-Plages

Le réseau Vert, Bleu et Jaune de l'aire toulonnaise



Schéma de l'organisation multipolaire du territoire



La commune de six Fours Les Plages doit être compatible au SCOT Provence Méditerranée approuvé le 16/10/09 par le Syndicat Mixte du SCOT. Le PLU doit être compatible avec ce document supra communal.

1 - OBJECTIFS DU PADD DU SCOT PROVENCE MÉDITERRANÉE

1 – Encadrer et structurer le développement pour ménager le territoire

- Préserver et valoriser le capital naturel et agricole : le réseau vert, bleu et jaune
- Organiser et maîtriser le développement de l'aire toulonnaise

2 – Afficher les axes de développement de l'aire toulonnaise

- Affirmer une ambition métropolitaine
- Elaborer une stratégie de développement économique
- Répondre aux besoins de logements
- Promouvoir une offre de transports collectifs performante

3 – Promouvoir un cadre de vie de qualité

- Apaiser la ville
- Entretenir un qualité paysagère au sein des espaces urbains
- Concevoir un mode de développement qui compose avec les risques naturels et technologies
- Gérer durablement les ressources du territoire et minimiser les impacts de l'activité humaine

Schéma de l'accueil du développement futur

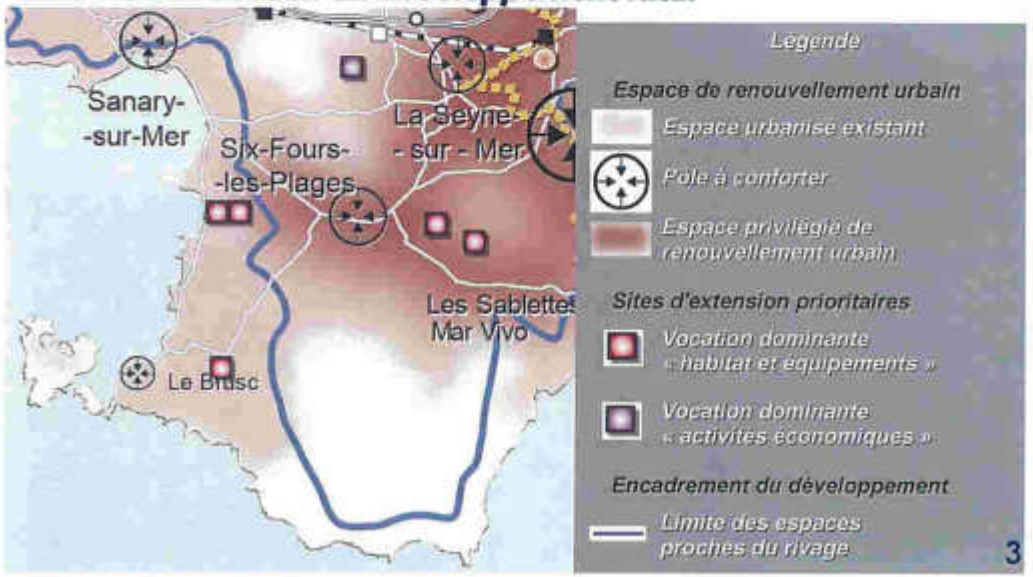


Schéma de l'ambition métropolitaine

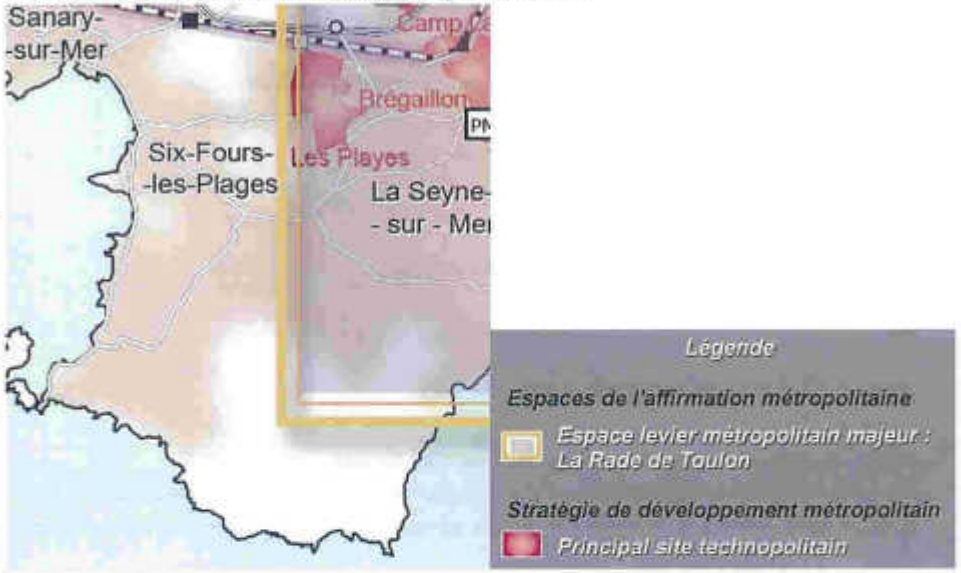
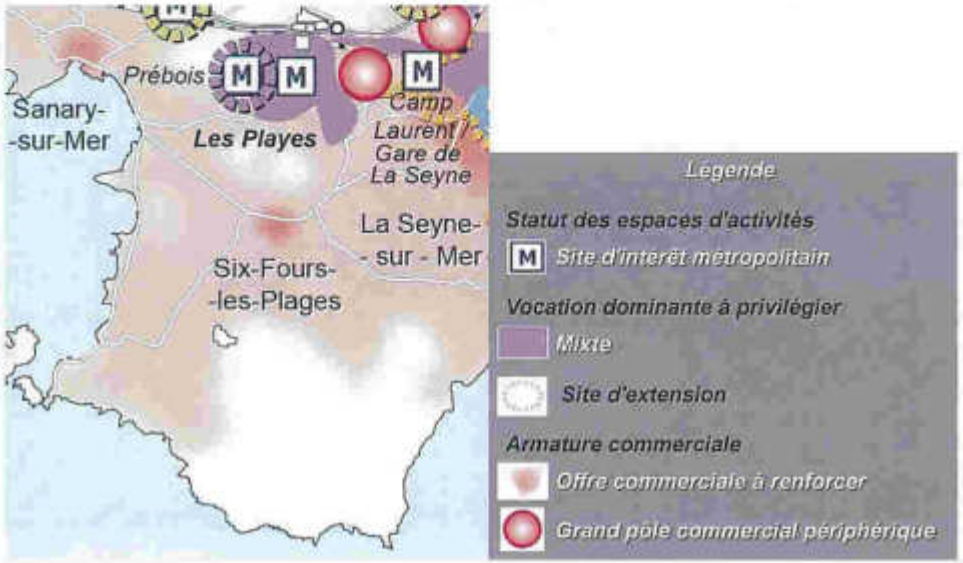


Schéma de la statégie de développement économique



2 – ORIENTATIONS DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES (DOG) DU SCOT

1 – Encadrer et structurer le développement pour ménager le territoire

- Préserver et valoriser le capital naturel et agricole : le réseau vert, bleu et jaune
- Organiser et maîtriser le développement de l'aire toulonnaise

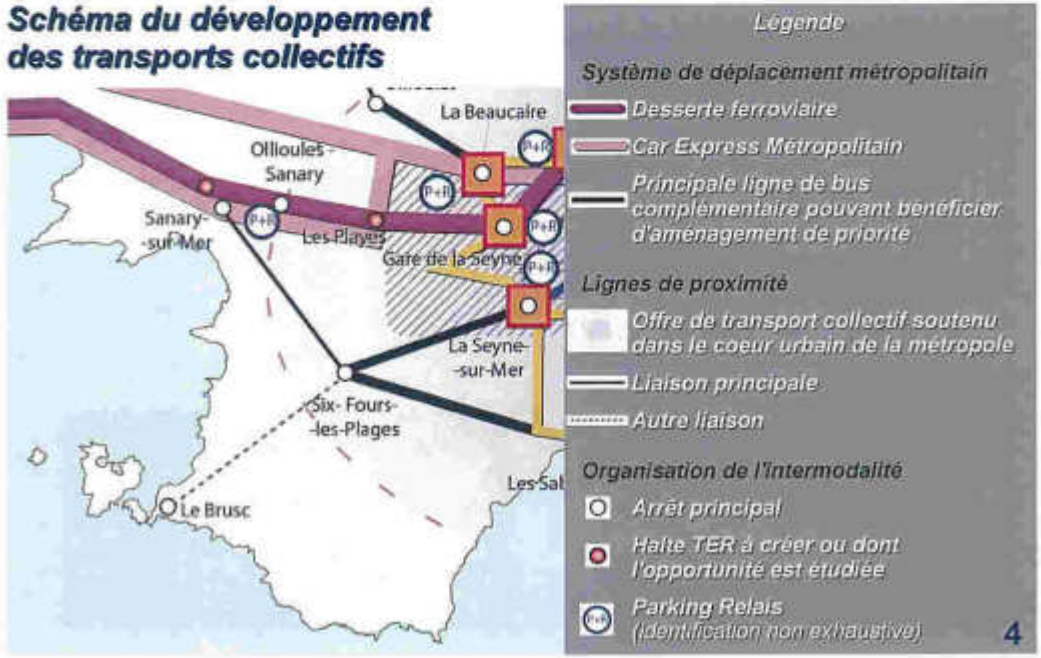
2 – Afficher les axes de développement de l'aire toulonnaise

- Affirmer une ambition métropolitaine
- Elaborer une stratégie de développement économique
- Répondre aux besoins de logements
- Promouvoir une offre de transports collectifs performante

3 – Promouvoir un cadre de vie de qualité

- Apaiser la ville
- Entretenir un qualité paysagère au sein des espaces urbains
- Concevoir un mode de développement qui compose avec les risques naturels et technologies
- Gérer durablement les ressources du territoire et minimiser les impacts de l'activité humaine

Schéma du développement des transports collectifs



PLU de Six-Fours-les-Plages

SCOT PM – Espaces proches du rivage, espaces L.146-2 et L.146-6 du Code de l'Urbanisme (CU)



Legende
- Espace définis au L.146-6 du CU
- Coupure définie au L.146-2 du CU

Legende
- Encadrement du développement
- Limite des espaces proches du rivage





1 – ESPACES PROCHES DU LITTORAL – L.146-4 du Code de l'Urbanisme (CU)

D'une façon générale (L.146-4-1 du CU), l'urbanisation doit se développer en **continuité de celle existante**. Dans le cas des **espaces proches du rivage**, cette urbanisation ne peut se développer que d'une façon **limitée**. Cette extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être **justifiée et motivée, dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, selon des critères liés à la **configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau**. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT). **Le SCOT Provence Méditerranée identifie les espaces concernés par les dispositions de la loi Littoral** (au titre des articles L.146-2, L.146-4 et L.146-6 du CU).

2 – PROTECTION DES SITES/MILIEUX ECOLOGIQUES REMARQUABLES – L.146-6 du CU

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols **préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques**. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver. Concernant Six-Fours-les-Plages, le SCOT définis les espaces L.146-6 du CU suivants :

- **les espaces naturels non bâtis des collines du Fort de Six-Fours et de Tante Victoire** (5)
- **les espaces naturels de la pointe du Cap Nègre** (6)
- **les espaces naturels et agricoles des îles des Embiez** (7)
- **les espaces naturels du site classé du massif du Cap Sicié** (8)

L'enjeu du PLU sera de définir précisément la délimitation cadastrale de ces espaces. De plus, **le PLU doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du CU, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune**, après consultation de la commission départementale compétente en matière de Nature, Sites et Paysages.



3 – COUPURES D'URBANISATION – L.146-2 du CU

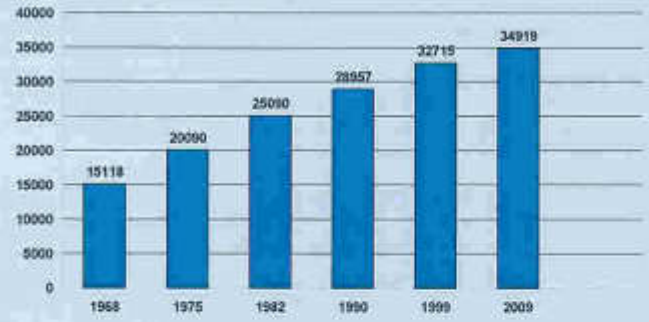
L'organisation spaciale doit comporter des **coupures naturelles pérennes** de taille variable en fonction du contexte, mais suffisamment large pour séparer des entités d'urbanisation homogènes et relativement autonomes.
Ces coupures, en priorité, concernent les espaces les plus fragiles du littoral et sont perpendiculaires au rivage.

Le **Cap Sicié – entre le Brusc et Fabrégas** - qui s'étend sur les parties Sud des territoires de Six-Fours-les-Plages et la Seyne-sur-Mer, constitue une **coupure d'urbanisation**.

Il s'agit d'un massif rocheux imposant plongeant dans le mer vers le Sud, caractérisé par un couvert végétal très clairsemé (végétation rase et aride) sur les versants Ouest exposés aux vents dominants, et faiblement arboré sur les versants Est.

Cette coupure naturelle permet de conforter la limite Six-Fours-les-Plages/La Seyne-sur-Mer.

Evolution de la population de 1968 à 2009



La population commune n'a cessé d'augmenter depuis 1968.

C'est de 1968 à 1982 qu'elle a connu le taux de variation annuel le plus fort.

En 2009, la commune comptait **34 919 habitants.**

Au **1er Janvier 2010**, elle comptait **35 505 habitants.**

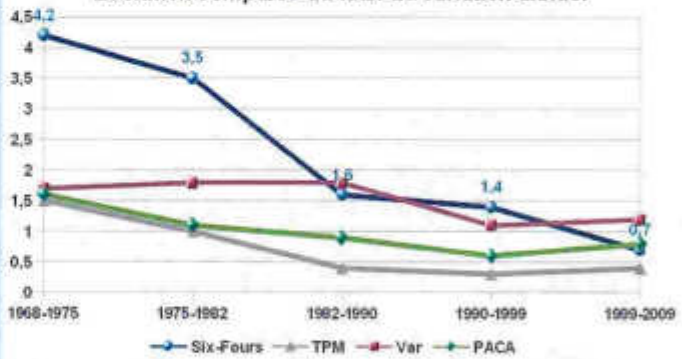
La population de Six-Fours-les-Plages est caractérisée par:

- Depuis 1968, une **population en croissance constante** mais **un taux de variation en baisse continue.**
- Une **chute brutale du taux de variation annuel** dès le début des années 80.
- Une croissance caractérisée par un **important solde migratoire positif,** contrebalançant un **solde naturel négatif mais moindre.**
- Une **population relativement âgée et vieillissante**

Le taux communal de variation annuel de la population a été supérieur aux autres échelons territoriaux jusqu'en 1999.

Il n'a cependant cessé de diminuer pour atteindre les 0,7% de croissance annuelle sur la période 1999-2009 et passer sous les moyennes du Var et de la région PACA.

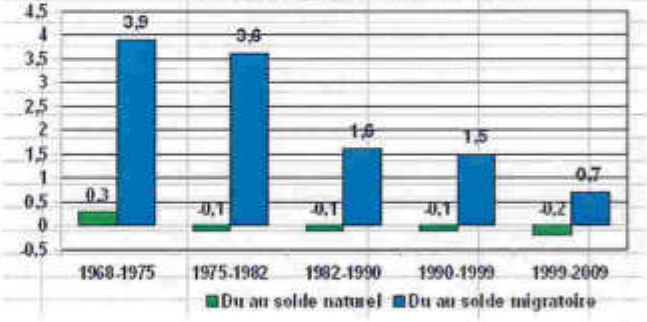
Evolution comparée du taux de variation annuel



La commune de Six-Fours-les-Plages possède un territoire attractif attirant de nombreux nouveaux résidents chaque année.
C'est donc grâce à un solde migratoire positif que la population communale connaît une croissance continue.

Le solde naturel, quant à lui, est négatif depuis les années 75 et correspond à une population âgée.

Evolution du taux de variation annuel

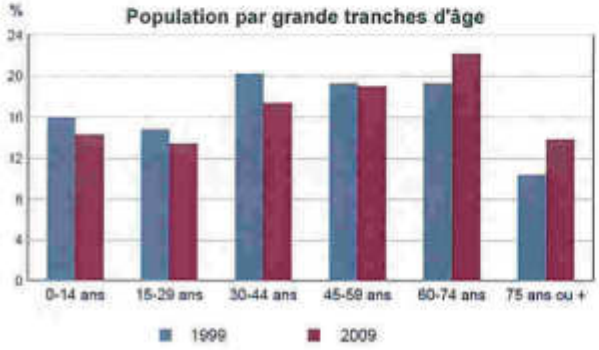


L'important taux de variation observé dans les années 1968 à 1982 résulte potentiellement de plusieurs facteurs :

- **l'incapacité de la ville de Toulon à répondre à ses propres besoins en raison de sa situation géographique,**
- **l'implantation importante des rapatriés d'Algérie sur la commune,**
- **son attrait propre constitué par de nombreux paramètres, tels que sa situation géographique en bordure mer, la qualité de ses sites, ses monuments historiques, etc...**
- **la proximité des pôles d'activités tels que la Marine, l'Arsenal, les chantiers de la Seyne.**

Depuis 1982, la progression démographique communale continue de s'infléchir mais de manière plus modérée. Ceci s'explique notamment par la fermeture des chantiers de la Seyne, le ralentissement de l'activité dans les différents secteurs économiques et la saturation du territoire six-fournais.

Population par grande tranches d'âge



La population six-fournaise est relativement âgée. En effet, les 60 ans et plus sont plus nombreux que les moins de 29 ans.

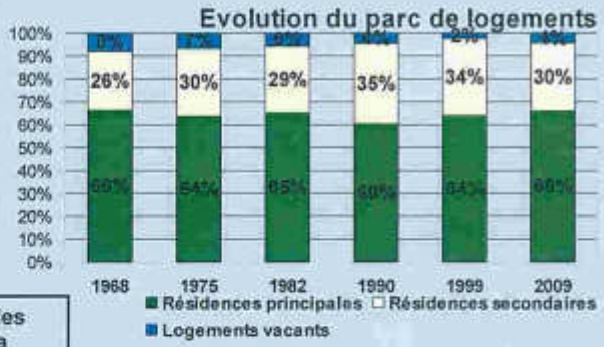
De plus, L'évolution 1999-2009 témoigne clairement du vieillissement de la population, à travers une augmentation des classes les plus âgées (60 ans et plus) et une baisse des classes les plus jeunes (0-29 ans).

SPECIFICITES DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc est caractérisé par une part importante de résidences secondaires.

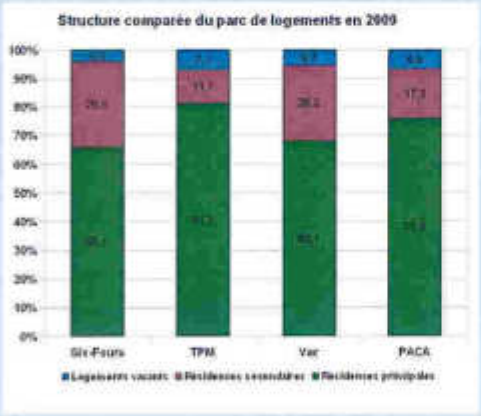
La part des résidences principales est stable depuis 1968.

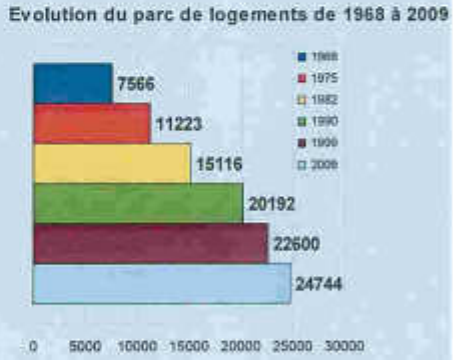
La vacance à 4% en 2009 atteste de la pression foncière existante sur la commune.



La commune connaît, depuis les années 60, une stabilité de la structure de son parc de logements. Il est resté le même en terme d'accueil touristique, et de fonctionnement général : Six-Fours-les-Plages est une commune touristique avec une part importante de résidences secondaires.

Parmi l'ensemble des résidences secondaires communales, 30% sont des maisons individuelles et 70% sont des logements collectifs. Cette tendance résulte de l'impact du tourisme balnéaire sur la construction d'immeubles, notamment en bordure du littoral.





Le parc de résidences principales de Six-Fours-les-Plages **est relativement récent.** En 2006, 54% du parc datent d'après 1975.

Six-Fours-les-Plages possède **une part plus importante d'appartements (47%) que de maisons individuelles (52%)**, part qui a augmenté au détriment des maisons individuelles entre 1999 et 2009.

Cependant, comparé aux autres échelons territoriaux, Six-Fours-les-Plages, tout comme le département du Var, possède un des taux de maisons individuelles les plus important.
Ainsi, concernant les appartements, la commune possède un des taux les plus bas : plus important que celui du Var mais en dessous de ceux de la Communauté d'Agglomération et la région PACA.

Les logements de Six-Fours-les-Plages sont caractérisés par:

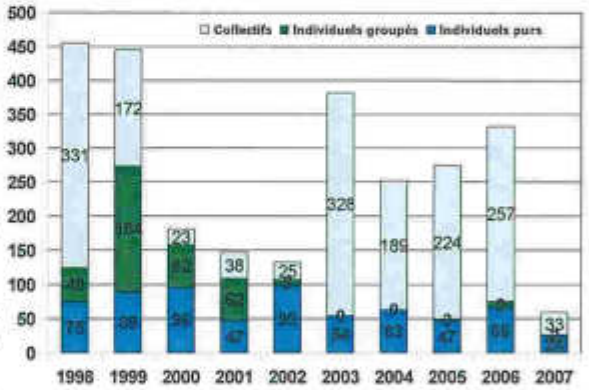
- **Un parc de logements en croissance constante depuis 1968**, accompagnant l'évolution démographique et atteignant les **24 744 logements en 2009**
- Une **typologie du parc de logements stable** depuis les années 60
- Une **part importante de résidences secondaires (30%)** mais une proportion de résidences principales qui se conforte progressivement depuis 1990
- Une **répartition maisons/appartements quasiment équilibrée**
- Des **résidences principales principalement de grande taille**
- Un **parc de logements relativement récent**
- Une **production de logements soutenue sur les dix dernières années.** Toutefois, une différence est constatée entre le nombre de logements autorisés et le nombre de logements réellement construits entre 1999 et 2009.

La commune dispose d'un parc avec des logements de taille importante. En 2006, 79% des résidences principales comptent 3 pièces et plus (dont 51% de logements de 4 pièces et plus).

La superficie moyenne des logements construits entre 1998 et 2007 s'élève à près de **90m²**, en cohérence avec la part tante d'appartements construits sur cette période.

En effet, entre 1998 et 2007, les logements autorisés sont majoritairement de type collectif.

Les années 1998 et 1999, mais également 2003 à 2006, correspondent à des « pics » de production de logements (importantes opérations de logements collectifs).



- **83 logements construits en 2008**
- **76 logements construits en 2009**

(sources communales)

Entre 1999 et 2009, 2862 logements ont été autorisés (PC - données SITADEL et communales). Toutefois, une différence est constatée entre ce chiffre et le nombre de logements recensés par l'INSEE : de l'ordre de 2144 logements. Ainsi une part non négligeable des Permis de Construire accordés pour logements n'aboutissent pas à la réalisation de nouveaux logements sur la période considérée.

Moyenne annuelle des PC accordés au logement collectif sur 10 ans : 270

Moyenne annuelle des PC accordés au logement individuel sur 10 ans: 104

LOGEMENTS SOCIAUX – BESOINS SPECIFIQUES

LOGEMENTS SOCIAUX

Au 1er janvier 2009, la commune compte **1158 logements sociaux** sur son territoire **soit 6,7% du parc de résidences principales**. La quasi totalité de ces logements sociaux relève du parc public.

Six-Fours-les-Plages rentre dans les critères de la Loi SRU qui impose 20% de logements sociaux. La commune a donc l'obligation de compter près de 3427 logements pour atteindre les 20%. Il en manque donc à ce jour près de 2 272. **L'objectif triennal de rattrapage est estimé à 341 logements** et le **PLH fixe un objectif de 686 logements** (objectif 2015).

LES ACCUEILS SPÉCIFIQUES

Le **schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage 2012-2018** a été approuvé le 15 octobre 2012. Six-Fours-les-Plages est située dans le bassin d'habitat « Toulon, 1ère couronne ». Le schéma prévoit au niveau du bassin d'habitat la création de deux aires d'accueil pour des familles itinérantes. Bassin concerné par les grands passages toute l'année, une aire de grand passage (capacité minimum de 150 caravanes) est également à aménager à proximité des axes de circulation.
La commune de Six Fours les Plages répond aux exigences de ce document. Une aire d'accueil d'une capacité de 14 emplacements a été réalisée dans le secteur de la Millonne, au titre de la Communauté d'Agglomération Toulon-Provence-Méditerranée (TPM).

La commune compte **470 places d'hébergement pour séniors** ; il s'agit d'un bon niveau d'accueil notamment au regard des autres communes de l'agglomération mais reste néanmoins insuffisant.
Six-Fours-les-Plages compte **4 places d'hébergement d'urgence**. La loi DALO impose une place pour 1000 habitants, il en manque donc 31 à l'heure actuelle sur la commune.

INSALUBRITÉ ET LOGEMENTS INDIGNES

la commune ne compte que deux immeubles indignes soit moins de 10 logements supposés insalubres. La jeunesse du parc est la principale raison à ce chiffre très bas.

LOGEMENTS – PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

LE PLH INTERCOMMUNAL DE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

La commune de Six-Fours-les-Plages est concernée par le Programme Local pour l'Habitat intercommunal (PLH) 2010-2016 de Toulon Provence Méditerranée. Celui-ci a été approuvé le 2 octobre 2010, modifié le 25 Juin 2011, et fixe les enjeux et objectifs suivant concernant Six-Fours-les-Plages (*source : PLH TPM*) :

- **Préserver la vocation résidentielle de la commune,**
- **Diversifier le parc de logements et accueillir plus de familles,**
- **Augmenter le nombre de logements sur le parc locatif global,**
- **Poursuivre l'effort de rattrapage sur le déficit de logement social.**
- **Essayer de produire sur toute la gamme du logement à des prix inférieurs à ceux du marché** : intervenir sur le marché du foncier avec l'aide d'EPF, en produisant des logements de qualité pour tous dans un environnement préservé et valorisé en conservant sur la commune des quartiers où il fait bon vivre et où les déplacements sont facilités.

Cela se traduit par la volonté et la nécessité :

1 – de limiter la consommation d'espaces :

- en **préservant et valorisant le capital naturel et agricole** autour des espaces remarquables dont bénéficie la commune de Six-Fours-les-Plages présentant une qualité écologique paysagère agricole,
- en **se préservant des risques naturels** (inondations, feux de forêt, mouvements de terrain),
- en **privilégiant le renouvellement urbain et en maîtrisant les extensions d'urbanisation** respectueuses de l'environnement ;
- en **prenant en compte la Loi Littoral** en ce qui concerne l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage.

2- de conserver la qualité du cadre de vie en **maintenant la perception de la commune comme une ville agréable à vivre** en limitant autant que faire ce peut les densités dans ses quartiers périphériques tout en donnant à son centre administratif plus d'épaisseur et de densité .

3 – de s'inscrire dans une stratégie de Développement Durable :

- en **répondant à l'objectif de croissance mesurée avec une capacité d'accueil supplémentaire limitée à 3000-5000 habitants** à l'horizon du PLU,
- en **produisant de nouveaux logements réalisés sous le label HQE ou répondant à des exigences de performance énergétique,**
- en **accroissant autant que faire ce peut, l'offre en logements et adapter cette offre** pour favoriser la mixité et répondre aux besoins en logements locatifs sociaux.

Le **programme d'actions du PLH** s'appuie sur les objectifs suivants :

A - CAP 2016 : ASSURER UNE AMBITION METROPOLITAINE AU TERRITOIRE

Objectif 1 - Affirmer la vocation maritime et répondre aux enjeux de développement économique en **produisant des logements à proximité des zones de développement économique notamment la Zone d'Activités économique des Playes et le site de reconversion de l'ex Laboratoire DCN du Brusc.**

Objectif 2 - Assurer une répartition territoriale de la production

Six-Fours-les-Plages	
Production neuve de résidence principales sur 6 ans	1 266 logements
Objectifs de logements sociaux	608 en production neuve
	30 en acquisition amélioration
	48 en logements conventionnés

Objectif 3 : Produire du logement aidé

- inciter les opérateurs sociaux à prendre en compte la prescription du PLH à savoir une proportion de l'ordre de 20% de PLAI et 70% de PLUS,
- **adopter un coefficient de mixité sociale de l'ordre de 30 % pour certaines opérations d'aménagement réalisées notamment dans les zones les plus denses,**
- **créer des emplacements réservés destinés à la réalisation de logements aidés,**
- **instituer une prime au COS pour ce type de logement et toutes autres dispositions qui pourraient être prises à l'occasion de l'opération du nouveau PLU.**

Objectif 4 : Développer une offre intermédiaire accessible

- fixer le taux des PLS à hauteur de 20% environ,
- envisager l'accession sociale par le cofinancement du Pass Foncier.

B - CAP 2016 : AGIR SUR LE PARC EXISTANT

Objectif 1 : Accompagner les bailleurs sociaux et le parc existant

- accompagner l'opération de démolition-reconstruction du groupe HLM Séverin Saurin,
- participer à la réorganisation du groupe HLM de la Coudoulière.

Objectif 2 : Transformer le parc privé

- accroître le nombre de logements réhabilités conventionnés dans le cadre du PIG de TPM,
- dans la mesure des moyens financiers de la commune, poursuivre l'effort sur l'acquisition-amélioration.

C - CAP 2016 : ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE SPECIFIQUE

Objectif 1 : Garantir l'accès au logement des jeunes : transformer une partie d'un foyer-logements en Foyer Jeunes Travailleurs y compris pour l'accueil des travailleurs saisonniers.

Objectif 2 : mettre en oeuvre le schéma départemental des gens du voyage : réalisation par TPM de l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage de la Millonne.

D - CAP 2016 : Promouvoir et innover

Objectif 1 : Soutenir les actions de développement durable : prime au COS de 20 % pour les constructions respectant les exigences de performance énergétique.

E - CAP 2016 : SUIVRE LA MISE EN OEUVRE DU PLH

L'action de la commune visera à permettre l'animation et l'alimentation de l'observatoire de l'habitat. Les représentants de la commune participeront à la Conférence Intercommunale Habitat.

Le PLU de Six-Fours-Les-Plages doit être compatible avec le Plan Local de l'Habitat.

MENAGES ET OCCUPATION DU TERRITOIRE

Sur la commune, le nombre de personnes par ménage n'a cessé de diminuer pour atteindre **2,1 personnes par logement en 2009.** Ce taux a toujours été inférieur à la moyenne régionale.

Ce faible taux traduit clairement la présence de nombreux ménages de personnes âgées sans enfants sur le territoire communal, faisant baisser la moyenne du nombre de personnes par logement.

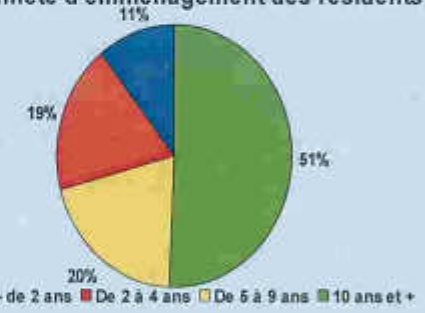
Ce phénomène est nommé « desserrement » de la population.
Ainsi, de plus en plus de logements sont nécessaires pour accueillir de moins en moins de résidents.

Nombre d'occupants par résidence principale en 1982 et 2009

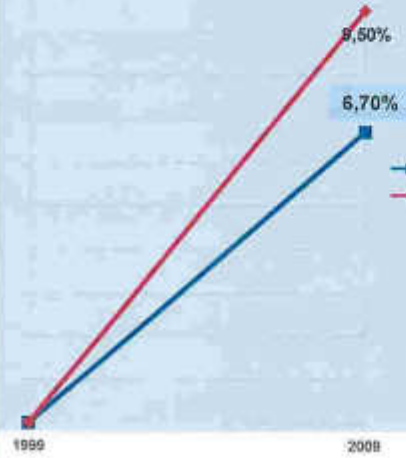


Ancienneté d'emménagement des résidents en 2009

En 2009, 51% des six-fournais résidaient sur la commune depuis plus de 10 ans.
Ce phénomène caractérise une population bien installée sur le territoire, signe de la qualité du cadre de vie communal, mais témoignant également d'une population relativement âgée venue s'installer sur la commune.



Croissance des logements et de la population entre 1999 et 2009



Entre 1999 et 2009, la croissance de population a été légèrement plus importante que la croissance de logements.

Ainsi, sur Six-Fours-les-Plages, le parc de logement croit en même temps que la population.
Cet équilibre traduit la stabilité de la structure du parc avec des proportions de résidences principales, résidences secondaires et logements vacants fluctuant peu.

Les ménages de Six-Fours-les-Plages sont caractérisés par:

- Des **résidents attachés à leur territoire** avec une ancienneté relativement élevée
- Des **« petits ménages »** (1 ou 2 personnes) **nombreux et dont la part est en augmentation**. Le nombre moyen d'occupants par logement est en baisse continue depuis 1982.
- Une **population sur-représentée par des couples sans enfants** et particulièrement des **personnes âgées.**
- Une **capacité d'accueil touristique** particulièrement importante pouvant engendrer une **augmentation de la population de 115% maximum** pendant les saisons touristiques
- Une population qui croit en même temps que le parc de logement, signe de la **stabilité du parc six-fournais.**
- Une population aux **revenus moyens supérieurs à ceux de la communauté d'agglomération**

Sur Six-Fours-les-Plages, la part de couples sans enfant s'élève à près de 33,5% des ménages. Ce taux a d'ailleurs légèrement augmenté depuis 1999. Ces chiffres attestent, encore une fois, de la présence de nombreux couples de personnes âgées sans enfants.

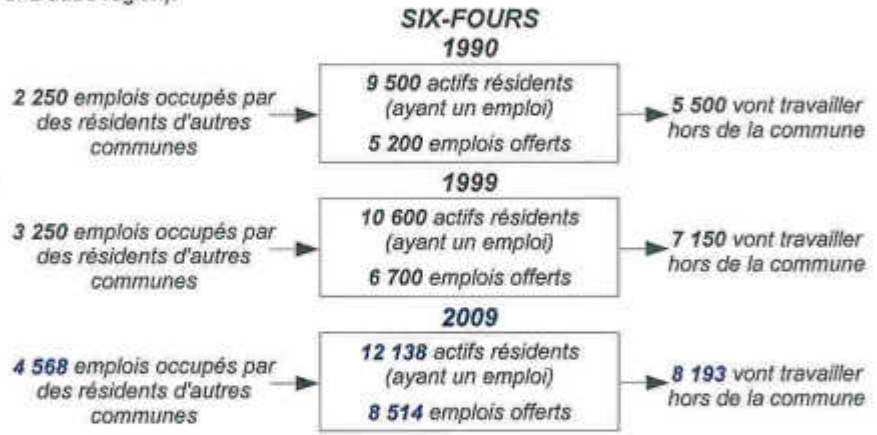
	Nombre de ménages			
	2009	%	1999	%
Ensemble	16 363	100,0	14 484	100,0
Ménages d'une personne	5 626	34,4	4 440	30,7
- hommes seuls	2 014	12,3	1 561	10,8
- femmes seules	3 613	22,1	2 879	19,9
Autres ménages sans famille	378	2,3	301	2,1
Ménages avec famille(s)	10 359	63,3	9 743	67,3
dont la famille principale est :				
- un couple sans enfant	5 479	33,5	4 696	32,4
- un couple avec enfant(s)	3 691	22,6	4 001	27,6
- une famille monoparentale	1 192	7,3	1 046	7,2

Saisons touristiques et pics de population:
La population de Six-Fours-les-Plages est composée de **34919 habitants résidents**. Néanmoins cette population connaît une très importante augmentation pendant les saisons touristiques et notamment l'été.
La **capacité d'accueil touristique totale** (y compris résidences secondaires) a été évaluée à **40 700 lits** ce qui engendre une **augmentation pouvant aller jusqu'à 115% de la population**, pendant les saisons touristiques.
Ce phénomène est à prendre en considération dans le calcul des besoins en termes de réseaux (alimentation en eau potable, assainissement et gestion des déchets).

Une population dont les revenus moyens sont supérieur à la communauté d'agglomération:
Les revenus net déclarés moyen par foyers fiscaux de la communauté d'agglomération Toulon Provence Métropole sont de 32 760€ par an alors que le revenu net moyen annuel par foyers fiscaux de Six-Fours-les-Plages s'élève à **233 905€ (Sources : INSEE)**

1 – UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE CROISSANTE

- **8 514 emplois sur la commune en 2009, soit 0,63 emploi/actif** – 6664 emplois en 1999, soit 0,52 emploi/actif (12860 actifs en 1999). Soit **un peu plus d'un emploi pour 2 actifs.**
- **sur les 13 495 actifs en 2009, 11 993 ont un emploi** (taux d'emploi de 59,2%- 53,1% en 1999) **et 1502 sont chômeurs** (taux de chômage de 11,1 % - 17,9% en 1999). Soit une **baisse importante du taux de chômage** après une augmentation entre 90 et 99)
- **taux d'activité** (nombre d'actifs de 15 à 64 ans sur la population de 15 à 64 ans) : **66,6% en 2009**
- **Migrations quotidiennes :** en 2009, **32,5% des actifs travaillent et habitent sur Six-Fours-les-Plages** (32,6% en 1999). **Ainsi 67,5% travaillent dans une autre commune** (60% dans le même département, 5,6% dans un autre département de la région, 1,9% dans une autre région).



Près de 2 fois plus de sorties que d'entrées et vocation résidentielle de Six-Fours-les-Plages. La tendance observé est que de plus en plus de Six-Fournais sortent de la commune et de plus en plus de résidents d'autres communes viennent y travailler.

2 – UNE ÉCONOMIE TERTIAIRE PRÉPONDÉRANTE

- **Près de 80% des emplois de 2009 relèvent du secteur tertiaire** (77% en 99) – avec en premier lieu le commerce (18,4% du tertiaire) et les services aux entreprises (10,8% du tertiaire) et aux particuliers (9,3% du tertiaire) -, 12% pour la construction, 7% pour l'Industrie et 1% pour l'Agriculture.
- **Contexte départemental : une multiplicité de pôle d'emplois** générant d'importantes **migrations quotidiennes.**
- **Un tissu de petites entreprises** - hormis la mairie (effectif 500 personnes), seulement quelques entreprises (6) de 50 à 100 salariés (Matra systèmes information, Société de Distribution et de Promotion, DCN Log, Métro, CAT).
- **Un tissu industriel en déclin** – sauf le secteur agroalimentaire – 76 établissements en 1996 (surtout industrie des biens d'équipements).
- **Un développement des services aux entreprises, mais également de la santé, éducation action sociale**

3 – UN PÔLE D'ACTIVITÉ PRINCIPAL, ET DES ACTIVITES LIÉES AU BASSIN D'HABITAT

Dans l'agglomération toulonnaise, l'Ouest concentre les principaux espaces d'activités. Six-Fours-les-Plages offre l'un des plus forts potentiels de développement économique (de l'ordre de 16 ha).

- **Tendance au redéploiement du marché du foncier et de la constructions neuve de locaux en faveur de l'Ouest toulonnais** (Ollioules, La Seyne, Six-Fours), du à la raréfaction du stock foncier sur les autres secteurs de l'aire toulonnaise.
- **Complémentarité entre les zones de l'aire toulonnaise.**
- Ouest toulonnais : **secteurs d'activités concernant directement des activités liées au bassin d'habitat** et le positionnement économique dépend donc, avant toute chose, de la dynamique démographique.
- **Forte demande en locatif mais offre rare sur l'aire toulonnaise**. Sur Six-Fours-les-Plages, la pression locative semble moins élevée qu'ailleurs (La Seyne-sur-Mer, l'Est de l'aire toulonnaise) – il s'agit surtout d'entrepreneurs achetant des terrains pour y bâtir leurs locaux. Les demandes proviennent majoritairement de petites entreprises locales cherchant des locaux plus grands.
- **Prix du foncier pour activités : fourchette basse** de l'aire toulonnaise, **taux de taxe professionnelle avantageux** par rapport aux communes environnantes et **position centrale au sein du bassin d'habitat de l'Ouest toulonnais.**

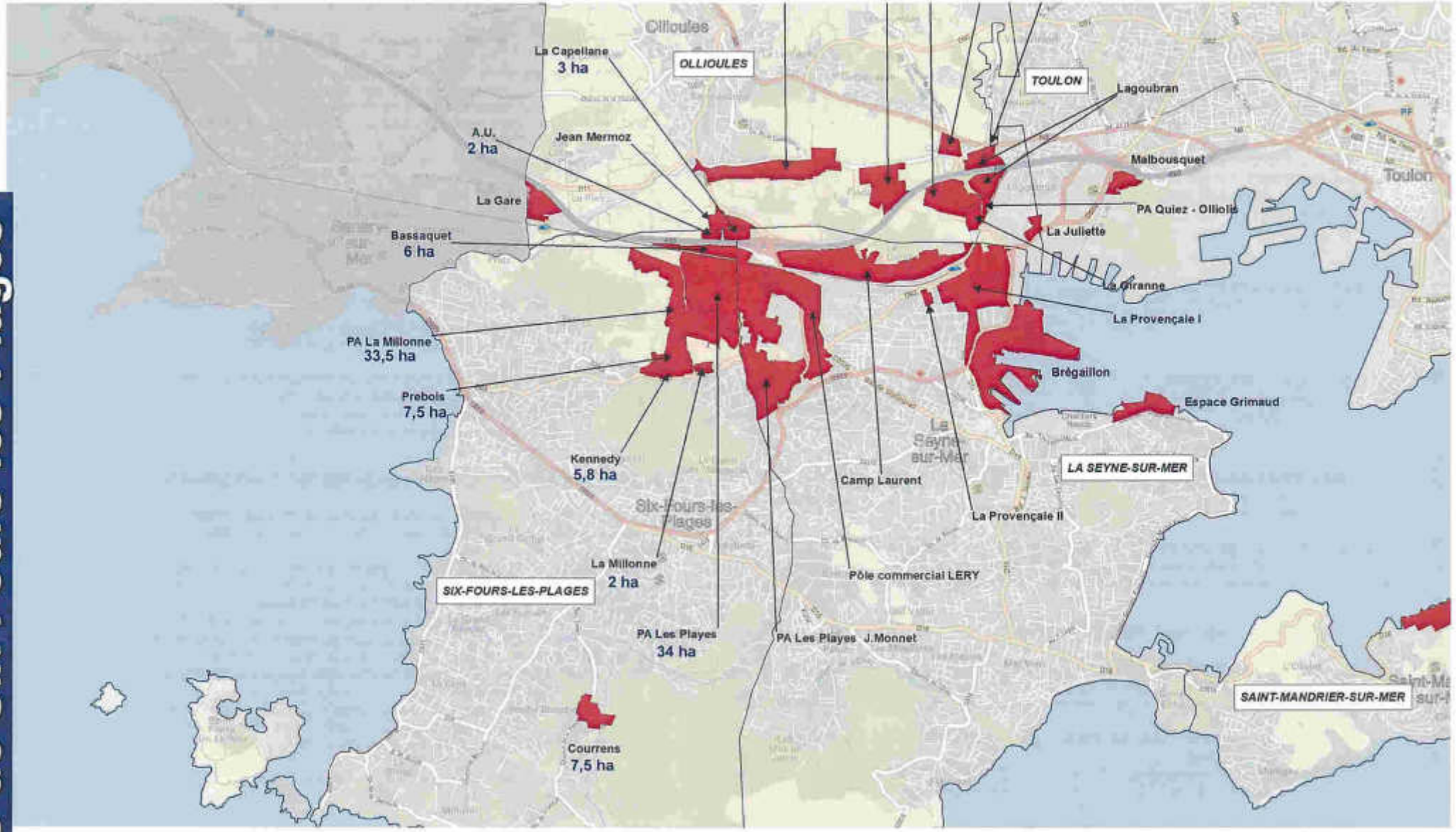
Les Zones d'Activités de Six-Fours-les-Plages – 2 espaces :

- **un secteur spontané le long de la D63** – aujourd'hui saturé (environ 20 établissements sur près de 25 hectares),
- **le Parc d'Activités des Playes** (proximité de l'échangeur autoroutier – continuité de la ZA de La Seyne) – ZAC du Parc d'Activités des Playes – 34,5 hectares – près de 30 entreprises et environ 300 emplois – secteurs pour la plupart directement liés au bassin d'habitat (automobile, équipement de la maison, services aux entreprises).

4 – UNE ÉCONOMIE ET UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUES IMPORTANTES

- **Capacité d'accueil de 5381 lits commerciaux et meublés** (hôtels : 413 / Campings : 2826 / Villages Vacance : 135 / Résidences Tourisme : 1710 / Meublés : 214 / Gîtes : 75 / Chambres d'Hôte : 8). *Donnée CDT 2008*
- **Hébergement « non commercial »** (location par des particuliers) **représentant près de 40% de l'offre** (près de 3600 lits), ensuite campings (31%), résidences de tourisme (19%) et beaucoup de meublés non déclarés selon l'office de tourisme.
- **Capacité d'accueil totale** (y compris résidences secondaires – 31 720 lits) **: près 40 700 lits**
- **Six-Fours-les-Plages a doublé sa capacité portuaire ces dix dernières années – 4 ports : Ile des Embiez** (719 anneaux en 2000), **Brusc** (500 – projet de modernisation), **Coudoulière** (445 – liste d'attente et 130 suppl. envisagés sans réel projet), **Méditerranée** (46, liste d'attente – projet de 40 suppl. engagé – extension du périmètre portuaire, loi sur l'Eau, DUP…).
- **Six-Fours-les-Plages appartient au bassin touristique dit « la Côte Provençale »** - Enquête de fréquentation menée par le Comité Départemental de Tourisme (CDT) pour les années 1996-1997 : fréquentation communale estimée à **25 000 personnes en moyenne par jour.**
- Enquête OT de 1996 – un taux de remplissage des hôtels allant de 50 à 100% (entre la première semaine de juillet et les 2-3ème semaines d'août), une progression parallèle des campings mais avec des taux de remplissage plus faibles. Tendance observée : saison resserrée avec fréquentation maximum au moins d'août. Augmentation de la fréquentation des campings et hôtels, baisse pour les meublés.
- **Emplois liés Tourisme** : le nombre estimé de salariés du tourisme (permanents ou saisonniers) est de 600 à 800 sur la commune.

ACTIVITES ECONOMIQUES – CONTEXTE INTERCOMMUNAL

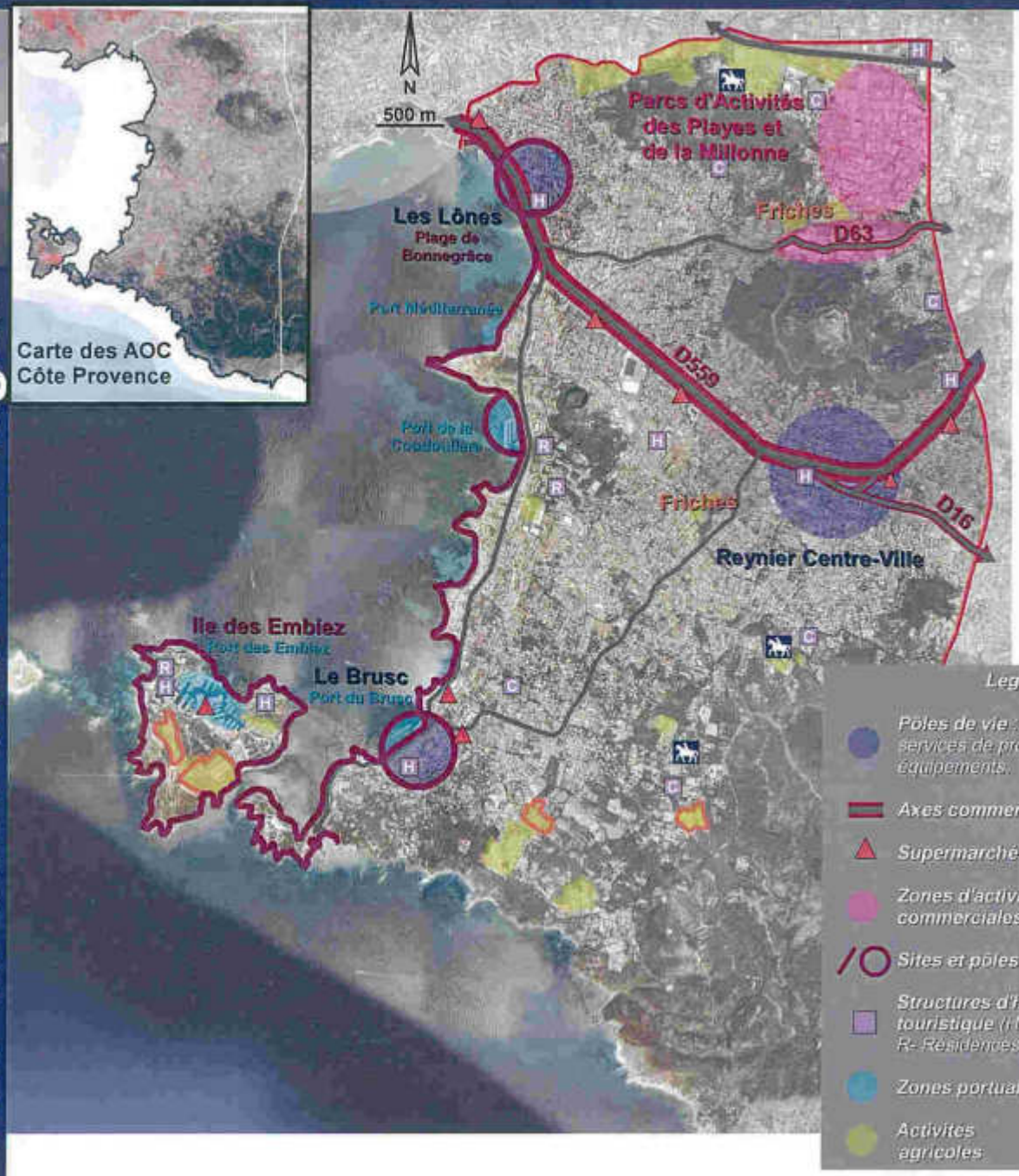


DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES (ZAE) AU SEIN D'UN RESEAU INTERCOMMUNAL

Source : TPM – Direction du Développement Économique

La commune de Six-Fours-les-Plages compte **8 Zones d'Activités Économiques (ZAE)**, qui représentent près de **101 hectares à vocation d'activités économiques**

ACTIVITES ECONOMIQUES et AGRICULTURE



5 – UN SECTEUR COMMERCIAL EN CROISSANCE ET UNE STRUCTURE MULTIPOLAIRE

Le Schéma de Développement Commercial (SDC) Toulon-Est a été approuvé le 16 octobre 2006. En terme d'activités commerciales, la commune est caractérisée par :

- **Pôle commercial et de services de Reynier - près de 100 commerces** (dont 1 supermarché, 30 alimentaires, 25 équipements de la personnes, 10 équipements de la maison, 30 culture/loisirs/beauté/santé) **et 140 établissements de services et artisanaux** (10 garages, 18 hôtels/restaurants/cafés, 50 établissements « services personnels » et 50 établissements « services collectifs »).

Le ratio commerces-services/nombre d'habitants est légèrement plus faible que celui de villes équivalentes de l'aire Toulonnaise (La Garde, La Valette). Par contre le centre propose une meilleure offre en commerces « culture/loisirs/santé/beauté » et équipements de la personne, mais une offre moins importante en commerce alimentaire. 54% des Six-Fournais font leurs achats sur la commune (taux d'évasion de l'ordre de 46% - Enquête CCI – 1998) – **soit une concurrence des grands centres commerciaux mais une fonction de proximité**. De plus, **les commerces profitent peu de l'attractivité touristique** (+5% en valeur) du fait de leur éloignement des plages, d'un environnement concurrentiel et d'une morphologie urbaine pénalisante

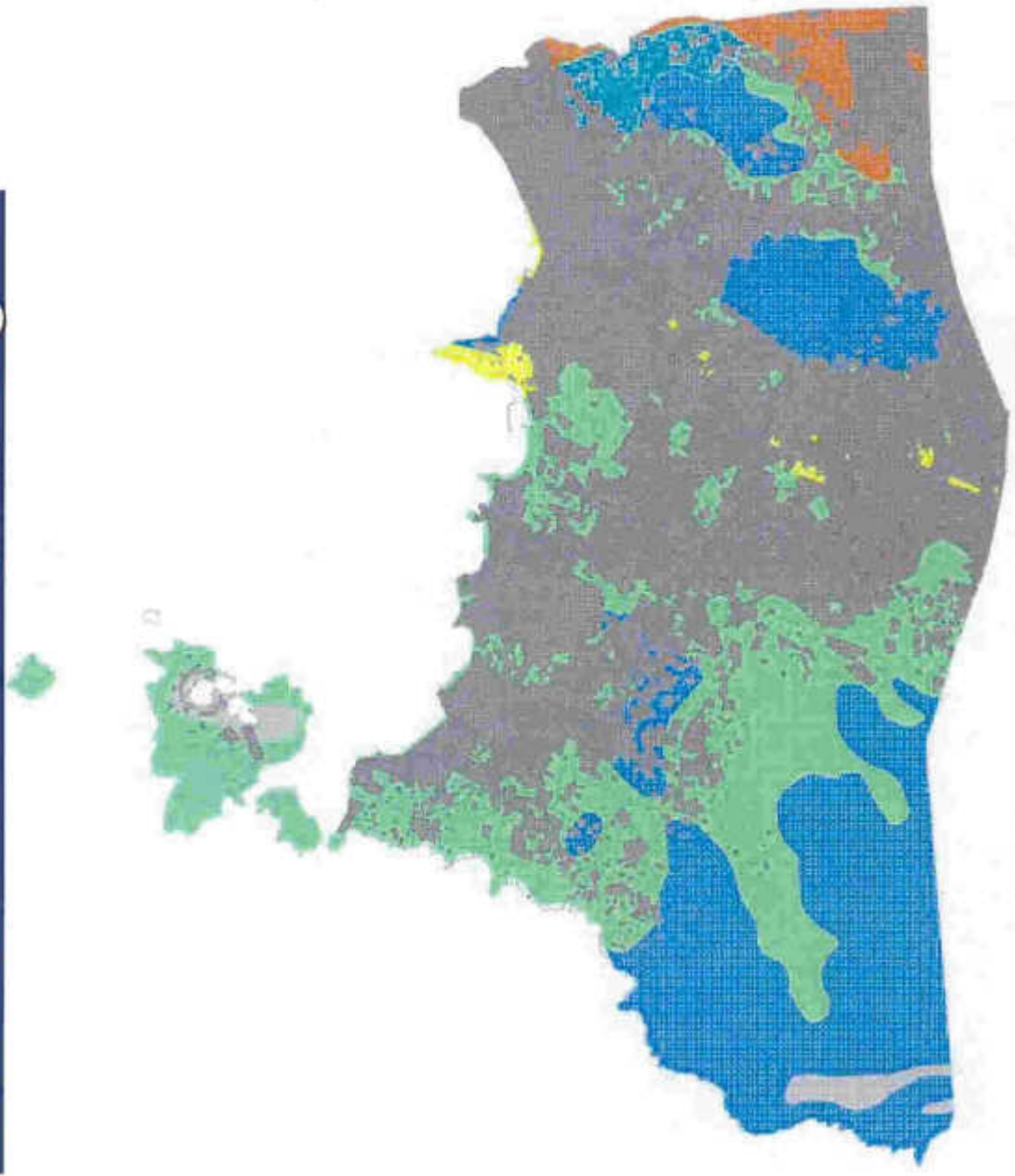
Ailleurs, hors plaine des Négadoux et ZAC des Playes – 170 établissements dont 22 situés dans la **zone artisanale et commerciale le long de la D63**. Sinon les établissements sont situés **au niveau des pôles de vie des Lônes, du Brusc et le long des Départementales** (D559 – Plage de Bonnegrâce, D16 Direction Sablettes, D559 venant de la Seyne, D559 – bd de la Mer et D63– seuil Bernard Bas).
Sauf le long de la D559-Bonnegrâce – ces établissements consomment beaucoup d'espace et structurent peu les fronts de rue le long de ces axes.

6 – UNE AGRICULTURE EN DÉCLIN ET UN TERROIR DE QUALITÉ LOCALISÉ

- **Baisse de la SAU qui est passée de 180 ha en 1979 à 57 ha en 2000 (et à 40 ha en 2010) - baisse importante des surfaces en vignes** (de 91 ha en 1979 à 22 ha en 2000 et 17,7 ha en 2010), mais également des cultures permanentes (après une forte baisse entre 1979 et 2000 de l'arboriculture on constate une légère reprise de l'activité entre 2000 et 2010),des légumes frais et des fleurs/plantes d'ornement.
- **21 exploitations en 2010** (40 en 2000), pour 51 actifs agricoles (contre 92 en 2010).
- **Principales exploitations en activité** situées sur l'île des Embiez (vignes), au lieu-dit « Plan de la Mer » (serristes) - ainsi que quelques serristes dispersés aux Puérat, aux Faisses - aux lieux-dits « Pierredon-Mouriès », sur les contreforts Ouest du Massif du Cap Sicié (vignes), et dans la plaine de la Reppe (polyculture, vignes).
- **Une partie du terroir viticole communal est classé AOC « Côte de Provence ».**
- **Trois centres équestres recensés sur le territoire communal.**

Valeur agronomique des sols – cultures irrigables

(Source : Société Canal de Provence - SCP)



Si les surfaces cultivées sont faibles il n'en demeure pas moins que l'agriculture permet d'offrir des revenus (souvent exclusifs) à plusieurs agriculteurs, et qu'elle reste aujourd'hui encore un enjeu paysager pour la commune. Les vignes situées entre le massif du Cap Sicié et les zones urbaines constituent une protection contre les feux de forêt. Ailleurs, quelques parcelles agricoles offrent des fenêtres paysagères de qualité au sein de l'urbanisation).

La **valeur agronomique des sols de la commune de Six-Fours-les-Plages** pour les **cultures irrigables** est présentée sur la carte ci-contre. Ainsi, **les terrains présentant le plus fort potentiel agricole se situent sur son extrémité Nord (bordure A50), ainsi qu'au niveau du Cap Nègre**. Par ailleurs, la valeur agronomique des sol est également assez bonne à moyenne en bordure Ouest de la zone d'activités des Playes, au niveau du Plan de la Mer et de l'Ile des Embiez, ainsi qu'en limite Sud de la zone Urbanisé (lisière du Massif du Cap Sicié).

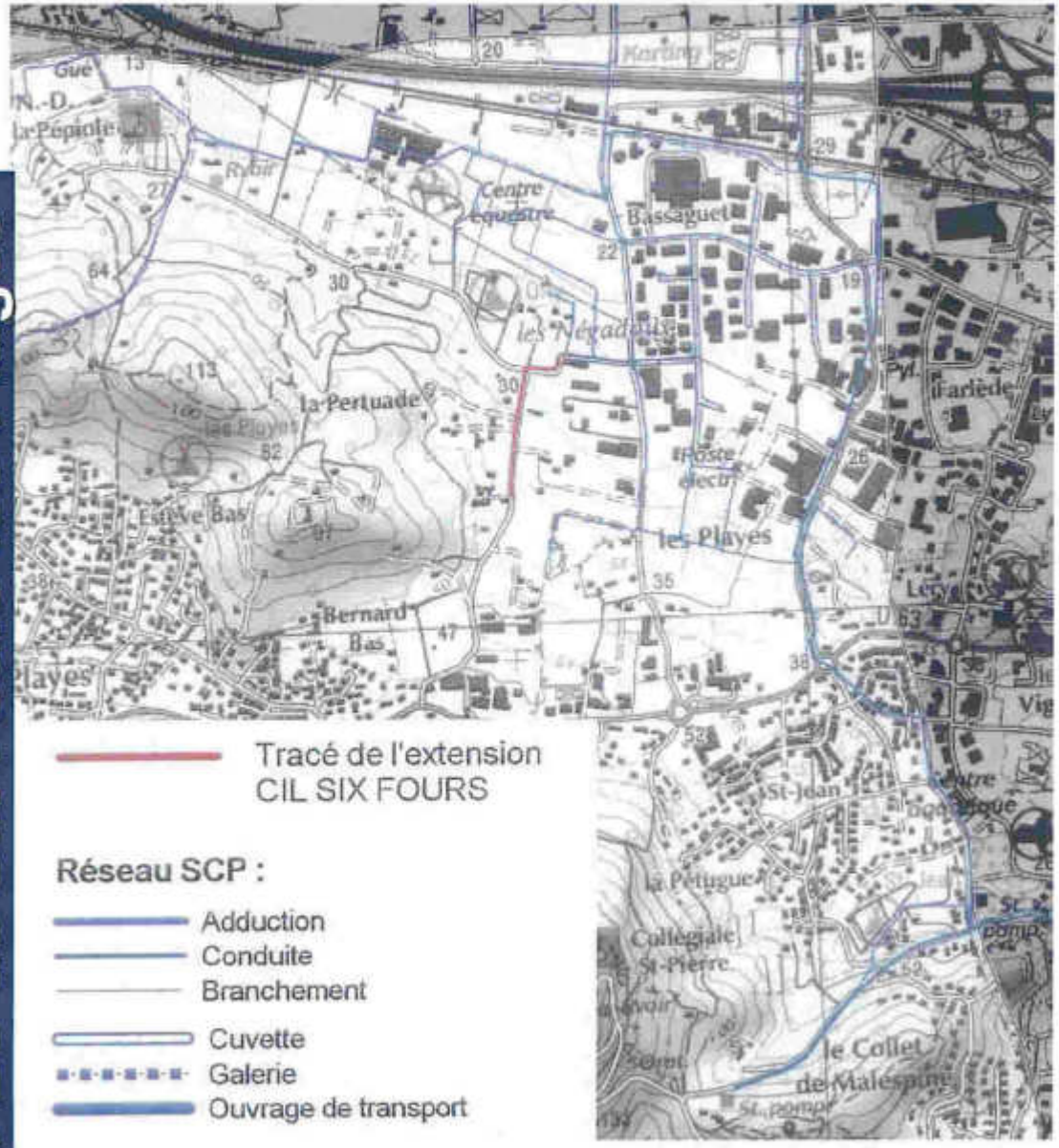
Il est à noter que la cartographie ci-contre ne concerne que les cultures irrigables, excluant notamment la **vigne**. Il est rappelé que la commune est en partie concerné par l'**AOC Côtes de Provence** (*Cf. page précédente*).

Classes d'aptitude	Qualification	Caractéristiques pédologiques	
		Favorables	Contraignantes
A1	Excellente	Sols très profonds, réservoir en eau élevé, très bonne fertilité potentielle	Pas de contraintes
B2	Bonne	Sols profonds, réservoir en eau moyen	Texture peu favorable et/ou légèrement caillouteux
C2	Assez Bonne	Sols moyennement profonds, réservoir en eau moyen	Sols moyennement caillouteux ou compacité marquée ou roche mère à moyenne profondeur. Localement en zone non calcaire pH légèrement acide
E1	Mediocre	Sols peu profonds, réservoir en eau faible, fertilité potentielle correcte	Sols très caillouteux ou roche dure à faible profondeur, textures fines défavorables, terrasses en culture. Localement en zone non calcaire pH franchement acide
F2	Nulle	Sols superficiels discontinus, pas de caractéristiques favorables	Substratum géologique proche de la surface ou affleurant, pentes fortes
G	Inapte	Pas de sols	
U		Zones urbaines	

« Une charte de reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole » signée en Juin 2005, a été élaborée afin de conseiller les communes dans la constitution de leur zonage et dans l'élaboration d'un règlement de la zone A, adapté à la fonction et aux besoins des espaces agricoles. Cette charte sert de référence dans l'élaboration du PLU de Six-Fours-les-Plages.

Réseau d'irrigation SCP

(Source : Porter A Connaissance - PAC)



Par ailleurs, la **Société Canal de Provence** (SCP) exploite sur la commune de Six-Fours-les-Plages **des ouvrages hydrauliques et un réseau d'irrigation** (dans le cadre de la Concession de la Région PACA) qui ont nécessité la constitution de servitudes d'aqueduc souterrain pour la pose de canalisation d'adduction et de distribution.

La CSP projète d'étendre son réseau au niveau du quartier des Playes, le long du chemin de la Pertuade.

Ce réseau d'irrigation participe à la valeur marchande des terres agricoles en limite Nord de la commune.

L'agriculture est une composante importante de l'activité du département du Var. Cette activité est aujourd'hui très fortement menacée par la crise économique et une pression foncière croissante liée à l'attractivité du territoire (héliotropisme, accessibilité, nouvelles infrastructures, panneaux photovoltaïques, diversification de l'activité...).

Les secteurs agricoles sont trop souvent identifiés comme des réserves foncières accentuant la spéculation et l'abandon des productions.

EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERÊT COLLECTIF



1 – UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS MULTIPOLAIRE ET COMPLEMENTAIRE

Les **trois pôles de vie de Six-Fours-les-Plages** – le Centre Reynier, les Lones et le Brusc - proposent une offre en équipements administratifs et généraux, scolaires, culturels, sportifs et/ou sociaux. **Un quatrième pôle d'équipements « Coudoulière - Cap Nègre »** – équipements scolaires, sportifs et de loisirs principalement – vient compléter le réseau d'équipements communal.

Equipements scolaires :

- **6 écoles maternelles** (35 classes - 961 élèves en 2009/2010 – **en baisse depuis 1999**) et **6 écoles primaires** (73 classes - 1743 élèves en 2009/2010 – **en baisse depuis 1999** – 1902 élèves). La commune présente un taux de scolarisation inférieur aux taux nationaux : 0,06 élèves maternelle et 0,11 élèves primaire par ménage en 2006 (0,07/0,13 en 1999) pour respectivement 0,25/0,35 au niveau national. Une étude a été réalisée par le CAUE sur le secteur Reynier-Condorcet. Cette étude propose deux hypothèses visant notamment à améliorer l'accessibilité aux écoles, et à restructurer l'espace urbain par l'implantation de nouveaux bâtiments.
- 2 collèges dont 1 spécialisé (59 classes dont 4 spécialisées et 1 classe préparatoire – 1834 élèves) – ***besoins en bâtiments et effectifs en hausse. Le collège Font de Fillol a fait l'objet d'une restructuration. Celle du collège de Reynier est projetée***
- 1 lycée professionnel (32 classes – 654 élèves).

Petite enfance : une capacité de **266 places** (structures municipales et associatives)

- **Halte-garderie municipale Site Port Héléna** – 20 places.
- **Crèche familiale municipale Port Héléna** « Les Bisous Doux » - 65 places à domicile (assistantes maternelles) et 1 salle pour des activités collectives.
- **Jardin d'enfants site Roches Brunes** – 30 places.
- **Structures associatives** – 151 places
- **80 assistances maternelles indépendantes agréées** sur la commune

Equipements sportifs et de loisirs :

- **Centres aérés** : capacité d'accueil de 170 à 430 places selon les périodes (sites des Roches Brunes, de Guillemard et de Jaumard – à partir de sept. 2010 le site de Guillemard n'est plus dédié aux enfants et la capacité du site de Jaumard augmente).
- **5 complexes sportifs** : Gymnase de Reynier, Halle des sports du Verger (1 salle, 1 stade), Palais des Sports de la Coudoulière (2 plateaux d'évolution, 3 salles), Complexe Sportif Docteur A. Baptiste (pelouse d'honneur, pelouse synthétique, 5 tennis, piscine), Tennis Club municipal de Carredon, Salles polyvalentes de la Mascotte (6).
- **5 Stades de grands jeux** : 2 stades à la Coudoulière, Stade du Verger, Stade Fernand Sastre, Stade de Repentance (Henri Bourrelly).
- **Base nautique de Six-Fours** - au niveau du Brusc.
- **des installations privées** : piscine et tennis du domaine de la Coudoulière, piscine et tennis du Centre Mer et Montagne (Crédit Agricole), tennis de la CCAS Martin Zédé (EDF), centres équestres.

Equipements culturels : une salle de cinéma, une école de musique, une salle des fêtes, une bibliothèque, la maison du Patrimoine du Brusc, le centre océanographique de l'île des Embiez, la Batterie du Cap Nègre (réhabilitée en musée) et la Maison du Cygne.

De plus, la création d'un cinéma au niveau du centre-ville Reynier est projetée.

ESPACES PUBLICS ET ESPACES NATURELS FREQUENTES



2 – PEU D'ESPACES PUBLICS AMÉNAGÉS EN DEHORS DU LITTORAL, MAIS DES ESPACES NATURELS FREQUENTÉS

La commune compte **peu d'espaces verts aménagés.** Cette carence est caractéristique des communes littorales qui privilégient l'aménagement des plages. Le linéaire côtier de Six-Fours-les-Plages est de 14 km (hors îles). Les principaux **espaces verts aménagés** sont des **espaces publics aux Lones, aux Playes, au Brusc et à Reynier**, ainsi que le **parc de la Méditerranée.**

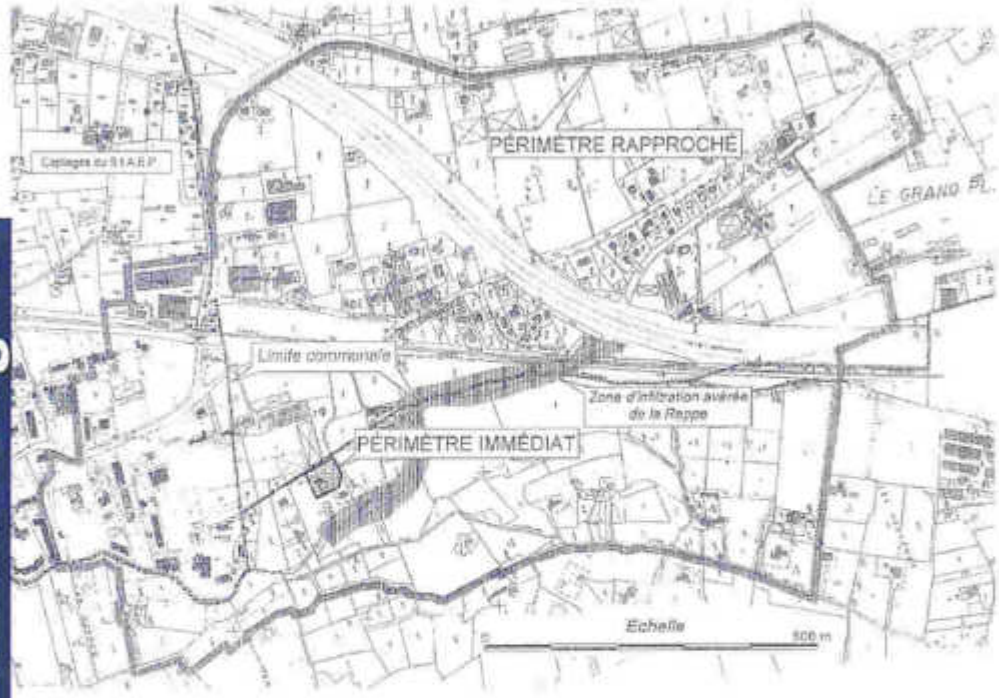
Par ailleurs, **des espace naturels** sont fréquentés :

- **l'archipel du Petit et du Grand Gaou,**
- **le bois de la Coudoulière** avec son parcours sportif,
- **la pointe du Cap Nègre,**
- **la pointe du Carabinier,**
- **les parcs du Mont Salva et Pipière-Pépiole** (ENS),
- **le massif du Cap Sicié** (espace naturel d'envergure à l'échelle de l'agglomération),
- **la colline du Fort**, même si elle n'est pas aménagée dans sa totalité, elle reste un espace très fréquenté pour ses points de vue.

On constate que **plusieurs espaces naturels fréquentés correspondent à des espaces remarquables du Littoral** (L.146-6 du Code de l'Urbanisme).

Périmètres de protection du Puits de la Pépiole

Source : étude hydrogéologique



1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Ressource :
Le service de l'eau potable est assuré sur la commune par une régie communale. La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.
Les ouvrages assurant l'alimentation en eau potable sont les suivants :

- 3 réservoirs – capacité totale de stockage de 14 400 m³
- Fort de Six-Fours – 5000 m³
- Site de Bellevue – 2 x 1 600 m³ – soit 3 200 m³
- Site Terron – 2 x 600 m³ – soit 1 200 m³ (réservoirs alimentés par ceux du site de Bellevue)
- Courrens – 5000 m³

- Alimentation – ressource totale : 12 580 m³/j (période normale) / 16 730 m³/j (période estivale)
- **Société Canal de Provence** - SCP (70%)
  Réservoir du Fort - 7800 m³/j (période normale) / 10 400 m³/j (période estivale)
  Réservoir de Bellevue - 900 m³/j à 2 600 m³/j (période normale et estivale)

- **SIAEP de Sanary, Bandol, Ollioules, Six-Fours** (10%)
  Réservoir de Bellevue - 1000 m³/j (période normale) / 3000 m³/j (période estivale)

- **le puits de la Pépiole – commune de Six-Fours (20%). En attente de la DUP définissant les périmètres de protection liés au puits de la Pépiole, il convient de considérer ceux établis lors de l'étude hydrogéologique réalisé sur celui-ci.**
  Réservoir de Bellevue – 2 880 m³/j (période normale) / 720 à 2 880 m³/j (période estivale)

- Répartition de l'alimentation :
- sites de Bellevue et du Terron : alimentés par la SCP, le SIAEP et le puits de Pépiole (représente 35% des volumes distribués)
- site du Fort : alimenté uniquement par la SCP (représente 65% des volumes distribués)
- site de Courrens – alimenté par le réservoir du Fort

- Capacité de stockage actuelle :
La capacité de stockage actuelle en eau est de **14 400 m³**. L'autonomie de stockahge de la commune est portée à 24 heures en période de pointe en cas d'interruption accidentelle de l'alimentation en eau.

- Besoins journaliers actuels :
- Jour moyen : **10 120 m³/jour**, soit 285 l / jour / habitant sur la base de 35 500 sédentaires
- Jour de pointe : **18 300 m³/jour**, soit 240 l / jour / habitant sur la base de 35 500 sédentaires + 40 700 estivants = 76 200

Ainsi en cas de crise, **la capacité de stockage correspond à 1,4 journée de consommation moyenne et à seulement 19 heures en jour de pointe**.

Réseaux :
Le réseau de distribution est cnstitué d'environ 230 km de conduites fortement maillées et 1500 vannes de sectorisation. Une conduite de transport Ø 400 relie les réservoirs du Fort et de Bellevue via un brise-charge en aval du Fort à l'altitude des réservoirs de Bellevue. Une conduite de transport Ø 300 relie le réservoir du Fort au stabilisateur de Courrens implanté sur le secteur Sud de la commune. Le réseau est dissocié en quatre secteurs de distribution à des pressions différentes :
- **secteur Ouest** : en particulier les Lônes et les Playes, alimenté par les reséervoirs de Terron (été) et de Bellevue (25% des besoins en eau)
- **secteur Centre-ville**, alimenté par les réservoirs du Fort (40%)
- **secteur Littoral Sud**, La Coudoulière et Le Brusc, alimenté par les réservoirs du Fort et de Courrens (30%)
- **secteur de La Lèque**, alimenté en haute pression par le réservoir du Fort (5%).

Projets / Enjeux en matière d'Alimentation en Eau Potable :
Le réseau d'eau potable de la commune de Six-Fours-les-Plages ne devrait pas poser de problèmes dans les prochaines années. Afin de maintenir le bon niveau de prestation il convient néanmoins de réaliser les projets suivants :
- réhabilitation du réseau (conduites les plus vétustes)
- Nouvelle délimitation des étages
- Accroissement de l'indépendance de la commune quant aux ressources : pérennisation du puits de la Pépiole (périmètres de protection).

2 - ASSAINISSEMENT

Depuis le 1er janvier 2009, l'assainissement est une compétence de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée. Par conséquent, la commune de Six-Fours-les-Plages ne peut pas approuver un schéma directeur d'assainissement communal. La Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée mène actuellement des études visant à aboutir à un schéma directeur d'assainissement communautaire. Cette procédure ayant son calendrier propre, le schéma d'assainissement communautaire ne sera pas soumis à enquête publique conjointement avec le PLU de la commune.

Réseau :
Le taux de raccordement est de près de 92% (24 180 logements raccordés et 16 915 abonnés).
L'ensemble du réseau de collecte est de type séparatif, avec de nombreuses stations de relevage. Globalement, les effluents vont d'Est en Ouest et les flux dirigés vers le Cap Sicié.
Le réseau est constitué d'environ 160 km d'égouts, la quasi-totalité dimensionnés en Ø 200 mm. Quelques problème structurants (diamètre ou pente insuffisants) ont été constatés et font l'objet de travaux inscrits au schéma directeur.

Sur le secteur Sud de la commune, le réseau principal descend l'avenue Guillemard puis l'Avenue des Palmiers jusqu'à la Prud'homie (700m³/jour) où il rejoint le réseau bordant le quai Saint-Pierre depuis le Gaou (300 m³/jour).

A la Prud'homie (poste de relèvement) le réseau longe la corniche du Cros (1 600 m³/jour), puis la Corniche du Rayolet (800 m³/jour) jusqu'à la Coudoulière.

La station de pompage de la Coudoulière refoule les eaux usées jusqu'au Pont du Brusc (2 700 m³/jour).

Sur le secteur Nord-Ouest, le réseau principal longe la plage de Bonnegrâce jusqu'à la station Rayon de soleil (800m³/jour) où il rejoint le réseau gravitaire venant de l'avenue Kennedy (800m³/jour) et à l'avenue de la Mer (500m³/jour).
La station de pompage de Rayon de soleil refoule les eaux usées jusqu'au Pont du Brusc (3 300 m³/jour).

En plus du refoulement de la Coudoulière et du Rayon de Soleil, la station du Pont du Brusc recueille le réseau gravitaire du centre-ville (2 200m³/jour).

Ainsi le poste de refoulement du Pont du Brusc est le point de passage de la totalité des effluents de la commune, soit 7 000 m³/jour en période normale et plus de 10 000 m³/jour en saison estivale.

Les réseaux du chemin de la Farlède, des Hameaux de Saint-Jean, du Lotissement Le Maroni, du Chemin Saint-Jean et du col d'Artaud se déversent dans le réseau d'assainissement de la commune de La Seyne-sur-Mer.

Traitement des eaux usées :
La commune de Six-Fours-les-Plages ne possède pas sur son territoire de station d'épuration. Les effluents sont dirigés vers la station intercommunale du Cap Sicié. Celle-ci est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux Usées de l'Ouest Varois (communes de Toulon, La Seyne, Six-Fours-les-Plages, Saint Mandrier, Ollioules, Evenos et Le Revest).

La capacité de traitement de la station d'épuration intercommunale du Cap Sicié est de 500 000 Equivalents Habitants. Depuis la mise en service du traitement biologique en 2002, les rendements d'épuration sont en nette progression, attestant de l'efficacité de la filière. Les rendements épuratoire sont largement supérieurs aux exigences réglementaires.

Aptitude des sols à l'Assainissement Non Collectif (ANC) :
Le contexte géologique de la commune se caractérise par une abondance de schistes cristallins qui affleurent dans les zones topographiquement plus élevées et qui sont recouverts dans les parties les plus basses par une accumulation de colluvions (sable, argile, limons).

Le système aquifère principal est constitué par les alluvions de la Reppe où est implanté le captage d'eau potable de Pépiole.

Sur le secteur Sud, on observe des épaisseurs d'altération limono-sableuse des schistes d'environ 2 mètres et la plupart des secteurs apparaissent comme globalement compatibles avec l'assainissement autonome. Là où la couche d'altération est absente ou insuffisante, l'infiltration est difficile. C'est le cas des secteurs des Hautes et Basses Barelles, du Bouscou, de Vidal, de la Sardine et de Talian qui ne sont pas compatibles avec l'assainissement autonome.

Le secteur Nord correspond à une zone alluvionnaire en amont du captage d'eau potable et on y observe la présence de niveaux argileux subaffleurants limitant l'infiltration. Il apparaît donc comme globalement peu favorable à l'assainissement autonome.

Projets / Enjeux en matière d'Assainissement :

Enjeux :
- la lutte contre les eaux parasites,
- la protection des eaux de baignade,
- la limitation et le contrôle des déversements par temps de pluie.

Projets / réalisations :
Le schéma directeur d'assainissement communautaire n'étant pas terminé ni approuvé, le scénario définitif n'est pas entièrement défini, cependant, certains projets incontournables peuvent être cités :
- Augmentation du linéaire annuel de réseaux réhabilités ou renouvelés,
- Mise en œuvre de bassins d'orage,
- Sécurisation des principaux postes de relevage et des postes littoraux.

RESEAUX ET GESTION DES DECHETS

Réseau d'Alimentation en Eau Potable

(Source : Régie Eau communale)



Réseau d'Assainissement

(Source : Service Assainissement TPM)



3 – EAUX PLUVIALES

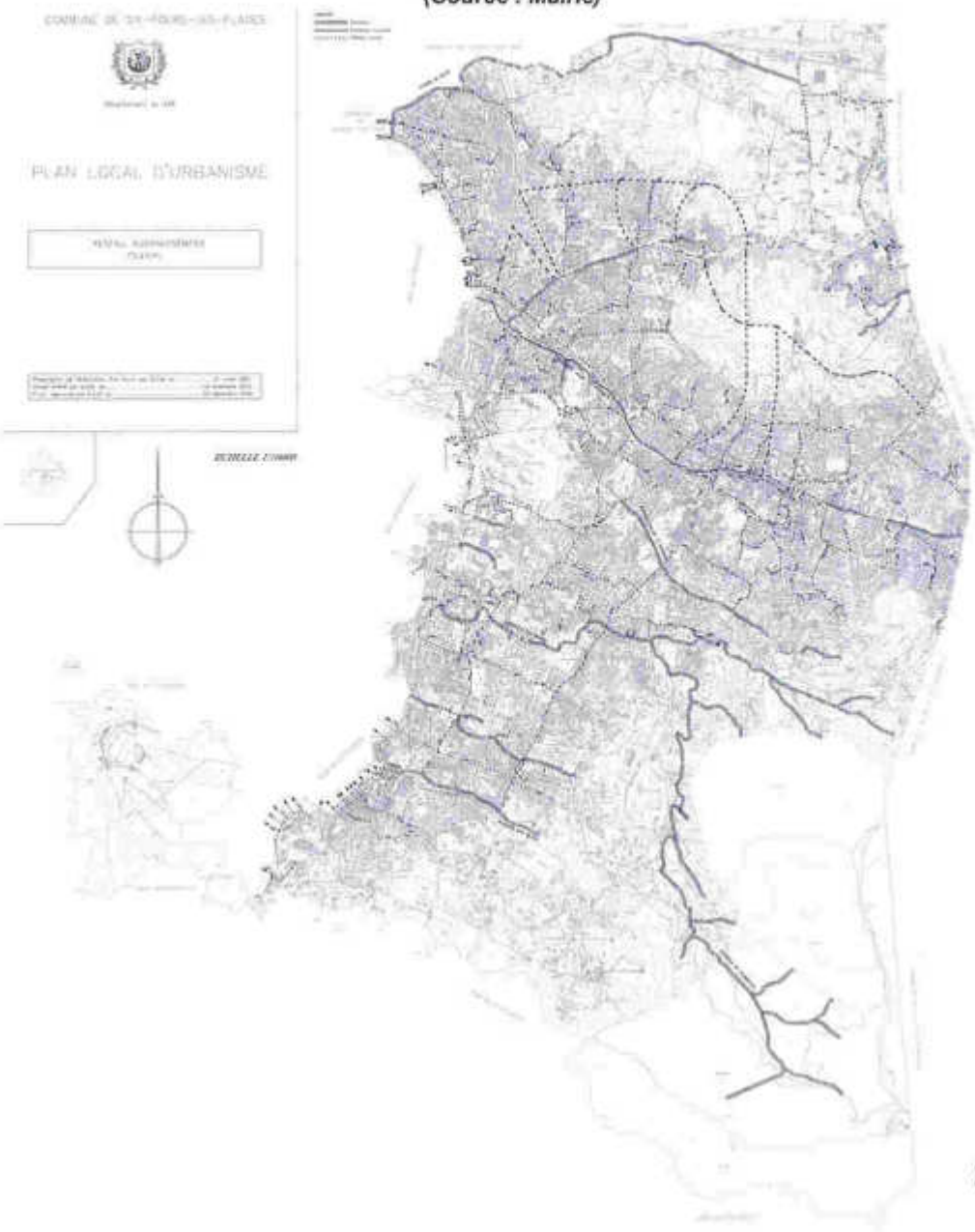
La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (avec étude d'inondabilité en complément du PPRI relatif à la Reppe en élaboration) - 1997.

Projets / Enjeux en matière d'Eaux pluviales:

- recalibrage des réseaux primaires les plus vétustes
- aménagements contre la crue de récurrence décennale (recalibrages, bassins de rétention...) - ruisseaux Les Salles, Les Roches Blanches, Le Rayolet, Le Bouchou, Le Pontillot, L'Augias et Les Négadoux.

Réseau Eaux Pluviales

(Source : Mairie)



4 - ELECTRIFICATION

Le développement de la commune doit être envisagé au regard de la problématique de la desserte par le réseau ERDF (capacité, nécessaires création/extension de réseaux...).

5 - DECHETS

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Var (PDEDMA) a été approuvé le 24 janvier 2004. Son actualisation est prévue à court terme (échéance prévisionnelle : fin 2009).

Etat actuel :
La collecte des ordures ménagères est confiée à une entreprise privée. Le traitement est assuré dans le cadre du Syndicat Intercommunal de Transport et du Traitement des Ordures Ménagères de l'Aire Toulonnaise (SITTOMAT).

La quantité annuelle moyenne d'ordures ménagères collectées est de l'ordre de 18 000 tonnes.

La totalité de ces déchets est acheminée vers l'usine d'incinération de Lagoubran (SITTOMAT). Ils sont broyés et incinérés après récupération des ferrailles. L'incinération produit de la vapeur d'eau, utilisée pour le chauffage urbain et de l'énergie électrique revendue à EDF.

Collecte :
Dans un souci de mettre en place progressivement un processus de collecte, il a été créé en 1992 sur le site de l'ancien dépotoir de Six-Fours situé à Courrens, une déchetterie servant à la réception, au tri, au stockage et à l'évacuation des déchets pour l'incinération et le recyclage.
Ainsi la commune est découpée en six secteurs où les fréquences de passage sont liées aux densités de populations et activités présentes. Le centre-ville et le littoral sont les secteurs où les passages sont les plus fréquents. Les campings sont collectés tous les jours pendant la saison estivale.

Les habitations sont dotées de containeurs à ordures ménagères (bacs individuels ou regroupements) hormis le centre-ville où les sacs sont déposés devant les logements. Les containeurs sont attribués en fonction de la nature des logements, les bacs individuels étant réservés aux villas. Les ensembles d'habitations sont équipés de bacs de regroupement sous réserve de la construction d'une logette.
Dans les lotissements et opérations d'habitat collectif, le règlement d'urbanisme prévoit des locaux destinés à l'implantation de colonnes à récupération de papiers, cartons, journaux, magazines, verres et corps creux plastiques.

Collecte sélective :
La collecte sélective est effectuée à l'aide de Points d'Appport Volontaire (PAV) multi-matériaux (papier, carton, plastique et verre) et en collecte au porte à porte multi-matériaux en mélange (papier, carton et plastique). 30 PAV sont disséminés sur le territoire de la commune, d'où ls collectes sont acheminées vers le centre de tri de l'aire toulonnaise désigné par le SITTOMAT. De plus, une collecte de cartons chez les commerçants est assurée par les employés municipaux.

Déchetteries :
La commune de Six-Fours-les-Plages compte :
- une déchetterie municipale – ouverte au public - située au chemin de Courrens. Elle est destinée au recueil, au tri et au stockage des déchets pour leur incinération ou recyclage. Les volumes collectés en 2000 se répartissent comme suit :

  - Papier carton : 87 tonnes
  - Déchets verts broyés : 268 bennes de 30 m³
  - Ferrailles : 544 tonnes
  - Pneumatiques : 13 tonnes
  - Gravats : 194 bennes de 10 m³
  - Déchets incinérables : 1 364 tonnes

- un centre de tri privé destiné aux professionnels – secteur des Playes

Projets / Enjeux en matière de Gestion des déchets :

La commune envisage deux possibilités :
- création d'une nouvelle déchetterie ouverte au public sur sont territoire
- extension de la déchetterie existante – secteur de Courrens

SPECIFICITES DE L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 1999/2009

1 – PHÉNOMÈNES IMPACTANT SUR LE PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL

Indépendamment des nouveaux logements construits, quatre phénomènes sont à prendre en compte et sont susceptibles d'impacter le parc de logements :

Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). A l'inverse, certains logements sont créés indépendamment des nouvelles constructions autorisées (division de grands logements en plusieurs petits logements, changement de destination de locaux à vocation d'activités vers du logement...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Le phénomène de renouvellement entre 1999 et 2009 :
Le parc de logements communal augmente de 2144 logements alors que 1625 nouveaux logements ont été réalisés sur cette période.
1625 - 2144 = 519
Ce sont 519 logements qui ont été réinjectés dans le parc de logements entre 1999 et 2009. Le phénomène de renouvellement négatif a donc entraîné une **production de logements de 1999**, avec un **taux annuel de renouvellement de l'ordre de -0.23%/an.**

Le phénomène de desserrement

A l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....
Elle implique donc la nécessaire construction de logements supplémentaires pour loger une population égale.

Le phénomène de desserrement entre 1999 et 2009 :
Sur la commune, le nombre moyen d'occupants par résidence est passé de 2,26 en 1999 à 2,13 en 2009.
Le phénomène de desserrement a donc eu lieu sur la commune et à engendrer la consommation d'une partie du parc de logement pouvant être évaluée de la manière suivante :

32715 (population des résidences principales en 1999) / 2,13 (nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2009) = 15359 résidences principales
15359 – 14462 (résidences principales en 1999) = **869 résidences principales**
La baisse du nombre d'occupants par résidence principale a consommé une partie du parc de logements de 1999, soit **869 logements.**

La variation des résidences secondaires

Six Fours les Plages compte près de 29.6% de résidences secondaires au sein de son parc de logements en 2009.

La variation des résidences secondaires entre 1999 et 2009 :

	Nombre de résidences secondaires	%	Parc de logements
1999	7638	33.8%	22600
	-314		
2009	7324	29.6%	24744

Source : INSEE - RGP 99 et 2009

Entre 1999 et 2009, le **nombre de résidences secondaires a diminué de 314 logements**, engendrant une **production potentielle de 314 résidences principales.**

La variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour permettre aux habitants de réaliser leur parcours résidentiel (changement d'habitation en fonction de leurs besoins : naissance, départ des enfants...). On estime qu'un taux de logements vacants équivalent à environ 6% du parc total de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.
Cependant, l'importance du parc de logement dans une commune est fluctuante :
- une insuffisance en logements (résidences principales et résidences secondaires) provoque potentiellement une réduction du nombre de logements vacants,
- au contraire, une offre abondante en logements (résidences principales et résidences secondaires) ou un parc comportant une part importante de logements anciens vétustes engendre potentiellement une augmentation du nombre de logements vacants.

La variation des logements vacants entre 1999 et 2009 :

	Nombre de logements vacants	%	Parc de logements
1999	500	2.21%	22600
	+556		
2009	1056	4.27%	24744

Source : INSEE - RGP 99 et 2009

Entre 1999 et 2009, le nombre de logements vacants a augmenté de 556 logements, engendrant une consommation potentielle de 556 résidences principales.

SPECIFICITES DE L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 1999/2009

SYNTHESE

La construction de nouveaux logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc total de logements : les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer le parcours résidentiel des populations dans le parc impliquent une consommation de logements.

Le renouvellement	Production de 518 logements
Le desserrement	Consommation de 869 résidences principales
La variation des résidences secondaires	Production de 314 résidences principales
La variation des logements vacants	Consommation de 556 résidences principales
TOTAL période 1999-2009	Besoin de près de 592 logements pour le maintien du niveau de population de 1999

Entre 1999 et 2009 :

- les phénomènes de desserrement et de variation des logements vacants ont entraîné une perte de 1425 logements,
- les phénomènes de desserrement de la population et la variation des logements vacants ont entraîné une production de 833 logements.

Ainsi, sur cette période, **pour maintenir le niveau de population communal de 1999, près de 592 logements supplémentaires auraient du être construits.**

Vérification de la méthode d'évaluation des phénomènes impactant le parc de logement communal

Sur la même période (1999-2009), près de 1625 logements neufs ont été réalisés. Si l'on retranche les logements nécessaires au maintien du niveau de population de 1999 (soit 1625 – 592) ce sont **réellement 1033 nouveaux logements qui ont permis d'accueillir de nouveaux habitants entre 1999 et 2009.**

Si on applique le taux d'occupation moyen par résidence principale constatée en 2009 à ces nouveaux logements (1033 * 2,13), **la population communale aurait du théoriquement augmenter de près de 2200 habitants entre 1999 et 2009.**

Or selon les recensements INSEE de 1999 et 2009, la population communale a bien connu une augmentation de cet ordre (+ 2204 habitants), permettant de conclure que **la méthode d'analyse de l'évolution du parc de logements communal entre 1999 et 2009 est correcte.**

2025 - PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE ET BESOINS EN LOGEMENTS

2 – BESOIN EN LOGEMENTS POUR LE MAINTIEN DU NIVEAU DE POPULATION ACTUEL (2009) A L'HORIZON 2025

Préalablement à l'estimation des besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants, il est nécessaire d'évaluer le nombre de logements nécessaires au maintien du niveau de population actuel (2009) à l'horizon 2025.

Cette évaluation prend en compte les quatre phénomènes impactant potentiellement le parc de logement communal :

A - le renouvellement,
B - le desserrement,
C - la variation du parc de résidences secondaires.
D - la variation du parc de logements vacants,

Le phénomène de renouvellement

Rappel période 1999-2009 : 519 logements ont été réinjectés dans le parc de logements entre 1999 et 2009. Le phénomène de renouvellement a donc entraîné une production de logements dans le parc de logements de 1999, avec un taux annuel de renouvellement de l'ordre de -0.26%/an.

Projection du phénomène de renouvellement entre 2009 et 2025 :
Un taux annuel de renouvellement de -0.20% est projeté à l'horizon 2025. Ainsi, **ce sont potentiellement 792 logements qui vont être réinjectés dans le parc de logements communal sur la période 2009-2025.**

Le phénomène de desserrement

*Rappel période 1999-2009 : le nombre moyen d'occupants par résidence est passé de **2,26 en 1999** à **2,13 en 2009**. La baisse du nombre d'occupants par résidence principale a consommé une partie du parc de logements de 1999, soit 897 logements.*

Projection du phénomène de desserrement entre 2009 et 2025 :
Au regard des tendances nationales, régionales et départementales, **deux hypothèses de desserrement** sont établies sur la commune à l'horizon **2025 :**

- **-Hypothèse basse – stabilisation du desserrement soit un maintien du nombre moyen d'occupants par résidences de 2,10 en 2025**
- **-Hypothèse haute – poursuite du desserrement pour atteindre un taux moyen d'occupation des résidences principales de l'ordre de 2 en 2025**

Ainsi, sur la période 2009-2025 ce phénomène de desserrement va engendrer un besoin en nouveaux logements pour maintenir le niveau de population actuel pouvant être estimé de la manière suivante :

- **-Hypothèse basse** :
  (34919 [population 2009] / 2.10) – 16364 [résidences principales 2009] = besoin de 264 résidences principales supplémentaires
- **-Hypothèse haute** :
  (34919 [population 2009] / 2) – 16364 [résidences principales 2009] = besoin de 1096 résidences principales supplémentaires

Ainsi, le phénomène de desserrement va engendrer un **besoin entre 264 et 1096 nouveaux logements pour maintenir le niveau de population actuel.**

La variation des résidences secondaires

Rappel période 1999-2009

La variation des résidences secondaires entre 1999 et 2009 :

	Nombre de résidences secondaires	%	Parc de logements
1999	7638	33.8%	22600
	-314		
2009	7324	29.6%	24744

Source : INSEE - RGP 99 et 2009

Projection de la variation des résidences secondaires entre 2009 et 2025 :
Au regard de la structure du parc de logements de la commune et de son évolution entre 1999 et 2009, **une légère baisse du taux de résidences secondaires à 28% du parc** est projetée à l'horizon **2025.**

Estimation de la part des résidences principales en 2025 représentant 67 % du parc de logements :

- **-Hypothèse basse** : 16364 [résidences principales 2009] + 264 [besoin issu du desserrement hypothèse basse] = **16628 résidences principales**
- **-Hypothèse haute** : 16364 [résidences principales 2009] + 1096 [besoin issu du desserrement hypothèse haute] = **17460 résidences principales**

Estimation du parc de logements total en 2025 :

- **-Hypothèse basse** : si 16628 résidences principales représentent 67% du parc de logements, alors le parc total de logements est estimé à **24817 logements**
- **-Hypothèse haute** : si 17460 résidences principales représentent 67% du parc de logements, alors le parc total de logements est estimé à **26060 logements**

Estimation de la variation des résidences secondaires – taux de 28% du parc projeté à l'horizon 2025 :

- **-Hypothèse basse** : (24817 [parc total 2025] x 28%) – 7324 [résidences secondaires 2009] = -375
- **-Hypothèse haute** : (26060 [parc total 2025] x 28%) – 7324 [résidences secondaires 2009] = -27

2025 - PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE ET BESOINS EN LOGEMENTS

Ainsi, le parc de logements communal comprendra entre 27 et 375 résidences secondaires de moins qu'en 2009.

La variation des logements vacants

Rappel période 1999-2009 :

La variation des logements vacants entre 1999 et 2009 :

	Nombre de logements vacants	%	Parc de logements
1999	500	2.21%	22600
	+556		
2009	1056	4.27%	24744

Source : INSEE - RGP 99 et 2009

Projection de la variation des logements vacants entre 2009 et 2025 :
Au regard de l'évolution de la structure du parc de logements de la commune ces dix dernières années, et de la progression du taux de logements vacants, ***le taux de logements vacants projeté à l'horizon 2025 est de 5% du parc.***

Estimation de la part des résidences principales en 2025 représentant 67 % du parc de logements :

- **Hypothèse basse** : 16364 [résidences principales 2009] + 264 [besoin issu du desserrement hypothèse basse] = **16628 résidences principales**
- **Hypothèse haute** : 16364 [résidences principales 2009] + 1096 [besoin issu du desserrement hypothèse haute] = **17460 résidences principales**

Estimation du parc de logements total en 2025 :

- **Hypothèse basse** *:* si 16628 résidences principales représentent 67% du parc de logements, alors le parc total de logements est estimé à 24817 logements
- **Hypothèse haute** *:* si 17460 résidences principales représentent 67% du parc de logements, alors le parc total de logements est estimé à 26060 logements

Estimation de la variation des logements vacants – taux de 5% du parc projeté à l'horizon 2025 :
- **Hypothèse basse** : (24817 [parc total 2025] x 5%) – 1056 [logements vacants 2009] = 185
- **Hypothèse haute** : (26060 [parc total 2025] x 5%) – 1056 [résidences vacants 2009] = 247

Ainsi, le parc de logements communal comprendra entre 185 et 247 logements vacants supplémentaires par rapport à 2009.

SYNTHESE

En conclusion, **les besoins pour assurer le maintien du niveau de population actuelle** (2009) à l'horizon 2025 sont **estimés entre 0 et 524 logements**

Hypothèse Basse :	ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS NECESSAIRES AU MAINTIEN DU NIVEAU DE POPULATION DE 2009	Hypothèse haute :
Production de 792 logements	Phénomène de renouvellement entre 2009 et 2025	Production de 792 logements
Besoin de 264 logements	Phénomène de desserrement entre 2009 et 2025	Besoin de 1096 logements
Production de 375 résidences principales supplémentaires	Variation des résidences secondaires entre 2009 et 2025	Production de 27 résidences principales supplémentaires
Besoin de 185 résidences principales supplémentaires	Variation des logements vacants entre 2009 et 2025	Besoin de 247 résidences principales supplémentaires
Besoin de 0 logement pour le maintien du niveau de population actuel	TOTAL période 2009-2025	Besoin de 524 logements pour le maintien du niveau de population actuel

Déduction faite des logements réalisés entre 2009 et 2011 (sources : PC Mairie)
Soit 658 logements autorisés sur la période

Hypothèse Basse		*Hypothèse haute*
0	*Nombre de logements nécessaires*	*0*

Selon les hypothèses envisagées, **les besoins en logements nécessaires pour maintenir la population de 2009 sont nuls. Aucun logement supplémentaire ne devra être construit entre 2012 et 2025 pour maintenir 34919 habitants à l'horizon 2025.**

2025 - PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE ET BESOINS EN LOGEMENTS

3 – BESOIN EN LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS A L'HORIZON 2025

Le Plan Local d'Habitat de Toulon Provence Méditerranée fixe des hypothèses de développement démographique à l'horizon du PLU, soit à l'horizon 2025.

- Hypothèse 1 : 3 000 habitants de plus qu'en 2009 à l'horizon 2025, soit près de 38 000 habitants en 2025.

- Hypothèse 2 : 5 000 habitants de plus qu'en 2009 à l'horizon 2025, soit 40 000 habitants en 2025.

Ainsi, trois hypothèses de développement sont projetées à l'horizon 2025 pour la commune de Six-Fours-les-Plages:

- Hypothèse 1 : croissance démographique de 0.5 %/an, permettant d'atteindre près de 38 000 habitants en 2025 (respect du PLH).

- Hypothèse 2 : croissance intermédiaire de 0.7%/an, permettant d'atteindre près de 39 000 habitants en 2025 et près de 39 000 habitants en 2025.

- Hypothèse 3 : croissance démographique de 0.85%, permettant d'atteindre près de 40 000 habitants en 2025 (respect PLH).

La municipalité se positionne sur l'hypothèse de croissance 2, permettant d'atteindre 39042 habitants en 2025. Ce scénario correspond à une croissance de l'ordre de +0.7 %/an, similaire à la croissance observée à Six-Fours-les-Plages entre 1999 et 2009.

Cela correspond à une augmentation de population de 4123 habitants par rapport à la population de 2009.

Le besoin en résidences principales supplémentaires associé est ainsi de :
- **Hypothèse basse** (desserrement à 2,1 habitants/logement) : 4123 / 2,1 = 1963 résidences principales supplémentaires
- **Hypothèse haute** (desserrement à 2 habitants/logement) : 4123 / 2 = 2062 résidences principales supplémentaires

Ainsi pour atteindre l'objectif démographique maximum fixé à l'horizon 2025, **la construction de 1963 à 2062 résidences principales supplémentaires** est nécessaire sur la période 2009-2025.

4 – BESOINS TOTAUX EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2025

En résumé, l'estimation du besoin total en logements à l'horizon 2025 doit intégrer les éléments suivants :

A - Besoin potentiel en logements lié au phénomène de renouvellement – pour rappel, près de 792 logements supplémentaires apparaitront dans le parc de logements entre 2009 et 2025.

B - Besoin potentiel en logements lié au phénomène de desserrement – pour rappel, entre 264 et 1096 logements supplémentaires devraient être construits pour accompagner le phénomène de desserrement projeté entre 2009 et 2025.

C - Besoin en logements pour accueillir de nouveaux habitants, en cohérence avec le scenario démographique retenu à l'horizon 2025 – pour rappel, entre 1963 et 2062 résidences principales supplémentaires sont nécessaires pour atteindre une population de l'ordre de 39 000 habitants à l'horizon 2025.

D - Variation du nombre de résidences secondaires et du nombre de logements vacants sur la période 2009-2025 – pour rappel un taux de 28 % de résidences secondaires et un taux de 5% de logements vacants sont projetés à l'horizon 2025.

Estimation de la part des résidences principales en 2025 représentant *67% du parc de logements* :

- **Hypothèse basse** : **16364** [résidences principales 2009] + **264** [besoin issu du desserrement hypothèse basse] + **1963** [besoin pour accueillir de nouveaux habitants hypothèse basse] = **18591 résidences principales en 2025.**
- **Hypothèse haute** : **16364** [résidences principales 2009] + **1096** [besoin issu du desserrement hypothèse haute] + **2062** [besoin pour accueillir de nouveaux habitants hypothèse haute] = **19522 résidences principales en 2025.**

Estimation du parc de logements total en 2025 :

- **Hypothèse basse** *:* si 18591 résidences principales représentent 67% du parc de logements, alors le parc total de logements est estimé à 27748 logements en 2025
- **Hypothèse haute** *:* si 19522 résidences principales représentent 67% du parc de logements, alors le parc total de logements est estimé à 29137 logements en 2025

Déduction du besoin total en logements à l'horizon 2025 :

- **Hypothèse basse** : 27748 [parc total 2025] – 24744 [parc total 2009]) - 792 [production induite par le phénomène de renouvellement] = **2212 logements supplémentaires nécessaires**
- **Hypothèse haute** : 29137 [parc total 2025] – 24744 [parc total 2009]) - 792 [production induite par le phénomène de renouvellement] = **3601 logements supplémentaires nécessaires**

Près de **658 logements** ont été autorisés sur la commune **entre 2009 et 2011** (*source : PC mairie*).

Ainsi, la construction de 1 554 à 2 943 nouveaux logements est nécessaire pour atteindre l'objectif démographique fixé à l'horizon 2025 - 39 000 habitants

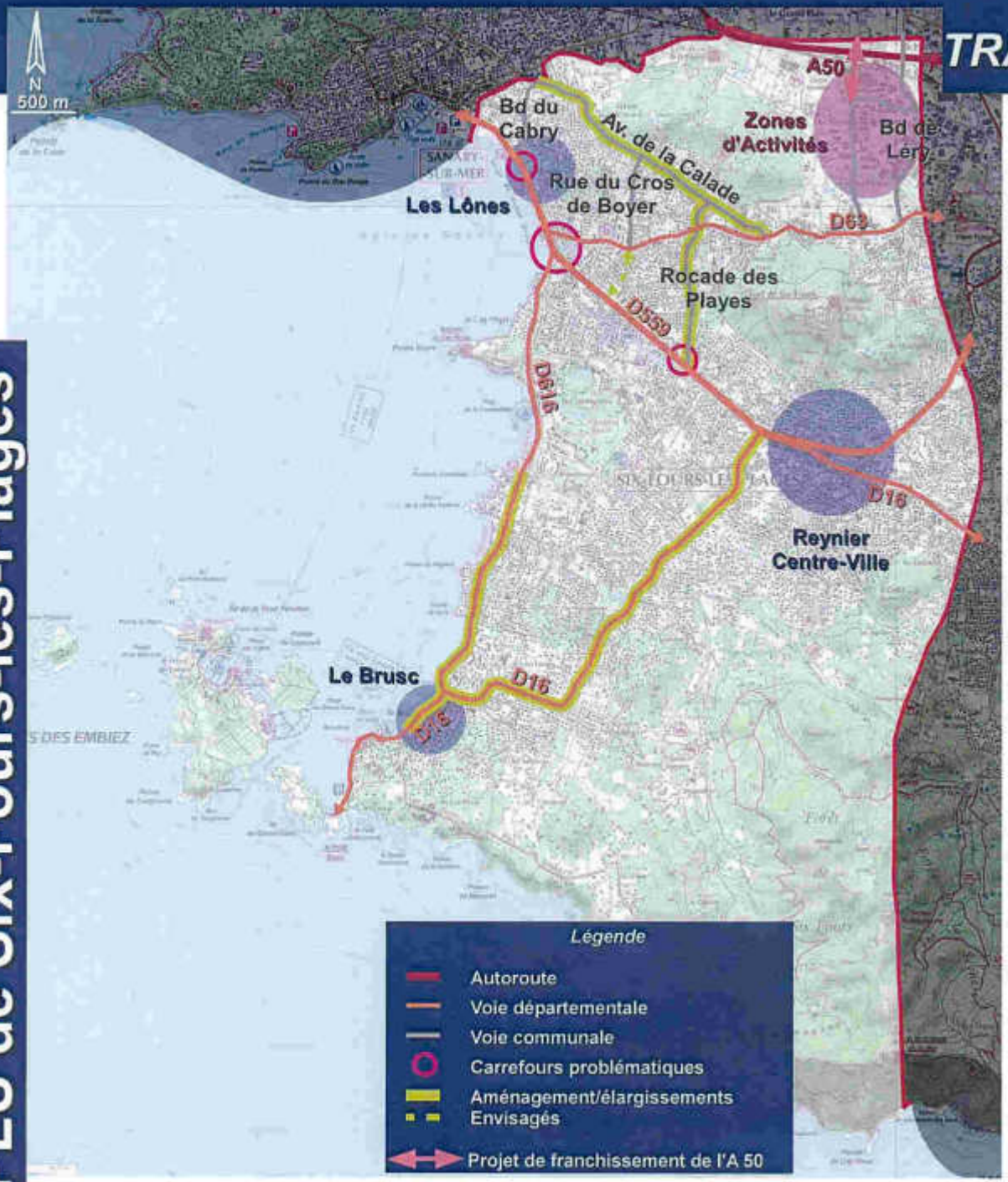
2025 – ESTIMATION INDICATIVE DES BESOINS EN EQUIPEMENTS

	Hypothèse de croissance démographique + 0,7%/an	
Population en 2020	**39 042 habitants en 2025** soit près de **4123 habitants de plus qu'en 2009**	
Besoins en résidences principales	**Entre 1963 et 2062 résidences principales supplémentaires nécessaires**	
BESOINS EN EQUIPEMENTS - ESTIMATIONS		**Existant (estimatif)**
Equipements scolaires Maternelle (base : 0,06 él./RPet 30 él./classe)	Environ 1100 élèves Maternelle en 2025 soit près de 37 classes	35 classes
Equipements scolaires Primaire (base : 0,11 él./RP et 25 él./classe)	Environ 2 020 élèves Primaire en 2025 soit près de 81 classes	73 classes
Equipements Sports/Loisirs	18 Terrains de sports de plein air	21 terrains + installations privées
	5 Terrains de sports couverts	11 terrains
	2 Piscines	1 piscine municipale + 2 privées
	61 Aires de jeux	
	460 Places en centre de loisirs	170 à 430 places
Equipements Sociaux	92 Places en halte-garderie	266 places + 80 assist. maternelles indépend.
	184 Places en crèche	
	333 Lits en maison de retraite	470 lits
Equipements socio-culturels	2 Salles de spectacles	1 centre culturel
	3 Salles de cinéma	1 salle + projet Reynier

2025 - PROSPECTIVE – ESTIMATION INDICATIVE DES BESOINS EN RESEAUX

	Hypothèse de croissance démographique + 0,7%/an
Population en 2020	**39 042 habitants en 2025** soit près de **4 123 habitants de plus qu'en 2009**
Besoins en résidences principales	**Près de 18 400 résidences principales nécessaires,** soit près de **2000 de plus qu'en 2009**
BESOINS EN RESEAUX – ESTIMATIONS POUR POPULATION PERMANENTE SUPPLEMENTAIRE	
Alimentation en Eau Potable (base : 285 l / jour)	Environ **3219 m³ / jour supplémentaires nécessaires**
Assainissement (base : 1 habitant = 1 EH)	Environ **4123 Equivalents Habitant supplémentaires** par rapport à 2009
Gestion des déchets (base : 1 kg de déchet / jour / hab)	Environ **1505 tonnes de déchets par an supplémentaires**

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS



1 – INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT STRUCTURANTES

Le territoire de Six-Fours-les-Plages bénéficie d'une **bonne desserte par le réseau national** (A50 – échangeur Camp Laurent sur la commune de la Seyne-sur-Mer) **et départemental** :

- **D559**, qui relie le golfe de Saint-Tropez à Marseille. Longeant la mer, elle double le réseau de voies nationales situées à l'intérieur des terres (N98, N8),
- **D63**, qui relie la D559 (à hauteur de la plage de Bonnegrâce) à la D26 sur la commune de la Seyne-sur-Mer,
- **D16**, qui relie le Brusc aux Sablettes, sur la commune de la Seyne-sur-Mer,
- **D616**, qui longe le littoral depuis la D559 jusqu'au Brusc.

2 – PROBLEMATIQUES ET ENJEUX IDENTIFIES

- **Une large prédominance de la part modale de transport en voiture (81%) et la plus importante de l'aire toulonnaise** (enquête ménages de l'aire toulonnaise 1998).

- **Les flux les plus importants s'effectuent selon un axe Est-Ouest**, correspondant aux principaux mouvements migratoires à l'échelle du bassin de l'Ouest Toulonnais : Sanary – Six-Fours – La Seyne – Toulon. **Une absence de maillage routier Nord-Sud** est constaté, limitant les alternatives de trajets (notamment entre la D63 et la D59 et entre la D16 et la D559) et entraînant la concentration des flux. Le principal axe Nord-Sud existant est la rocade des Playes.

- **D'importants trafics sur les D559, D63 et D16** dus aux déplacements domicile-travail, à l'étendue des zones résidentielles, à l'éclatement des pôles de vie, ainsi qu'à l'attractivité touristique estivale.

- **Une superposition de fonctions sur les D63 et D559** : desserte locale des populations riveraines, échanges inter-quartiers, desserte locale pour les activités de loisirs, transit vers l'autoroute, desserte du Parc d'Activités des Playes (Six-Fours-les-Plages) et de la ZAC des Playes (La Seyne-sur-Mer). Cette superposition implique des conflits d'usages et de difficultés de circulation aux heures de pointe.

- **Des problématiques spécifiques à certains axes** : rue de la république (section D16 traversant le noyau ancien de Reynier) – problèmes de transit et de qualité urbaine, malgré des aménagements récents (sens unique, trottoirs...) et avenue Audibert (qui rejoint la D16 et la D559) – transit important car trajets alternatifs reliant les quartiers Sud de la Seyne-sur-Mer à l'autoroute et aux zones commerciales.

- **Des carrefours problématiques** : D559/Bd de Cabry (Office de Tourisme), D559/Rocade des Playes, D559/D63/D616 (carrefour du bord de mer).

Enjeux : améliorer les flux Nord-Sud (aménagement de l'avenue de la Calade entre la D63 et le Bd de Cabry, prolongement de la rocade des Playes entre la D63 et l'avenue de la Calade, création d'un barreau de liaison entre la D559 et la D63 dans le prolongement de la rue du Cros Boyer), **ainsi que le réseau provenant du Brusc** (aménagement de la D616 entre la Coudoulière et le village du Brusc et de la D16), **et la desserte des Zones d'Activités.**

Projets : la **requalification de l'avenue de la Mer**, ainsi que la **création d'un giratoire au niveau du carrefour De Lattre de Tassigny / Laennec** viseront à améliorer les déplacements. De plus, la création d'un **nouvel échangeur Sanary/Ollioules** est projetée, de même que le franchissement de l'A50 da.s le prolongement du chemin des Négadoux.

3 – DONNES RELATIVES AUX TRANSPORTS / DEPLACEMENTS – L'Enquête Ménages Déplacements 2007 / 2008

Selon les données de l'Enquête Ménages Déplacements (EMD) 2007/2008, à l'échelle de la commune :

- la **part modale de la voiture particulière est prédominante** (+71% contre 58,3% sur l'ensemble de TPM),
- la **marche à pied** est le **second mode de transport** (21,6%)
- les **deux roues motorisés** constitue le **troisième mode de déplacement** (2,8%).

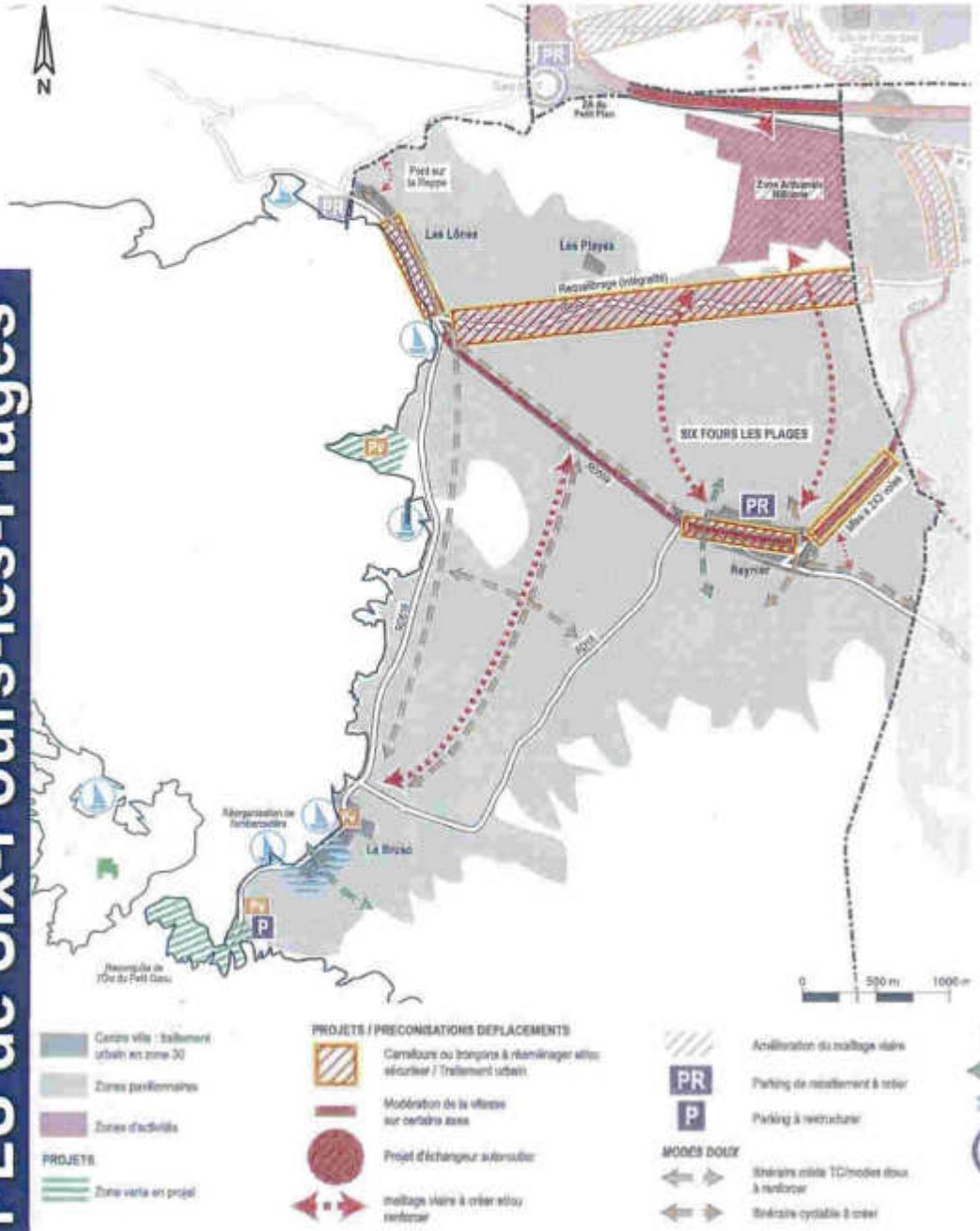
Dans ce contexte, la **recherche d'une amélioration de l'accessibilité aux modes alternatifs à la voiture particulière** a du sens, d'autant que **52% des résidents de Six-Fours-les-Plages quittent le territoire communal** un jour de la semaine et que simultanément la part des transports en commun est équivalente à celle des 2 roues, soit moins de 2% (part des Transports en Commun inférieure à celle des habitants de Sanary-sur-Mer, pourtant hors Périmètre de Transport Urbain).

Sans attribuer la raison de cette situation à la seule offre en Transport en Commun urbain, certaines lignes présentent toutefois des **fréquences de desserte faibles** et -selon les fiches horaires – également des **temps de parcours longs** (25 mn pour relier avec la ligne 72 la gare de la Seyne-sur-Mer à l'Hôtel de ville, 50 min pour relier la gare SNCF de la Seyne-sur-Mer à la plage de Bonnegrâce).

La gare de la Seyne-sur-Mer est la seule gare SNCF desservie par les réseaux de lignes TC et à ce jour aucune ligne TC desservant Six-Fours-les-Plages ne se rabat sur la gare d'Ollioules / Sanary.

Une **réflexion est à engager à l'échelle supra-communale** sur la faisabilité technique et foncière d'une **liaison douce permettant d'accéder au pôle d'échange multimodal d'Ollioules / Sanary.**

A l'échelle des secteurs de la commune de Six-Fours-les-Plages, les pratiques de mobilité font ressortir que la secteur Sud – le plus diffus en terme d'habitat – présente la part modale voiture particulière la plus élevée (+84%). Mais de façon moins attendue, la part modale de la voiture particulière dans le secteur Centre est supérieur à celle du secteurs Les Lônes / Les Playes (69,6% contre 63,2%), alors que le réseau de Transport en Commun y est plus dense. La plus forte pratique de la marche à pied dans le secteur Les Lônes / Les Playes n'est par ailleurs pas compensée par la plus forte part modale 2 roues (motorisés ou non motorisés) du centre-ville.



LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS - 2005-2015

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée a été approuvé par délibération du conseil de la communauté le 6 juillet 2006.

Priorités stratégiques pour l'agglomération identifiées par le PDU

« Priorité zéro » - Limiter les besoins de déplacements locaux grâce à un urbanisme repensé

1 – Des transports en commun efficaces et attractifs. La partie Est de la D559 est identifiée comme ligne pénétrante à articuler sur les pôles TC et parc relais. La partie Ouest D559 et son prolongement par la D16 à l'Est (direction la Seyne-sur-Mer) sont identifiés comme axe de transport en commun bus à renforcer. La mise en place d'une ligne de tramway est programmée sur Toulon. Six-Fours-les-Plages fait partie des antennes de desserte envisagées pour une extension à plus long terme du réseau tramway (horizon 2020). Enfin le PDU préconise l'amélioration des accès TC au ponton du Brusc.

2 – Une gestion hiérarchisée du stationnement. Les parcs de stationnement communaux arrivent rapidement à saturation. L'objectif, notamment pour Six-Fours-les-Plages, est le report modal des VP vers les TC à travers la création de parcs relais ou parcs de « rabattement » (aux entrées Est et Ouest du centre-ville).

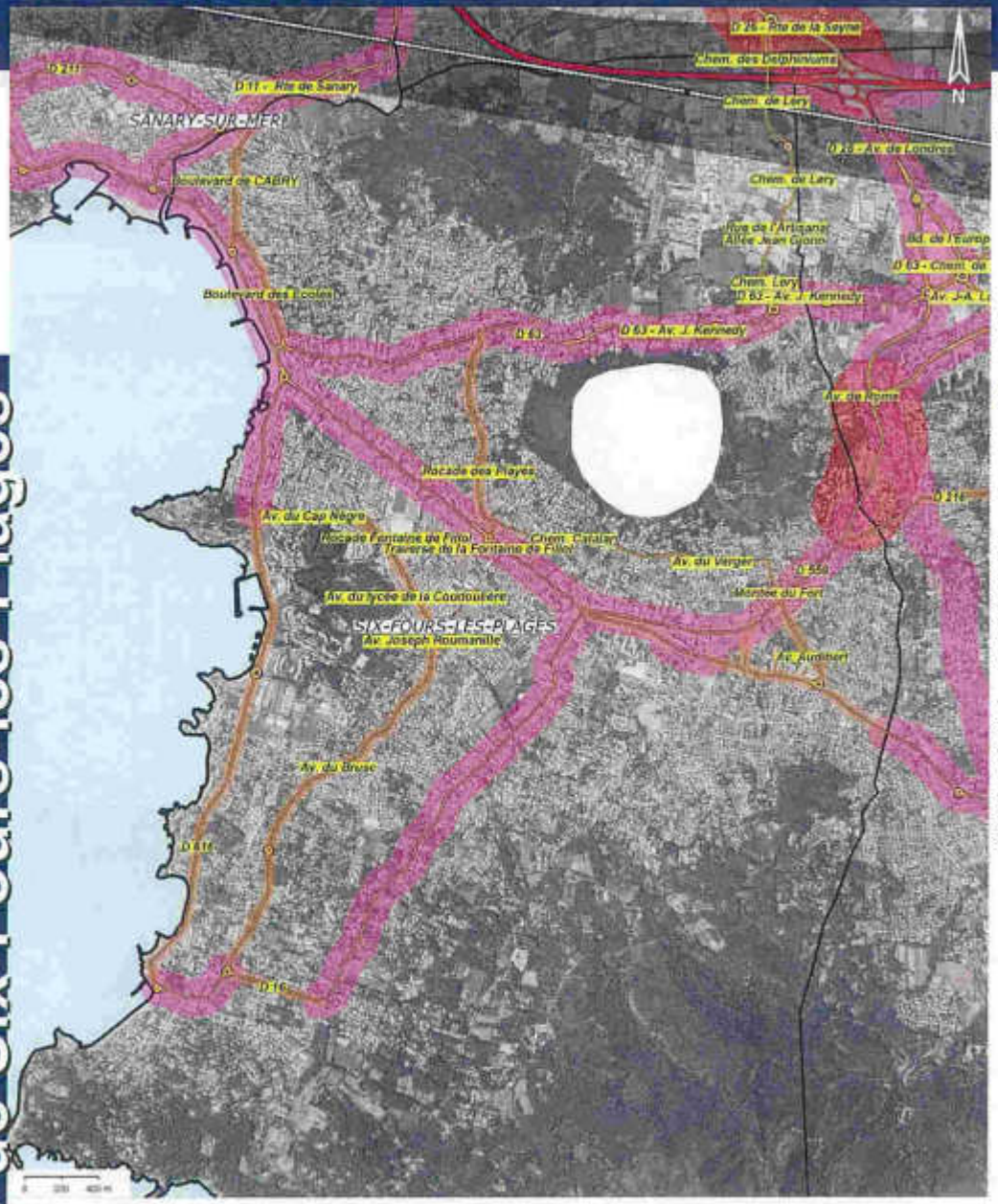
3 – Une qualité de ville retrouvée pour les modes doux. L'enjeu est d'aménager de véritables sentiers littoraux (préservant tout en facilitant la mise en valeur du littoral) et d'établir un réseau cyclable d'agglomération. Un début de réseau existe sur le commune de Six-Fours-les-Plages et est à poursuivre/compléter (avenue de la Mer entre le giratoire J. Moulin et le littoral – D559, D616 entre la pointe du Cros et le Petit Gaou, avenue du Brusc sur la section Repentance – Grand Rayolet, avenue des Palmiers entre le giratoire Ortolan et la D616, prologement de l'itinéraire du littoral en direction de Sanary, D63, aménagement d'aires de stationnement en priorité le long du littoral : avenue de la Mer, Brusc...). L'encouragement de l'usage de l'avenue du Brusc pour des liaisons piétonnes entre le centre-ville et le quartier du Brusc, ainsi que le renforcement du traitement « piétonnier » du centre ville sont des enjeux identifiés par le PDU.

4 – Des aménagements pour la voiture, mais en harmonie avec les autres modes. Concernant Six-fours-les-Plages, sont identifiés les enjeux suivants : aménagement de confort et de sécurité de la partie Est de la D559 et de l'intersection D559/D16 au niveau du centre-ville, création d'un maillage routier Nord-Sud entre la D63 et Ollioules, sécurisation de la D63, mise en oeuvre d'un plan de circulation, réduction de la coupure dans l'espace urbain occasionné par la D559, en adoucissant cette grande voie structurante.

5 – Des règles nouvelles pour les livraisons


D559 au niveau du centre Reynier

VOIES BRUYANTES ET L.111-1-4 DU CU



Voie Bruyante - Cat. 5
Voie Bruyante - Cat. 4
Voie Bruyante - Cat. 3
Voie Bruyante - Cat. 2
Voie Bruyante - Cat. 1
N Limites Communes

DDE du VAR
244, avenue de l'Infanterie de Marine
B.P. 501
83041 Toulon cedex 9

1 – CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Sont classées voies bruyantes :

- **la voie ferrée Marseille-Vintimille** - largeur des secteurs affectés par le bruit : 300 m
- **l'autoroute A51** - largeur des secteurs affectés par le bruit : 300 m
- **les voies interurbaines D16** (100m), **D63** (100m), **D216** (30m), **D416** (30m), **D559** (100m), **D616** (30m)
- **plusieurs voies urbaines départementales et communales** (Cf carte ci-contre).

TPM a étudié et cartographié les zones les plus exposées au bruit sur le territoire de TPM et les a hiérarchisé afin de fournir une aide à la décision pour le choix de traitements de prévention ou de réduction du bruit et du nombre de personnes impactées. Ces cartes sont informatives et non opposables

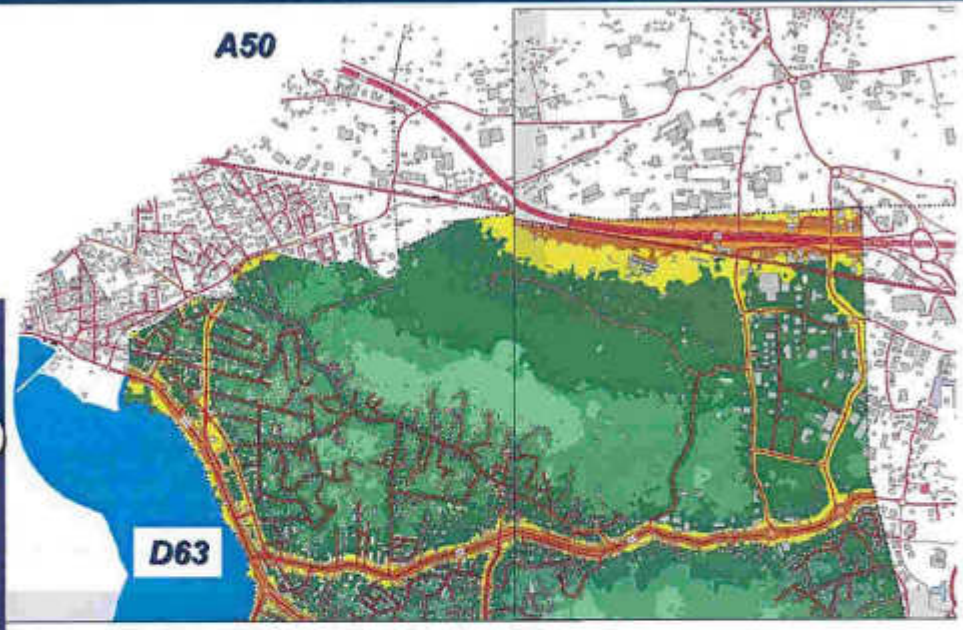
2 – L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (CU)

La commune de Six-Fours-les-Plages n'est concernée par la loi Barnier dite « des entrées de ville » que **le long de l'autoroute A50**. Ailleurs, toutes les voies classées à grande circulation (voies départementales) présentent des **abords déjà urbanisés**.

- **rive Sud de l'A50** : la **partie Est** - zone d'activités - est en quasi totalité urbanisée. Elle n'entre donc **pas dans le champ du L.111-1-4 du CU**. Il s'agit de l'amorce paysagère urbaine de l'agglomération toulonnaise. La partie Ouest est constituée du piémont de la colline Tante Victoire, caractérisée par des paysages bocagers. Cette séquence paysagère agricole se poursuit jusqu'au franchissement de la Reppe (limite communale). L'ensemble du piémont est classé en zone agricole (NC au POS) et l'inconstructibilité de 100 mètres (loi Barnier) permettra de renforcer sa protection.

- **rive Nord de l'A50** : les terrains bordant l'autoroute sont classés en NC au POS, à l'exception de ceux situés à l'Est de la passerelle routière du Bd de Léry (zone d'activités – UG). **Les terrains en limite Est** de la zone NC sont occupés par diverses activités. Urbanisés, ils n'entrent donc **pas dans le champ du L.111-1-4 du CU**. Ces terrains se situent dans le prolongement d'un garage à mobile-home situés sur la commune d'Ollioules. La zone est desservie en toute sécurité par la bretelle routière (au Nord de la passerelle du Bd de Léry) et se rattache à la dynamique de la zone d'activités d'Ollioules. Ainsi les terrains concernés ont perdu leur vocation agricole.





1 – CARTOGRAPHIE STRATEGIQUE DU BRUIT

Au sein de l'intercommunalité Toulon Provence Méditerranée, les démarches engagées dans le cadre de la directive européenne n°2002/49/CE sur la gestion et l'évaluation du bruit dans l'environnement permettent aujourd'hui de disposer des **Cartes stratégiques du bruit** des infrastructures de transports terrestres , ferroviaires et aériennes.

Les cartes de bruit permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et d'établir des prévisions générales de son évolution. Elle permet une représentation des niveaux de bruit, mais également de dénombrer la population exposée, de quantifier les nuisances, puis d'élaborer des plans d'action.

Carte de type a

Niveaux de Bruit
(Norme NFS 31.130)

- *0 à 40 dB(A)*
- *40 à 45 dB(A)*
- *45 à 50 dB(A)*
- *50 à 55 dB(A)*
- *55 à 60 dB(A)*
- *60 à 65 dB(A)*
- *65 à 70 dB(A)*
- *70 dB(A) et +*



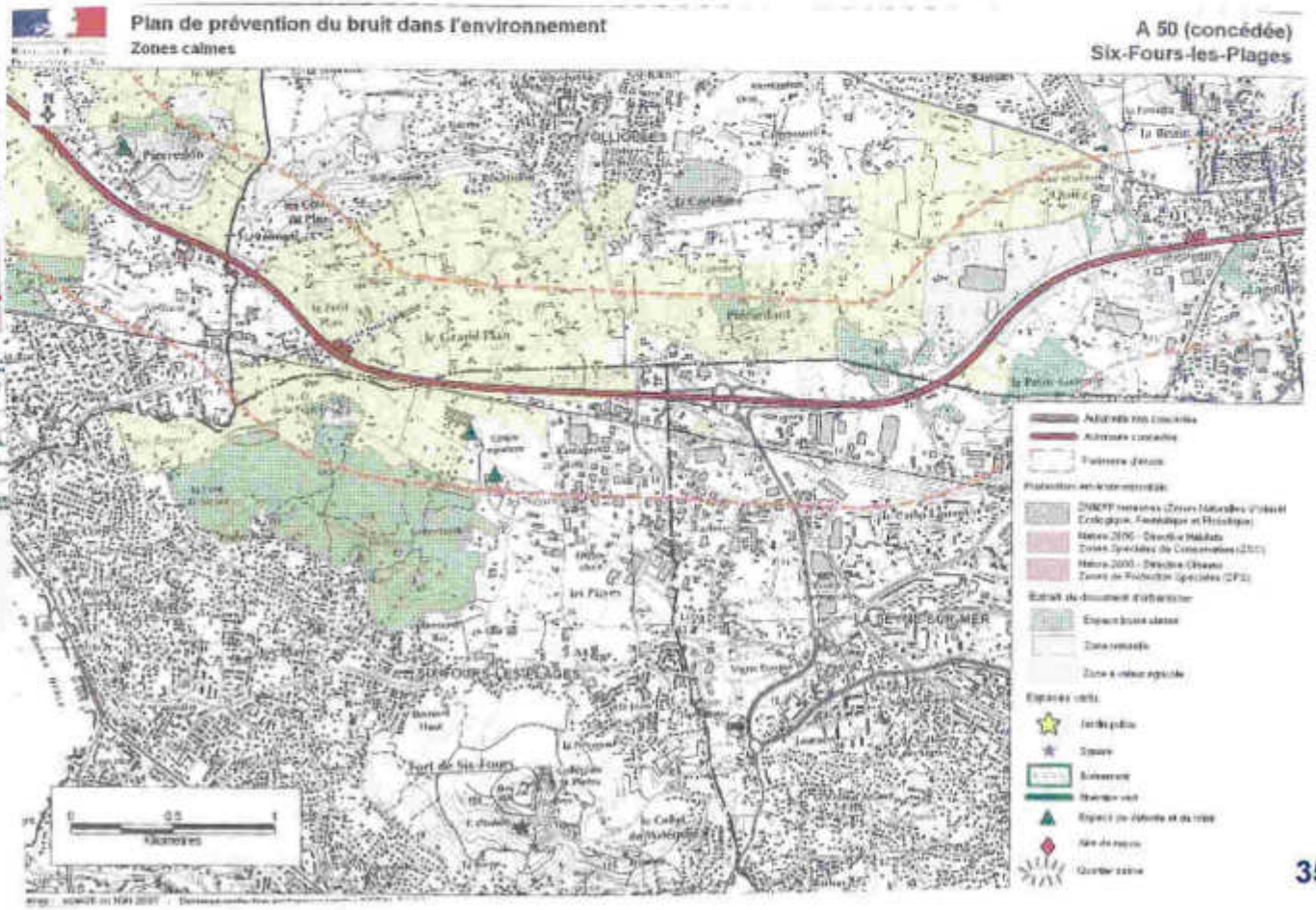


2 – PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

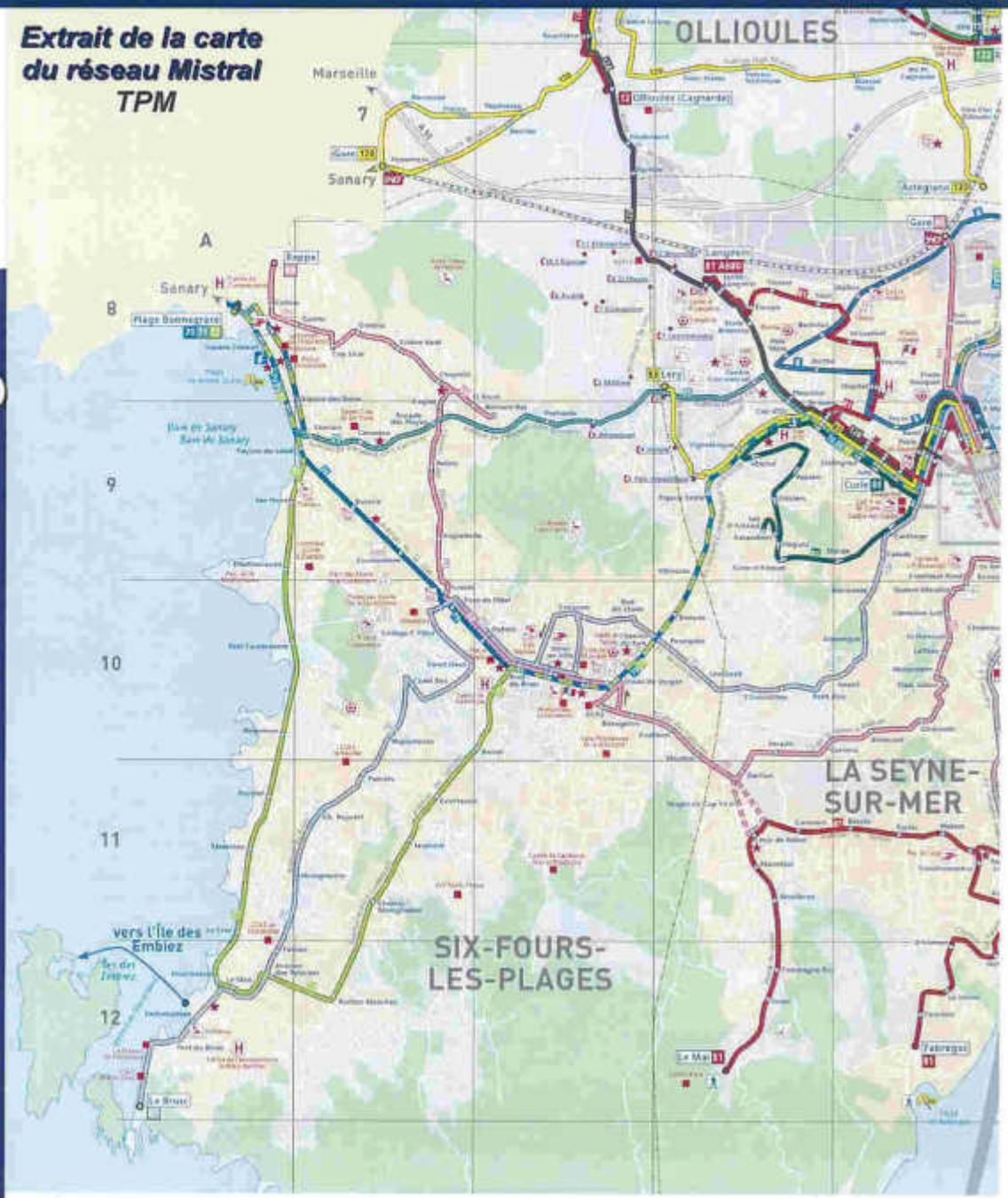
Le **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Réseau Routier National (RRN)** est en cours d'élaboration. A noter que seules sont concernées les autoroutes concédées (A8, A57 et A50 – seule cette dernière concerne la commune de Six-Fours-les-Plages), et les autoroutes non concédées (A50, A57 et A570).

Le projet du Plan de Prévention du bruit dans l'environnement de Six-Fours-les-Plages a été mis à l'enquête publique le 20 Septembre 2010. Le document identifie les zones bruyantes et les zones calmes sur l'ensemble du territoire afin de mener un aménagement du territoire cohérent





Extrait de la carte du réseau Mistral TPM



UNE DESSERTE PAR LE RESEAU MISTRAL - TPM

La commune de Six-Fours-les-Plages est desservie par le **réseau de transports en commun Mistral – Toulon Provence Méditerranée.**

Les lignes de transports en commun empruntent les principaux axes de circulation de la commune (D559, D63, D16, D616...).

Elles relient les trois pôles de vie (le centre-ville Reynier, les Lônes et le Brusc), ainsi que le pôle économique des Playes entre eux et avec les communes environnantes : La Seyne-sur-Mer, Ollioules, Sanary-sur-Mer.

6 lignes de transport collectif du réseau Mistral desservent le territoire communal :
- la **ligne 70** : Cette ligne relie la **gare routière de Toulon à la plage de Bonnegrâce** en passant par la Seyne sur Mer. Sa fréquence de passage est d'un bus toutes les 25 minutes aux heures de pointe et toutes les 45 minutes en heures creuses.

- la **ligne 71** : Elle relie **la gare routière de Toulon à la plage de Bonnegrâce en passant par l'Avenue Kennedy (RD 63)**. Trois bus par jour fréquentent cette ligne en direction de Toulon et sept bus par jours en direction de Six-Fours.

- la **ligne 72** : Cette ligne relie **la gare routière de Toulon à la plage de Bonnegrâce en passant par le Brusc**. Six bus dans la journée effectuent ce trajet.

- la **ligne 84** : Les terminus de cette ligne sont la **gare SNCF de la Seyne sur Mer et le secteur « Reppe »** (Six-Fours). Sa fréquence de passage est d'un bus toutes les 25 minutes en période de pointe et d'un bus par heure le reste de la journée.

- la **ligne 83** reliant la **ZAC des Playes aux Sablettes**

- la **ligne 87** : Elle relie le **Mont des Oiseaux** (Seyne sur Mer) au **Brusc**. Sa fréquence correspond à un bus toutes les 30 minutes lors des heures de pointe et d'un bus toutes les 50 minutes le reste de la journée.

Sur ces six lignes fréquentant l'Avenue de la Mer, **quatre d'entre elles desservent le centre ville de Six-Fours**.

LIAISONS ET CIRCULATIONS DOUCES



FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX : UN PROJET COMMUNAL

Outre la gestion des déplacements des véhicules motorisés dans la ville, la commune de Six-Fours-les-Plages cherche à développer les **infrastructures favorisant les déplacements doux** sur son territoire: pistes cyclables et itinéraires piétons permettant d'offrir une alternative complète aux usagers pour se déplacer sur le territoire communal et **limiter l'utilisation systématique de la voiture.**

Les enjeux sur la commune sont ainsi de développer:

- un réseau pour les deux-roues
- un réseau pour les piétons
- des liaisons «douces» continues, pour lier tous les centres de la commune et notamment Reynier, Le Brusc, les Lônes, et le centre de services de Coudoulière
- des liaisons douces entre les grands parcs publics de la commune (Cap Nègre, Iles du Petit et du Grand Gaou, Pointe du Mourret)

Plusieurs sentiers existent également le long du littoral et au sein l'ensemble des massifs boisés communaux. L'enjeu serait également de permettre aux piétons d'accéder aux principaux sites naturels de la commune, dont certains recèlent des éléments de patrimoine intéressants:

- le cheminement littoral: plage de Bonnegrâce, Pointe Nègre, Le Brusc, Le Mourret,...
- La colline du Fort de Six-Fours-les-Plages
- La colline de Tante Victoire (pour accéder à la Pépiole)
- Le massif du Cap Sicié (et le belvédère du ND de Mai)

La troisième priorité stratégique du **PDU de la communauté d'agglomération Toulon Provence Métropole, « Une qualité de vie retrouvée pour les modes doux »**, évoque l'enjeu d'aménager de véritables sentiers littoraux (préservant tout en facilitant la mise en valeur du littoral) et d'établir un réseau cyclable d'agglomération.

Piste cyclable le long de l'Avenue de la Mer

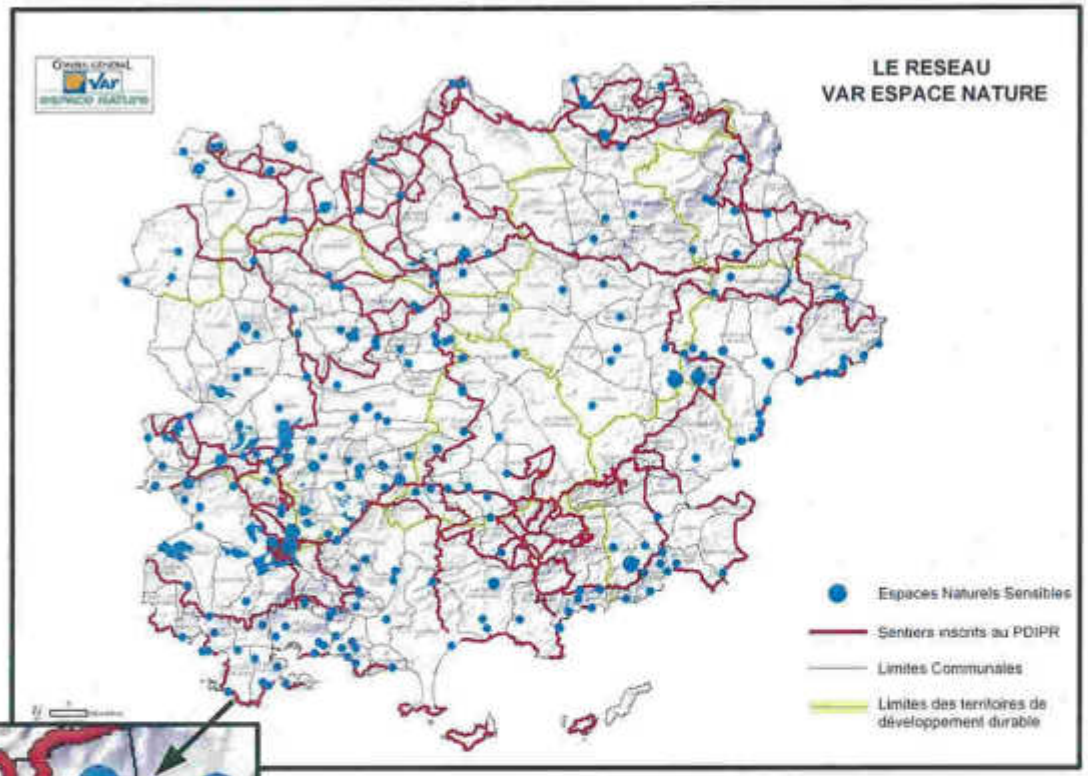


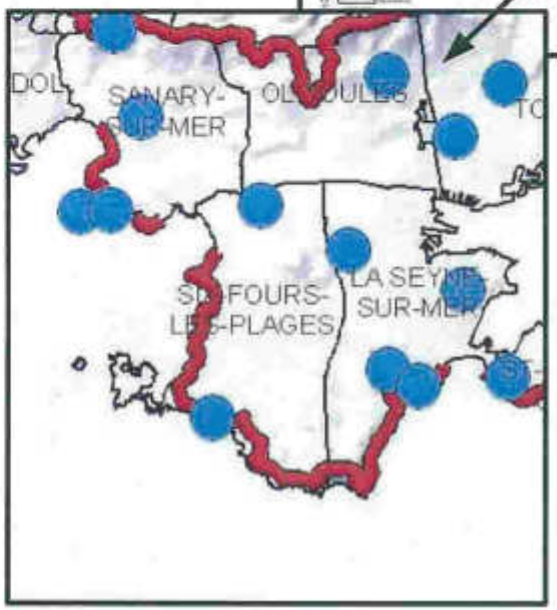


LE RESEAU VAR ESPACE NATURE

De plus, **le sentier littoral le long des façades Ouest** (à partir des Lones) **et Sud est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée** (PDIPR).

Chaque années, le Conseil Général du Var acquiert des espaces naturels remarquables par leur richesse biologique, géologique, paysagère ou offrant un potentiel intéressant pour des activités de randonnée. C'est le **Réseau Var espace nature**. Cette politique poursuit plusieurs objectifs : **à la fois la préservation de l'environnement par l'entretien de ces Espaces naturels sensibles, et aussi leur ouverture au public grâce à l'aménagement de sentiers inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR).**

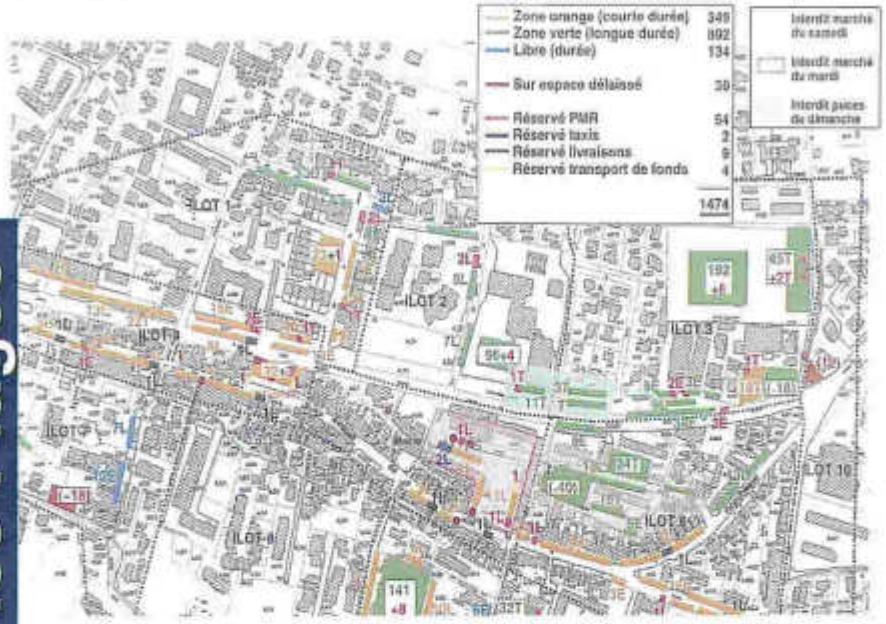




Proposition d'exploitation de l'offre de stationnement public

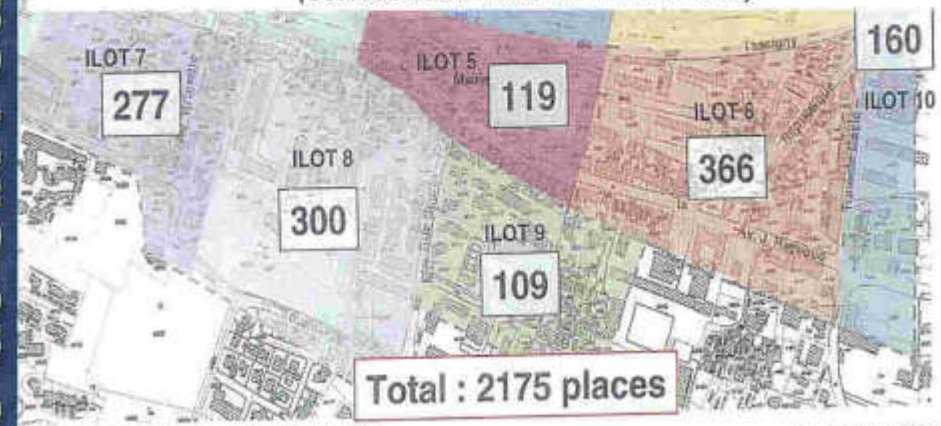
(Source : Étude Villes & Territoire - 2009)

s sur le centre-ville



Estimation de l'offre de stationnement privé

(Source : Étude Villes & Territoire - 2009)



7 : Estimation de l'offre de stationnement privé

1 – OFFRE ACTUELLE EN STATIONNEMENT ET BESOINS/ENJEUX

Une **étude relative au stationnement a été réalisée sur le centre-ville de la commune de Six-Fours-les-Plages en 2009**. Celle-ci dresse un bilan de l'offre en stationnement sur ce secteur :

- l'offre privée de stationnement – 2175 places – est deux fois plus importante que l'offre publique – 1 060 places
- l'offre publique est globalement satisfaisante en périodes diurne et nocturne – 1 place pour 3 habitants
- les secteurs centre ville, îlots 4, 5 et 6 notamment, présentent un déficit d'offre, en particulier pour les usagers de courte durée (îlots 4 et 5 notamment)
- la localisation des places au regard des besoins, îlot 5, n'est pas optimale
- l'exploitation du stationnement est hétérogène.

2 – OBJECTIFS VISES EN LIEN AVEC LE DOCUMENT D'URBANISME

Des **objectifs généraux** sont issues des orientations du Plan de Déplacements Urbains (PDU) : **création d'un parc de rabattement vers les Transports en Commun (TC) au cœur de ville.** ***Toutefois, il est relevé dans la politique générale issue du PDU une certaine inadaptation des objectifs à l'échelle territoriale de la commune. Il n'est pas déterminé à ce jour de lieu susceptible d'accueillir un parc de rabattement dans le quartier de Reynier.***

Des **objectifs particuliers en terme de politique d'urbanisme** sont également définis :

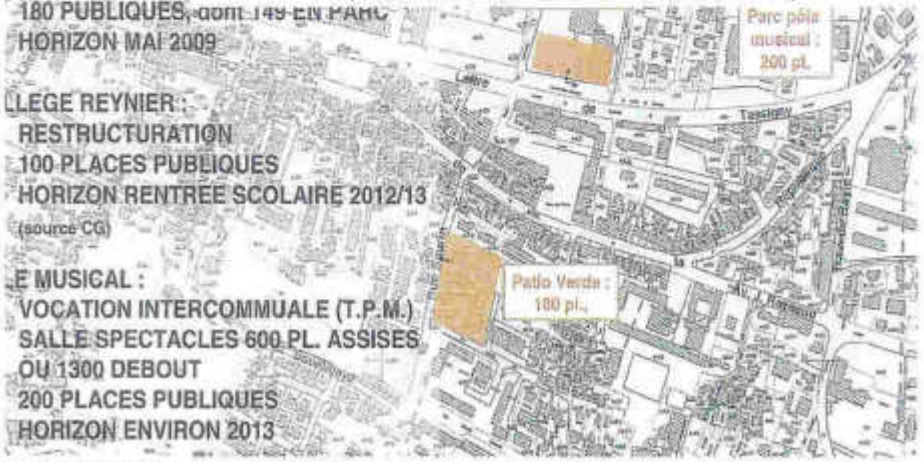
- limiter à 1 voire 1,2 places de stationnement par logement neuf,
- limiter à 1 place de stationnement pour 4 emplois salariés.

3 – PROJETS A PRENDRE EN COMPTE

Trois projets de parcs de stationnement sont à prendre en compte, Ils sont localisés sur la carte ci-dessous. De plus, il convient de considérer le projet de **création de 2 à 3 salles de cinéma d'une contenance de 300-400 places** (îlot 6), ainsi que la **reconversion de l'actuel cinéma (îlot 3) en pôle musical.**

Projets de parcs de stationnement

(Source : Étude Villes & Territoire - 2009)



ent 1 : Projets de parcs

Capacité de stationnement de la commune – Avril 2014
(Source : Commune de Six-Fours-les-Plages)

Nombre de stationnements Gratuits, Réglementés et Payants

SECTEURS		HORS SAISON			SAISON ESTIVALE Du 1/06 au 30/09			2 ROUES Motorisées	Electriques
		PAYANTS	GRATUITS + Règlementées à 0H30	PAYANT avec 1/2H,1H et 2H gratuites	PAYANTS	GRATUITS + Règlementées À 0H30	PAYANT avec 1/2H,1H et 2H gratuites		
REYNIER	958	56	454 46	402	56	454 46	402	67	2
LE BRUSC	875	0	791	84	449	342	84	48	
LES LÔNES	575	16	547	12	317	88	170	68	
LA COUDOULIERE	662	0	662	0	190	472	0	16	
LES PLAYES	4	4	0	0	4	0	0	0	
TOTAL	3074	76	2500	498	1016	1402	656	199	2

L'offre en stationnement de la commune est **mutualisée**, notamment au niveau de ses **espaces centraux** (centre-ville Reynier, Lônes, Brusc, Coudoulière, frange littorale/plages,,,) – elle répond en effet tant aux besoins de stationnement liés à l'habitat, qu'aux équipements / activités économiques et touristiques.

Partie 2

DIAGNOSTIC PHYSIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

1 – CLIMATOLOGIE

La commune de Six-Fours-les-Plages est caractérisée par un climat typiquement méditerranéen. Il est marqué par un régime des précipitations présentant un maximum automnal puis un pic secondaire au printemps suivi d'une période sèche estivale (selon Gaussen) s'étendant sur un mois et demi à trois mois.

Le vent souffle selon deux directions principales :
- le secteur ouest/nord-ouest (mistral)
- le secteur est-ouest lorsque le gradient de pression est élevé. La canalisation du vent selon cette direction est due aux alignements côtiers du relief qui sont orientés est-ouest.

En ce qui concerne les températures on peut noter une température annuelle moyenne de :
- 15 à 16°C en adret de la falaise du cap Sicié
- 14 à 15°C ailleurs, excepté au nord d'une ligne horizontale allant es Playes à la Seyne où la température moyenne est de 13 à 14°C.

Le nombre de mois secs est de 3 voie 4.
Il n'y a, par contre, pas de mois froids (avec T< 7°C).

Les particularités de ce climat ont donc des incidences sur :
- le régime des ruisseaux
- les incendies de forêts

2 – GÉOLOGIE

Sur un plan géomorphologique, la commune de Six-Fours-les-Plages occupe une place singulière dans l'ouest toulonnais. Son socle géologique est en effet constitué par des roches métamorphiques (schistes et phyllades principalement) dans le contexte calcaire caractéristique des collines toulonnaises. Cette particularité géologique a des implications écologiques développées ci-après.
Ce socle apparaît à la faveur du relief, plus accentué vers le sud (Cap Sicié) où il culmine à 350 m environ. Les parties planes du territoire communal sont quant à elles formées de terrains alluvionnaires.

3 - GÉOMORPHOLOGIE

Le territoire de Six-Fours se situe dans le prolongement occidental du massif « métamorphique » des Maures, et constitue un des secteurs du paysage littoral de la Provence cristalline qui contraste avec celui des massifs de la Provence calcaire en arrière plan. Cette appartenance géologique particulière se traduit notamment dans le paysage par la présence d'une végétation différente de caractère acidophile : les maquis, les pins parasols et les chênes lièges sur les roches rouges, par opposition à la végétation « calcaire » de la garrigue, des pins d'Alep et des chênes verts sur les roches blanches. Toutefois, cette extrémité lointaine de la chaîne des Maures n'est plus suffisamment homogène pour interdire le mélange des deux types de végétation naturelles, sans parler des plantations introduites par les cultures et l'urbanisation.

4 – TOPOGRAPHIE

La topographie se présente ainsi sur la commune :

- un grand socle allant de 0 à 50 mètres d'altitude qui constitue les 2/3 du territoire communal. Il présente des pentes modérées et des vallonnements faiblement marqués.

- trois reliefs majeurs qui émergent du socle : la colline de Tante Victoire, la colline du Fort de Six-Fours et le grand massif du Cap Sicié.

- trois seuils qui relient le territoire communal à la grande plaine d'Ollioules : la vallée de la Reppe délimite la commune au nord; le col de Bernard Bas entre la colline de Tante Victoire et celle du Fort de Six-Fours; le seuil de Porquier emprunté par la RD 559 qui relie Six-Fours à la Seyne.

- enfin un archipel d'Îles, qui referme la baie de Sanary et dont la principale (la Tour Fondue) culmine à près de 45 mètres.

Le chapelet des trois grands reliefs forme un arc de cercle faisant face à la mer. De ce fait :

- certains secteurs sont très protégées du mistral comme les adrets des collines du Fort et de Tante Victoire.

- la ligne de crête passant au sommet des grands reliefs émergeant distingue nettement une partie soumise aux influents maritimes, du secteur des Playes qui morphologiquement dépend de la grande plaine d'Ollioules.

5 - HYDROGRAPHIE

Le principal cours d'eau de la commune identifie sa limite nord : c'est **la Reppe** qui draine la grande plaine de Ollioules/Six-Fours.
Ailleurs il s'agit de petits fleuves côtiers :

Le Pontillot, en partie couvert, notamment lors de la traversée du centre-ville Reynier. Il est rejoint par l'Augias issu du versant ouest de la colline du Fort (pluvial le long de lé RD 63).

Le Bouchou prend sa source dans le massif du Cap Sicié aux environs de « Trippe » et irriguait, il y a à peine cinquante ans les terres agricoles les plus riches de la commune (beaucoup de maraîchage) entre la Sardine et la Coudoulière.

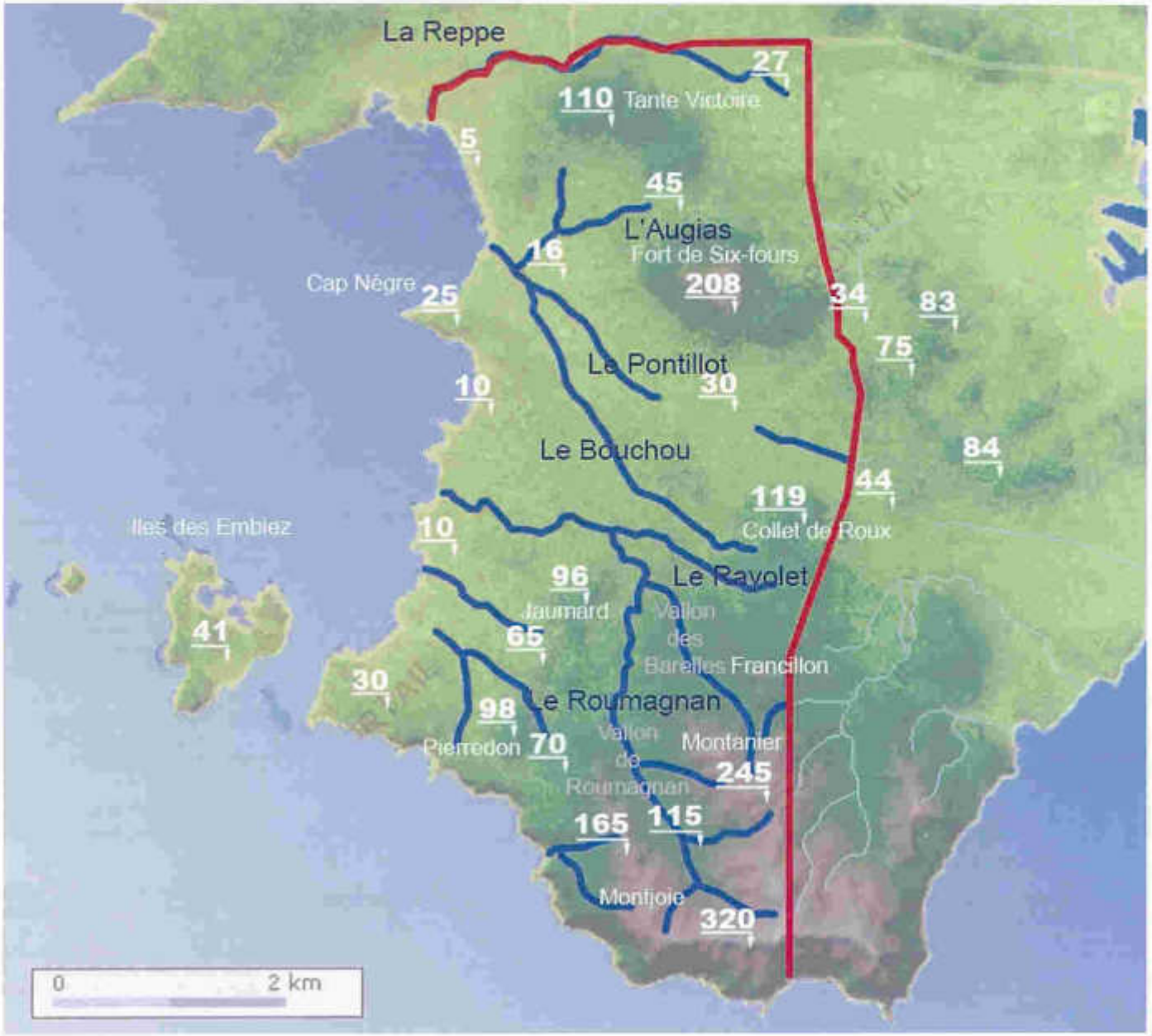
Plus au sud une autre rivière descend lentement du grand massif : le Rayolet (issu du vallon des Barelles). Il est rejoint par le ruisseau qui prend sa source dans le plus important des vallons : le Roumagnan.

Enfin deux autres petits ruisseaux orientés est > ouest drainent la partie sud de la commune : Les Roches Blanches et les Salles.

6 – RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE

Les choix de développement de la commune devront prendre en compte et assurer la préservation de la nappe phréatique de tout risque de pollution des eaux.

De plus, la commune compte de nombreux puits et forage, notamment privés.



Le Schéma départemental de la Mer et du Littoral

Un Schéma départemental de la Mer et du Littoral s'impose au PLU de Six-Fours-les-Plages. Ce document visant un gestion intégrée de la zone côtière varoise, prend la forme d'une charte. Il a pour objectif de servir d'aide à la décision des élus des territoires littoraux pour appréhender les différents enjeux et problématiques maritimes, et de guider l'action du département sur les territoires littoraux. Le schéma départemental de la Mer et du Littoral doit permettre le développement harmonieux des différentes activités maritimes tout en veillant à leur compatibilité avec la nécessaire préservation des équilibres biologiques et patrimoniaux.

3 grands enjeux ont été identifiés par le Schéma départemental sur l'ensemble du littoral varois:

- Enjeux liées au développement des activités économiques : Développer le secteur tertiaire supérieur et les activités militaro-portuaires, tout en préservant les espaces naturels, moteur de l'activité touristique.

- Enjeux liés au tourisme : Améliorer la qualité des prestations et la structuration d'une offre d'écotourisme répondant à une exigence environnementale et sociétale, organiser les usages afin de limiter les conflits liés aux différentes pratiques et tenter de rééquilibrer la période d'accueil touristique sur le territoire.

- Enjeux liés à la préservation des espaces naturels : Mutualiser les efforts , l'échange et les retours d'expérience.

Des propositions d'actions ont été réalisées :

- Réduire de manière drastique les apports polluants au milieu marin,
- Préserver et valoriser la biodiversité marine,
- Adopter des usages et des activités respectueuses de l'environnement,
- Aménager le littoral de manière économe et durable,
- Éduquer le public à la mer et au partage de l'espace,
- Poursuivre l'effort sur la qualité de l'accueil touristique en liaison avec notre patrimoine littoral et marin,
- Favoriser un développement raisonné des activités maritimes,
- Affirmer la vocation maritime du Département dans un positionnement mondial dans le domaine des sciences et technologies de la mer,
- Agir sur les flux et la fréquentation pour un développement équilibré du Département,
- Favoriser les conditions d'accueil des entreprises et de leurs personnels.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Six Fours Les Plages, le Schéma Départemental de la Mer et du Littoral est pris en compte.

Le SDAGE

Le Plan Local d'urbanisme de Six-Fours-Les-Plages doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), approuvé le 20 Novembre 2009. L'objectif du SDAGE est d'assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée-Corse.

Dans le bassin Rhône-Méditerranée*, comme dans les autres bassins métropolitains, le premier SDAGE a été approuvé en 1996. Sa révision a été engagée pour aboutir au présent SDAGE, approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009 pour une période de 6 ans.
Le bassin Rhône Méditerranée Corse compte :

9 régions, en tout ou partie – 30 départements sur une superficie de 120 000 km²

15 millions d'habitants

6 parcs nationaux – 31 SAGE en cours de mise en œuvre ou de création

Ce SDAGE comprend huit grandes orientations fondamentales :

A. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
Et notamment, inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et les outils de planification locale ; économie d'eau et gestion rationnelle de la ressource, développement des technologies propres en industrie, réduction des intrants en agriculture, lutte contre les pollutions diffuses dans les bassins d'alimentation de captage, préservation des champs d'expansion de crue, préservation du fonctionnement naturel des milieux et des zones humides...

B. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
Et notamment, tenir compte de la disponibilité de la ressource et de son évolution qualitative et quantitative lors de l'évaluation de la compatibilité des projets avec le SDAGE au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales).

C. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux
Et notamment développer les analyses économiques dans les projets

D. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.

E. Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
Et notamment, poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestiques et industrielles, lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques, lutter contre les pollutions par les substances dangereuses, lutter contre les pollutions par les pesticides et évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

F. Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques

Et notamment agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques, prendre en compte, préserver et restaurer des zones humides et intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de l'eau.

G. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

Et notamment prévoir pour assurer une gestion durable de la ressource en prônant une véritable adéquation entre aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau.

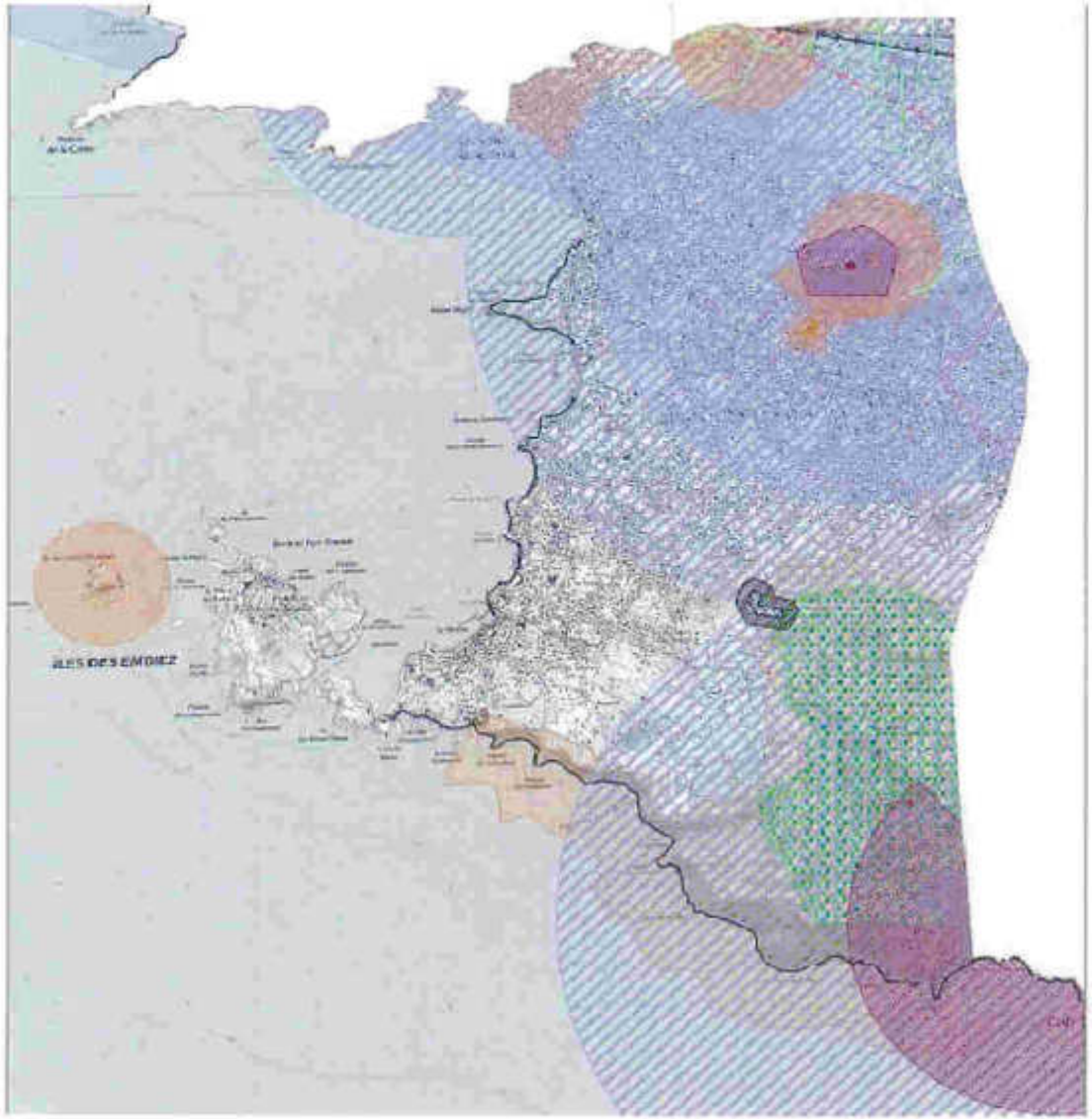
H. Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Et notamment en évitant d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risque et en réduisant la vulnérabilité des activités existantes.

Le PLU de Six Fours les Plages doit être compatible avec le SDAGE.

Plan des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

Source : PAC



SIX-FOURS-LES-PLAGES, UN TERRITOIRE TRES CONTRAINT

Plus de 90 % du territoire communal est sous contrainte.

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) communales sont :



RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Six-Fours-les-Plages est concernée par les risques suivants :

1- RISQUE INONDATION

Un **Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) relatif à la présence de la Reppe a été approuvé par arrêté préfectoral le 25/03/2010.** Le risque Inondation concernant la commune est de type crues torrentielles et ruissellement urbain liée à la Reppe mais également, ponctuellement, à l'ensemble des ruisseaux littoraux, notamment le Pontillot traversant l'agglomération. Les principales crues sont celles de 1973, 1974 et 1978. Dans le cadre de l'élaboration du PPRI de la Reppe ont été réalisées les études suivantes :

- pour le compte du syndicat intercommunal de la Reppe, une étude d'aménagement de la Reppe par le BCEOM (1993) définissant les travaux à réaliser pour éviter les débordements inférieurs à 10 ans
- études géomorphologique et hydraulique Q10 et Q100 de la Reppe (1997)
- étude diagnostic écologique de la Reppe (1999).

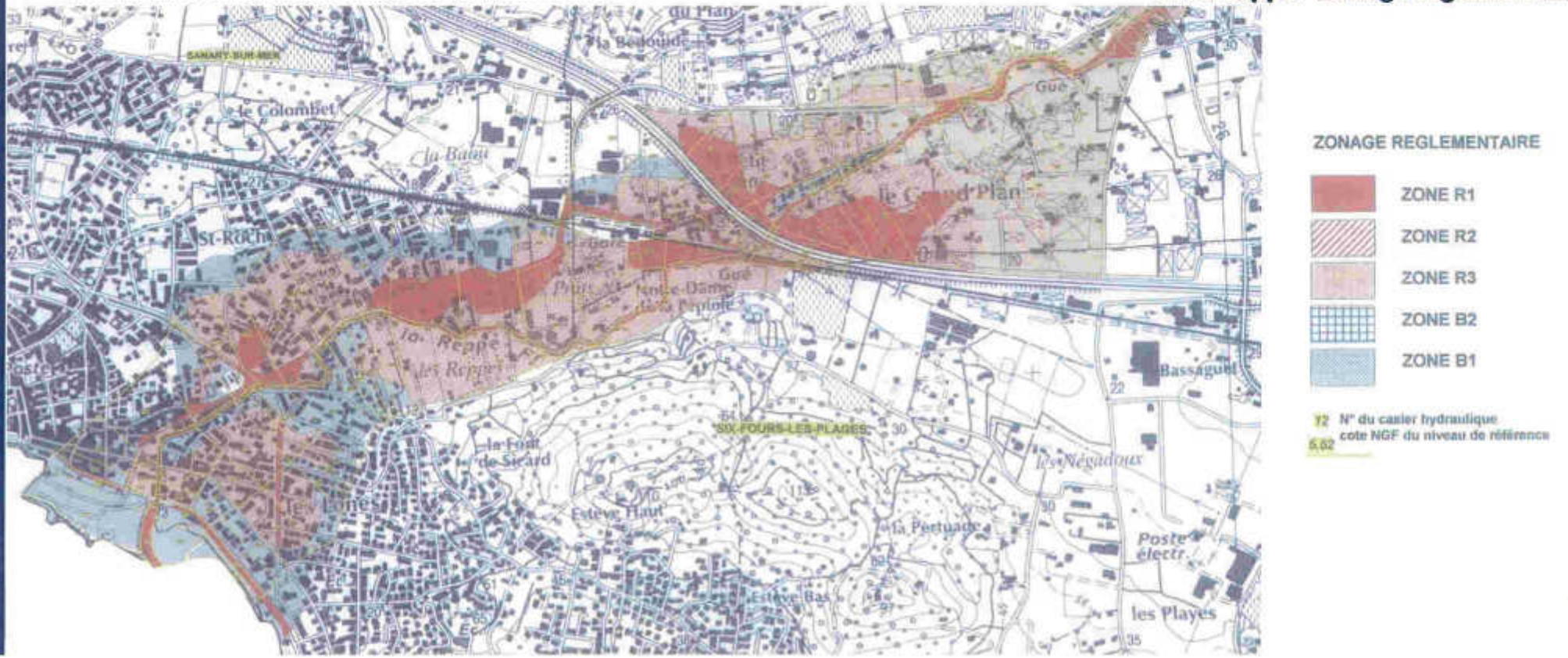
Les **points sensibles au risque inondation** sont notamment :

- le **secteur du quartier des Prats au carrefour Badsackingen**,
- le **secteur entre le carrefour Badsackinger et le quartier des Lônes**.

Concernant les autres ruisseaux, la commune a également fait réaliser une **étude de détermination des zones inondables (SIEE - 1999)** sur l'ensemble du territoire communal excepté pour le cours d'eau de la Reppe qui dépend du syndicat Intercommunal de la Reppe. Cette étude a permis de repérer précisément les aléas grevant les abords des ruisseaux suivant: Les Salles, les Roches-Blanches, le Rayolet, le Bouchou, le Pontillot et l'Augias.

Le **SDAGE** contient deux orientations majeures en terme de gestion des risques d'inondations : d'une part la préservation des zones d'expansion des crues, et d'autre part, l'organisation de l'urbanisation en dehors des zones à risques.

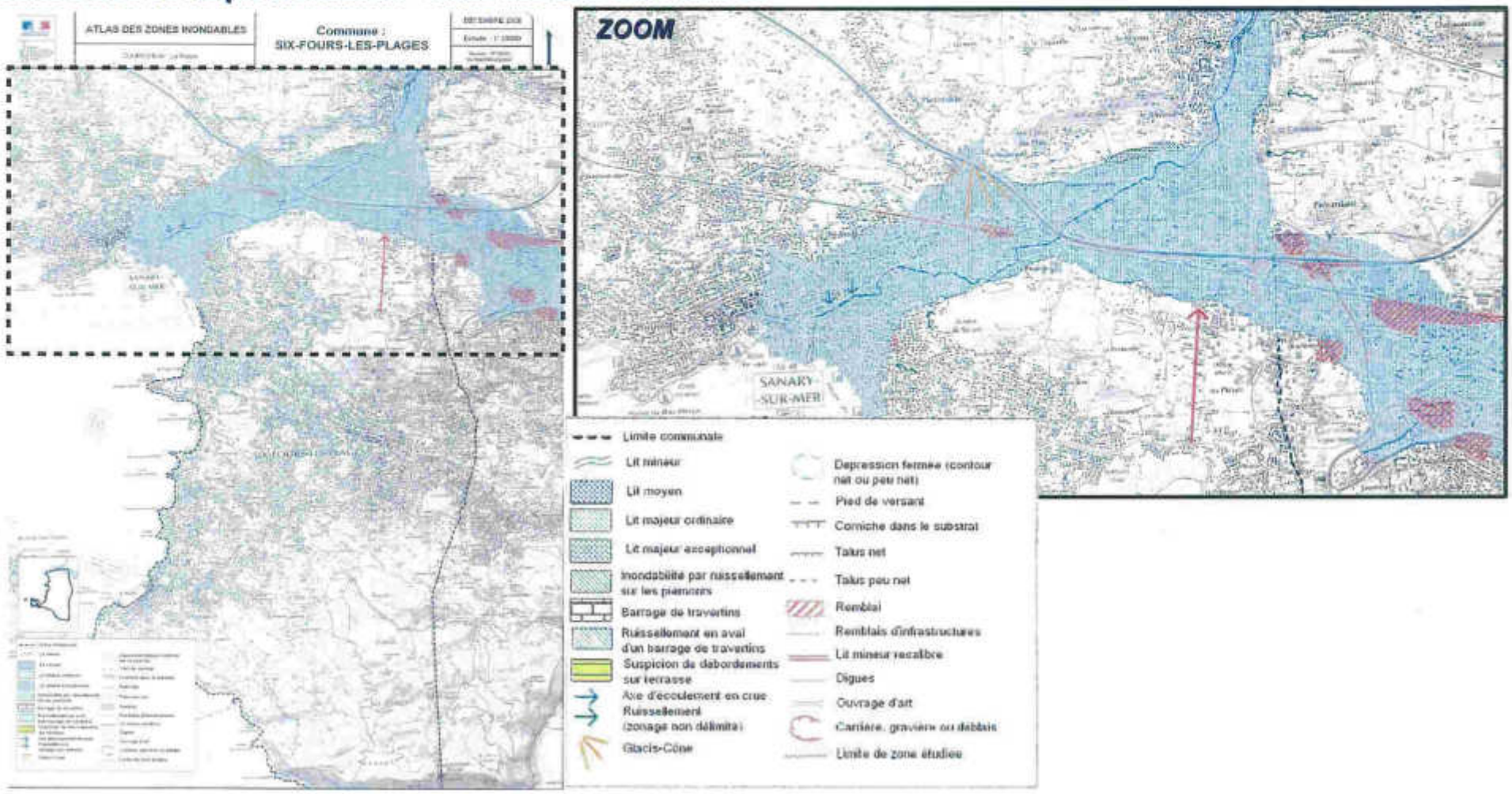
PPRI Reppe– Zonage réglementaire



L'Atlas des Zones Inondables de 2003, détermine également sur la commune, la carte de l'Aléa Inondation, issue de l'analyse hydrogéomorphologique des cours d'eau. Suite aux événements des 15 et 16 Juin 2010, pendant lesquels les effets des crues ont dépassé les effets prévus au PPRI, il est apparu nécessaire de prendre en compte les zones inondables de l'AZI dans les choix de développement de la commune. La carte est intéressante pour identifier les zones inondables pour des crues fréquentes ou rares, les axes préférentiels d'écoulement et les principaux éléments susceptibles de les influer.

Enfin, le **schéma directeur d'assainissement pluvial** réalisé par le BCEOM en 1997 à permis de vérifier la capacité des réseaux pour les ruisseaux suivants : le Négadoux rattaché au bassin versant de la Reppe, l'Augias, le Pontillot, le Bouchou, le Rayolet, les Roches-Blanches et les Salles.
Pour chacun d'entre eux, le BCEOM propose, en prenant en considération l'urbanisation future prévue au POS approuvé en 1996, des variantes en vue de la protection contre les inondations de crue décennale : calibrage des réseaux, bassins de rétention à réaliser, zone d'expansion à créer...

Carte d'aléa du risque inondation – Atlas des zones inondables



RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Six-Fours-les-Plages fait partie du **Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) Toulon-Hyères Secteur 2**, du fait des risques **Débordement de cours d'eau** et **Submersion marine**.

L'identification des TRI dans la mise en œuvre de la Directive Inondation à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée obéit à une **logique de priorisation des actions et des moyens** apportés par l'État dans sa politique de **gestion des inondations**.

Les TRI seront soumis aux **obligations suivantes**, issue de la transposition en droit français de la Directive Inondations :

1 - Élaborer une cartographie des risques d'inondations (aléa + enjeux) d'ici la fin 2013

2 - Déterminer le périmètre pertinent de la (les) stratégie(s) locale(s) de gestion des risques (SLGRI) pour le ou les TRI (début 2014) :

- des objectifs appropriés pour ce territoire en lien avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) Rhône-Méditerranée.
- des délais de mise en œuvre de la stratégie qui devra être approuvée par le préfet de département.

3 – Élaborer la (les) stratégie(s) locale(s) de gestion des risques (SLGRI) dans les délais fixés par le préfet coordonnateur de bassin. Elle sera alors approuvée par le préfet de département concerné.

Plusieurs **cartographies** ont été produites dans le cadre du TRI :

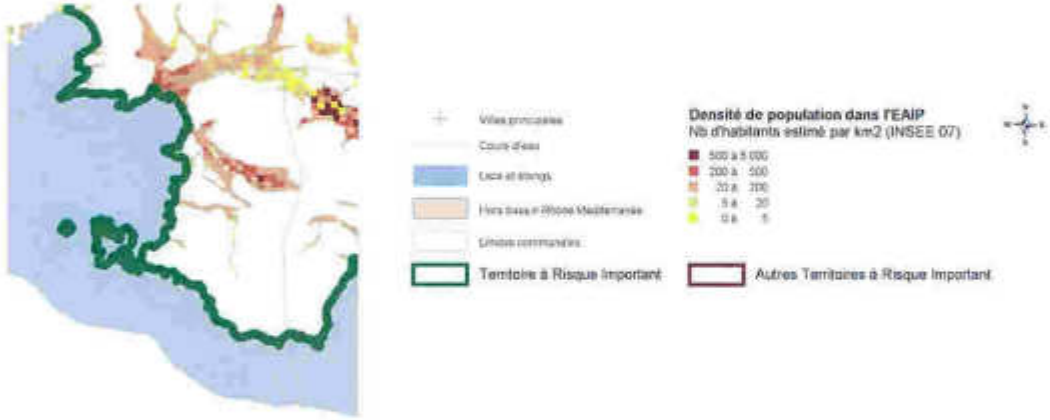
- **Densité de population** et **Zones bâties** identifiées dans l'**Enveloppement Approchée des Inondations Potentielles** (EAIP) **Submersion Marine**
- **Densité de population** et **Zones bâties** identifiées dans l'**Enveloppement Approchée des Inondations Potentielles** (EAIP) **Débordement Cours d'Eau**

Périmètre TRI Toulon-Hyères

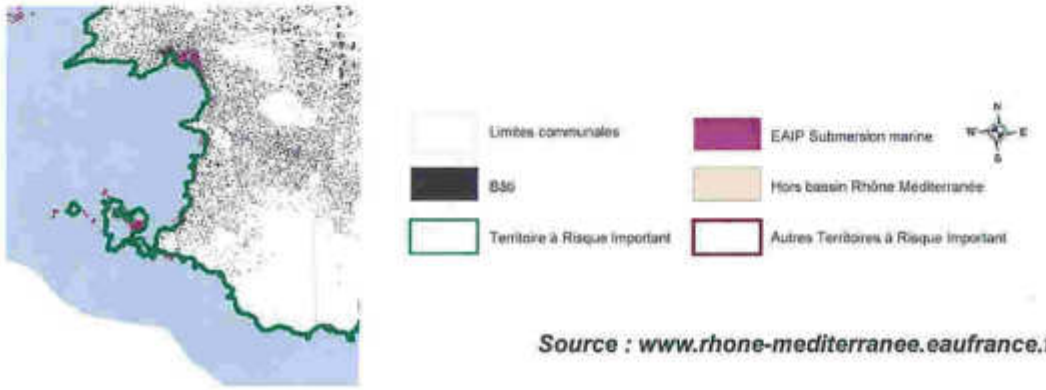


Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) Toulon-Hyères

Densité de population
Débordement Cours d'eau



Zones bâties
Submersion marine



Source : www.rhone-mediterranee.eaufrance.f

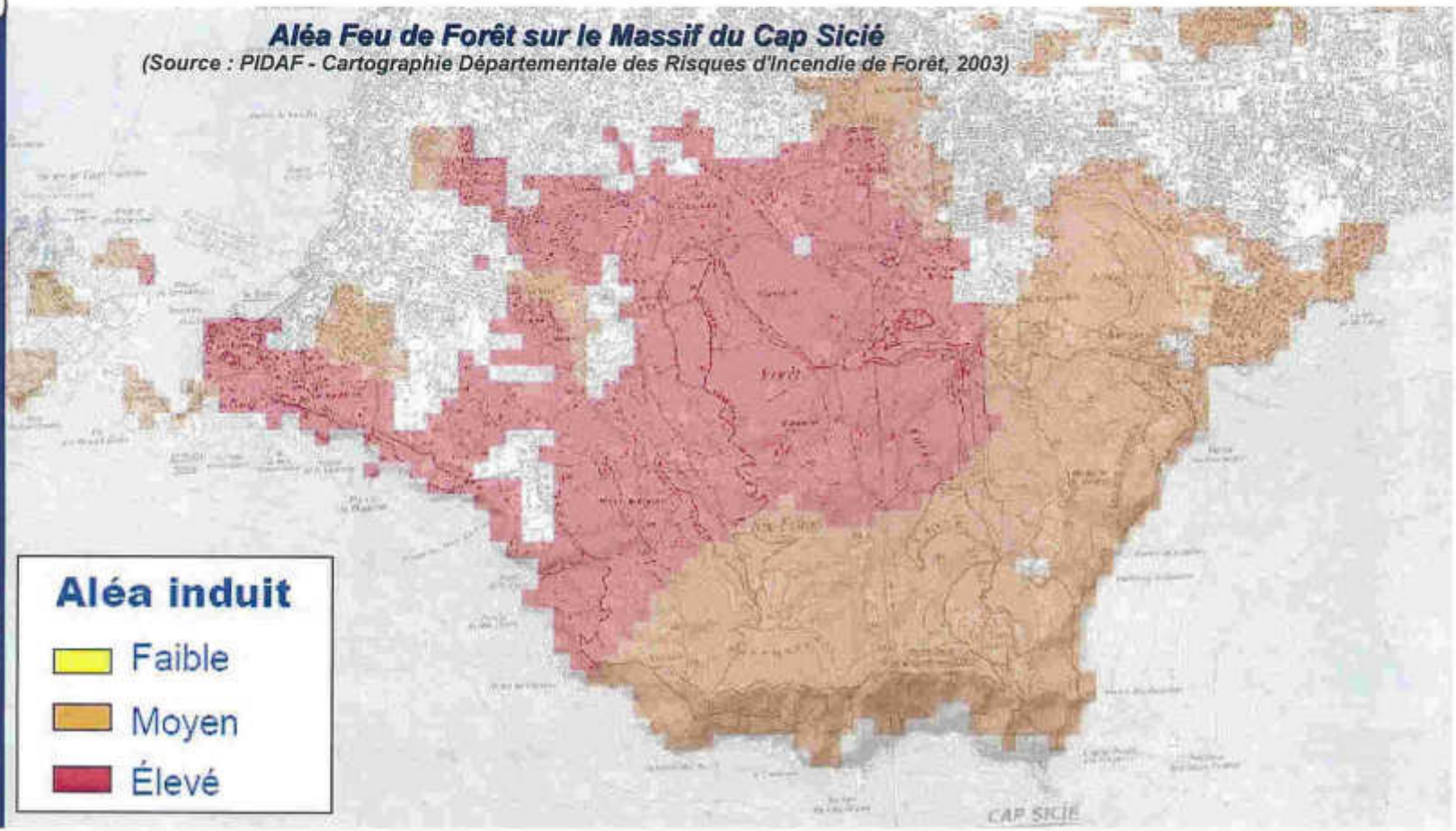
2- RISQUE FEUX DE FORET

Les massifs boisés communaux sont particulièrement sensibles au risque Feu de Forêt. Des incendies ont en effet été recensés au niveau du Massif de Notre-Dame de Mai en 1979 et 1989, du Massif de Tante Victoire en 1989 et de la colline du Fort de Six-Fours en 1987.

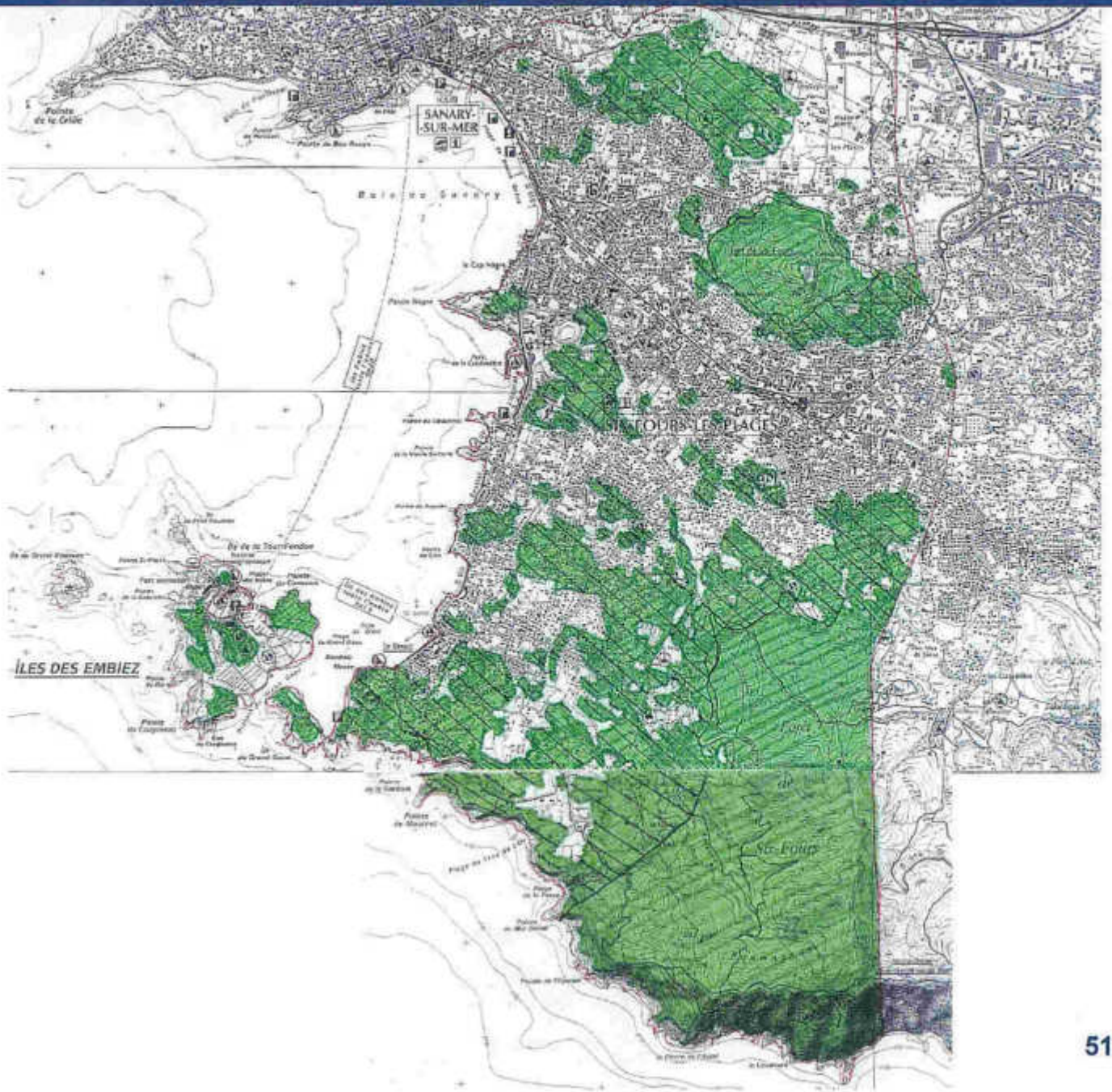
Le PIDAF (Plan Intercommunal d'Aménagement Forestier) approuvé en janvier 2010, n'a pas de valeur réglementaire (contrairement au PPRI), toutefois il liste les principales zones à risque sur la commune de Six-Fours :

- **Massif du Cap Sicié** : secteur de la Lèque, route allant à notre Dame de Mai par Quincon, les Culs de la Cavaraille, Allègre.
- **Colline Tante Victoire** : zone d'interface à l'Ouest du massif, route d'accès à N.D de la Pépiole, ligne électrique au Nord du massif, présence de terrains de camping
- **Colline du Fort** : zone d'interface à l'Ouest du massif.

Aléa Feu de Forêt sur le Massif du Cap Sicié
(Source : PIDAF - Cartographie Départementale des Risques d'Incendie de Forêt, 2003)



Aléa Feu de Forêt sur le territoire de Six Fours Les Plages



Défense incendie

Le territoire de Six Fours les plages, concerné par le risque feux de forêt est protégé par 833 points d'eau (bornes et poteaux d'incendie) répartis sur l'ensemble du territoire communal et permettant d'assurer la défense incendie.

Sur ces 833 points d'eau :
- 625 sont conformes et en état de marche correspondant aux normes en vigueur,
- 171 ont un débit insuffisant,
- 31 sont indisponibles,
- 3 ne sont pas en eau,
- 2 sont non conformes,
- 1 est en travaux.

Le territoire est également desservi en Chemins de Défense Contre les Incendies au sein du Massif du Cap Sicié au sud est du territoire et du Fort de Six Fours.

Les perspectives de développement de la commune dans le cadre du PLU devront être réfléchies en cohérence avec la couverture actuelle et projetée du réseau de défense incendie



3- RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN – RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Six-Fours-les-Plages est concernée par des **risques naturels principalement consécutifs à la sécheresse.** Les formations argileuses occupent près de 75% de la surface communale totale. Il convient d'être particulièrement vigilent dans l'alternance des périodes de fortes pluviométrie et de sécheresse intense. **Ces phénomènes peuvent entraîner des risques de fluage et de rétractation des sols pouvant conduire à des désordres** (fissuration voire déstabilisation) **des constructions**.

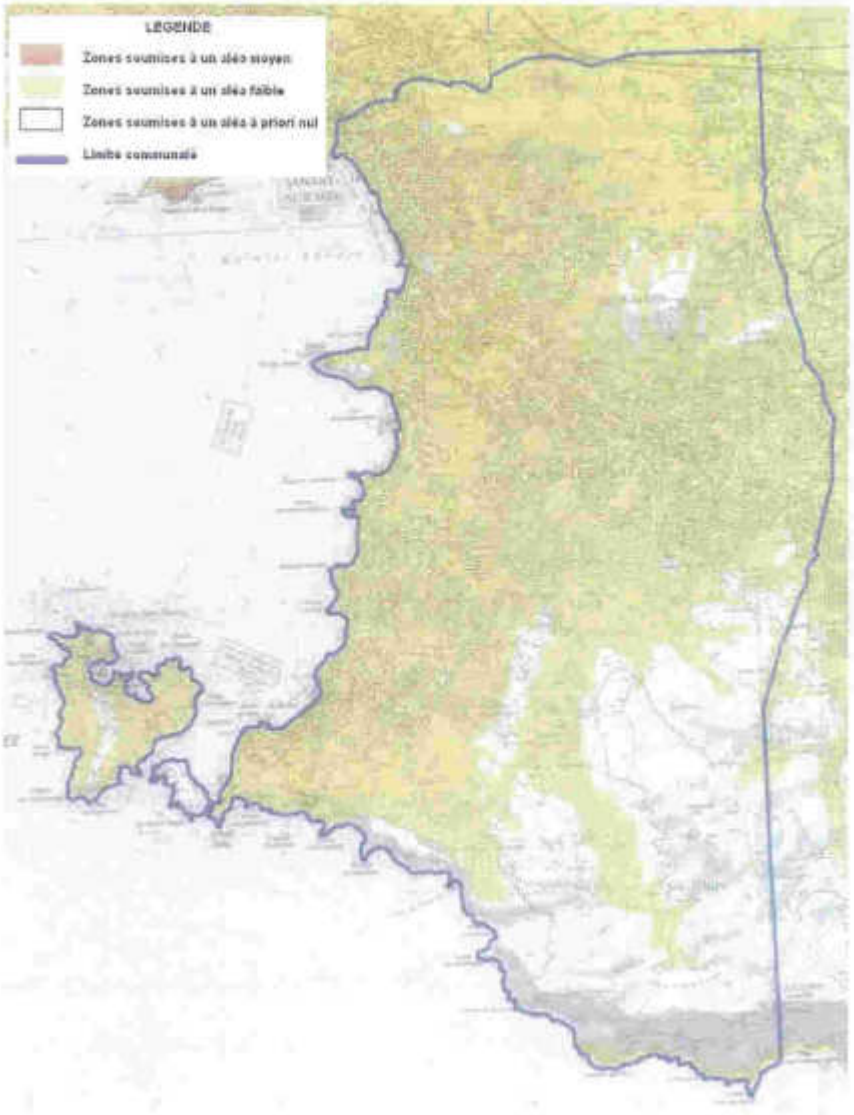
Les formations argileuses alluvionnaires et colluvionnnaires, alluvions des terrasses fluviatiles anciennes, alluvions fluviatiles récentes et colluvions quaternaires indifférenciées et cônes de déjection, sont largement représentées sur la commune puisqu'elles représentent plus de 40% de la surface communale totale. Ces formations composées de sables, graviers, cailloutis et souvent de limons, sont faiblement **sensibles au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux**. Trois sinistres ont été recensés sur ces formations sur la commune dans le cadre de l'étude de 2007.

Les formations du socle cristallin regroupent les phyllades (alternance de quartzites, schistes et quartzophyllades) et le gneiss micaschisteux du socle. Les schistes et ces séries géologiques peuvent affleurer sous forme d'argile schisteuse par suite de l'altération. Cette formation, **classé en aléa faible vis-à-vis du retrait-gonflement affleure majoritairement au centre-Ouest de la commune** (La Malogineste, Les Salles, Les Gardières, Les Gaou, St-Pierre-des-Embiez) **et partiellement au Nord** (Estève-Haut, La Forge, Le Collet-de-Malespine), couvrant 27% de la commune. Cinq sinistres y ont été recensés dans la cadre de l'étude de 2007.

La formation de Poudingues, grès et pélites du Permien affleure au Nord de la commune sur une surface représentant environ 3% de la surface communale totale (La Pertuade, La Font de Sicard). Cette formation a été classée en **aléa faible**.

Par ailleurs, le **Dossier Communal Synthétique (DCS) des risques majeurs** élaboré par la préfecture du Var estime que **le risque principal sur la commune est lié aux phénomènes d'affaissement, de tassement et de glissement de terrains dans les zones de plaine.**

Aléa Retrait-gonflement des sols argileux
(Source : PAC)



4- CAVITES SOUTERRAINES

Selon le site carol.brgm.fr, une **concession** est est identifiée sur le territoire de Six-Fours-les-Plages (Cf. carte ci-contre). De plus, une **cavité souterraine** est recensée sur la commune : Lotissement de Rayolet – **risque d'effondrement.**



Par ailleurs, il est à noter l'existence de cavités au niveau de la forêt de Pépiole, de la ZA de la Millonne (espaces non bâtis et inconstructibles) et de Cap Sicié (secteur du « Trou de l'Or ») - *source Mairie*

Concession identifiée sur la commune
(Source : carol.brgm.fr)



5- RISQUE TECHNOLOGIQUE – TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque Transport de Matières Dangereuses concernent les infrastructures suivantes :

- A50,
- D63 (traversée ZAC des Playes),
- D559,
- D16,
- Ligne SNCF Marseille-Vintimille

6 – ZONE DE SISMICITE DU VAR

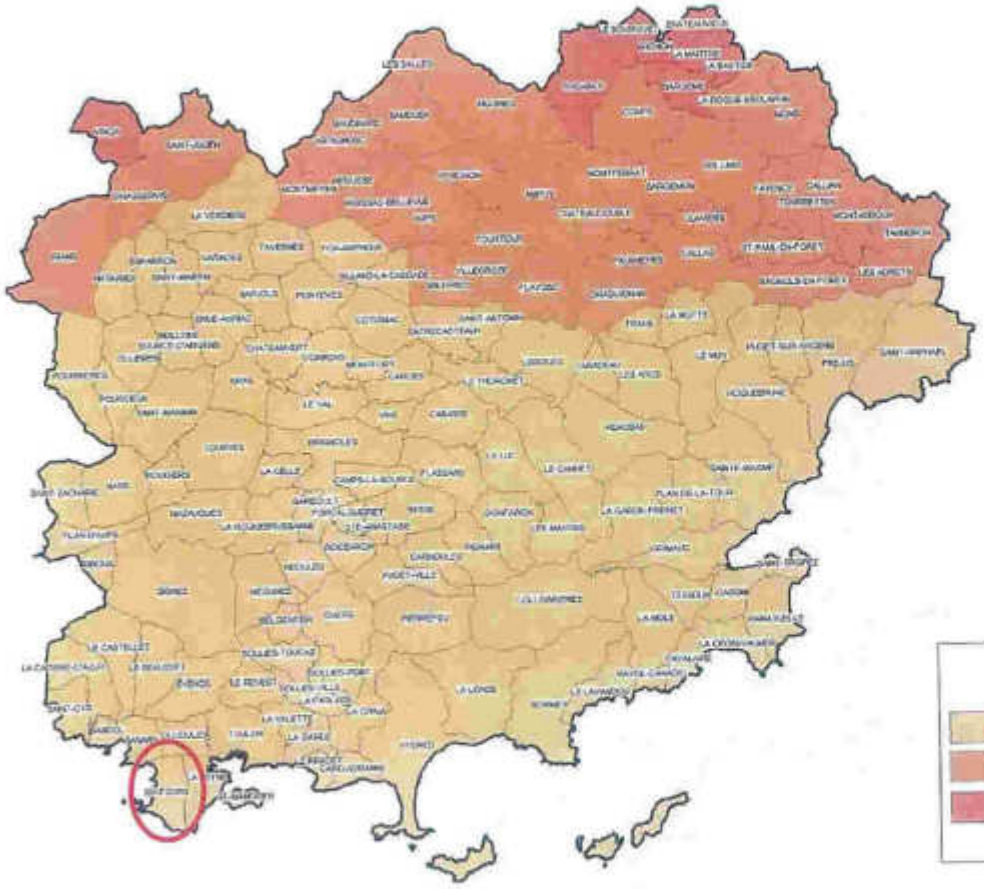
Six Fours les Plages est concerné par la carte d'aléa sismique issu du zonage sismique des communes françaises en vigueur depuis le 1er Mai 2011.

La commune de Six Fours les Plages est classée en aléa faible.

Catégorie d'importance	Description
I	 ▪ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	 ▪ Habitations individuelles. ▪ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ▪ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ▪ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ▪ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ▪ Parcs de stationnement ouverts au public.
III	 ▪ ERP de catégories 1, 2 et 3. ▪ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ▪ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ▪ Établissements sanitaires et sociaux. ▪ Centres de production collective d'énergie. ▪ Établissements scolaires.
IV	 ▪ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ▪ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ▪ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ▪ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ▪ Centres météorologiques.

	I	II		III	IV
					
Zone 2	aucune exigence			Eurocode 8 a_g =0,7 m/s²	
Zone 3		PS-NI	Eurocode 8 a_g =1,1m/s²	Eurocode 8 a_g =1,1 m/s²	
Zone 4		PS-MI	Eurocode 8 a_g =1,6 m/s²	Eurocode 8 a_g =1,6 m/s²	

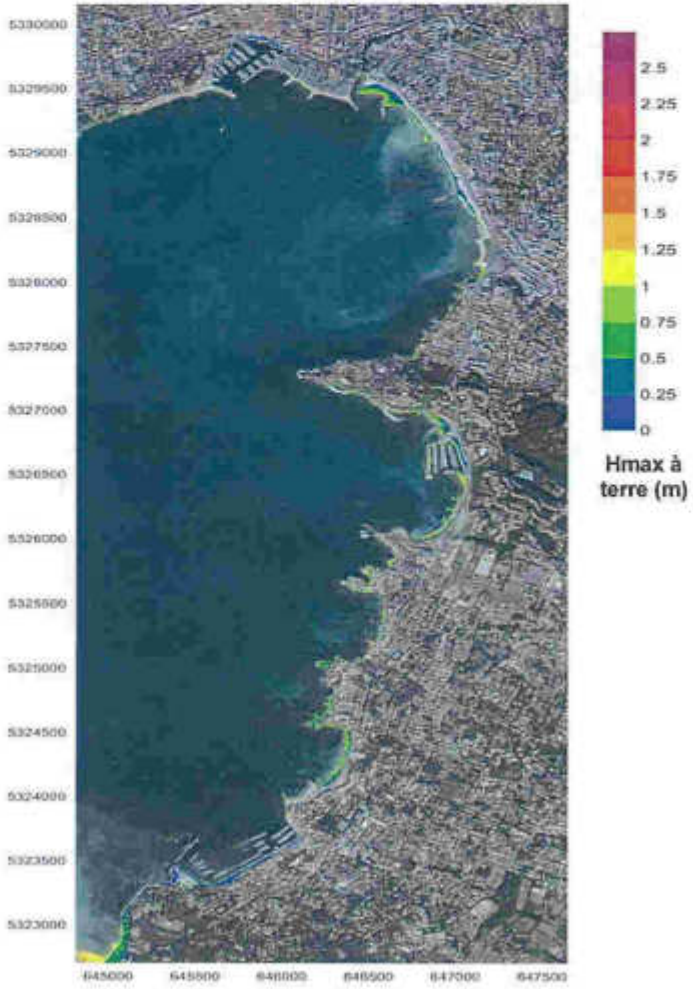
ZONES DE SISMICITE DU VAR
Décret du 22 octobre 2010

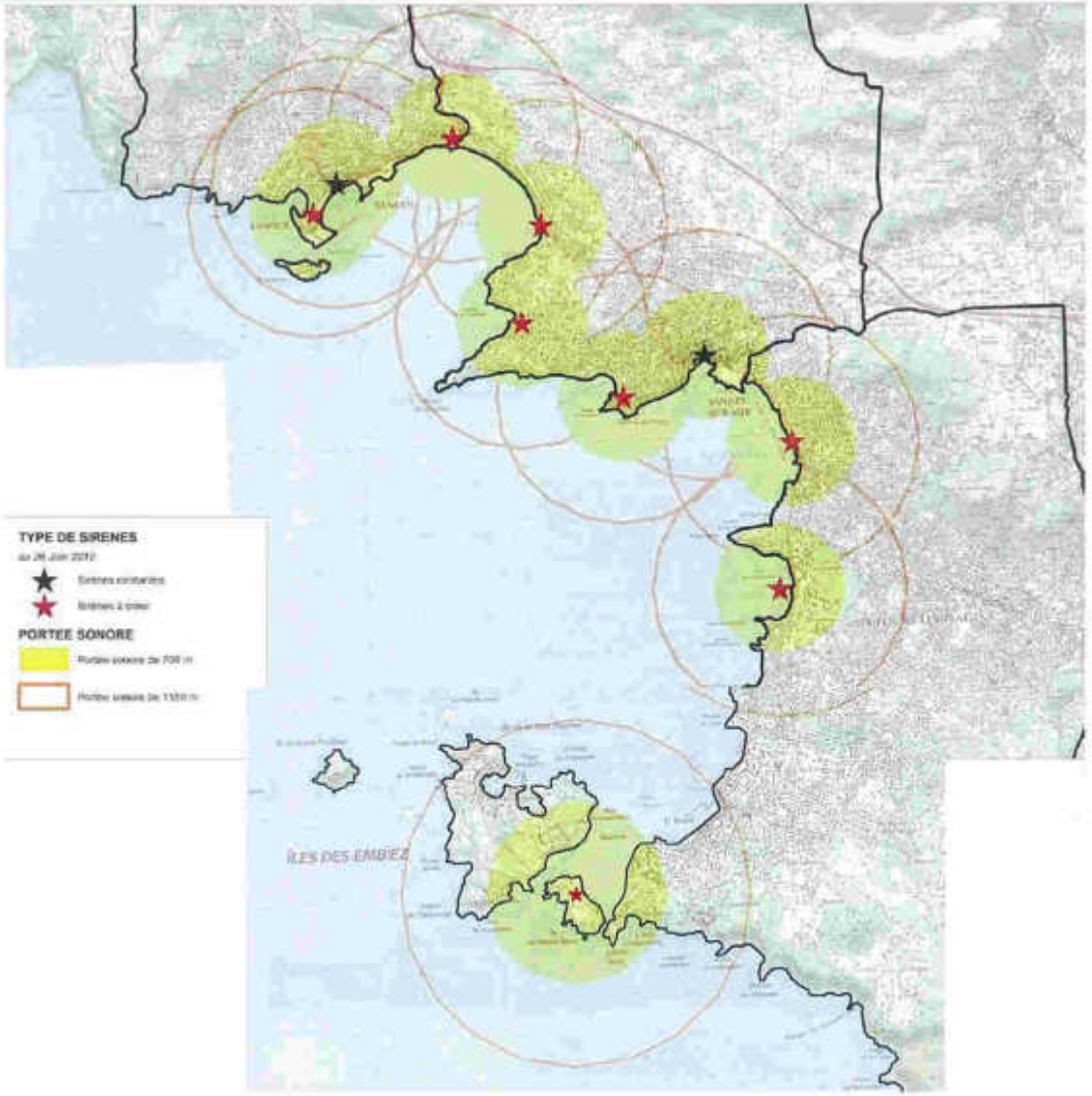


7 – RISQUE TSUNAMI

Le projet ALDES a été mené par le BRGM su le site de Bandol – Sanary – Six Fours. L'obejctif de cette étude est d'évaluer les impacts potentiels d'un tsunami d'origine sismique (séisme au Nord de l'Algérie), sur le milieu bâti, la population, les ports.

Sur le site de Six Fours, la modélisation projette une submersion limitée du littoral limitée :
- au quai du Port de Sanary,
- à la plage de Bonne Grâce (surtout au Nord),
- aux plages et aux quais du port de la Coudoullière,
- à la plage du Cros
- aux quais et route du port du Brusc.

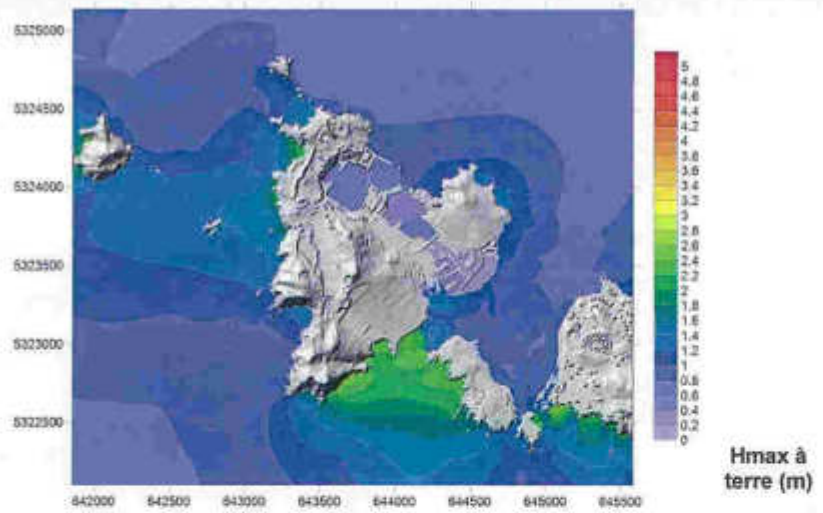


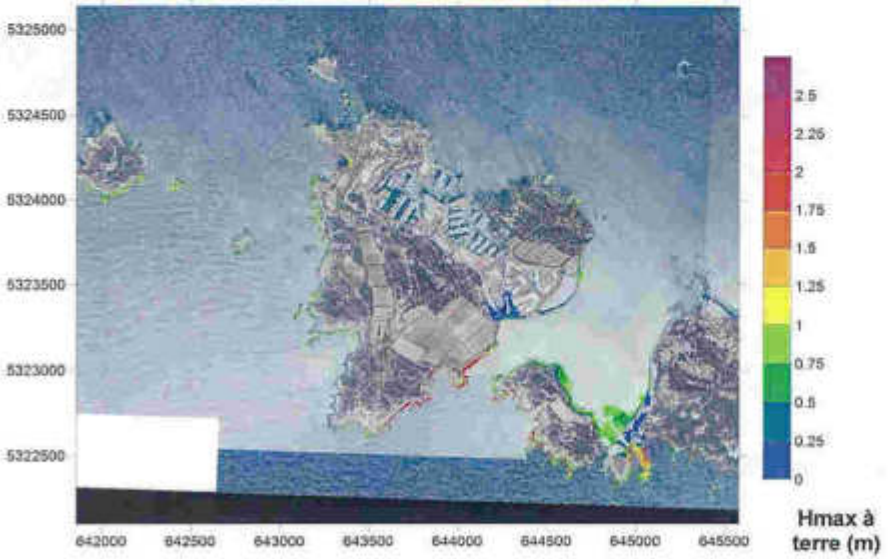


Modélisation du tsunami sur les îles de Six Fours les Plages :

- la montée des eaux maximales ne dépasserait pas 2,5m,
- les impacts seraient concentrés sur la façade ouest et au niveau du détroit du Gaou.
- sur l'île des Embiez, l'inondation serait essentiellement significative au niveau du tennis, mais hauteur limitée (globalement ≤ 0,5 m)
- inondation à l'ouest, de manière localisée, et d'une hauteur de 1m possible
- la montée des eaux ailleurs toucheraient uniquement rochers en bords de mer,
- Le Restaurant du Petit Gaou, route et les maisons proches au nord-est seraient potentiellement atteints (≤ 0.75 m).

Cette montée des eaux pourrait avoir des impacts sur la population et le milieu bâti. Impacts évalués dans le cadre de l'étude sur le territoire de Six Fours en vue de les minimiser, et pris en compte pour l'élaboration du PLU.



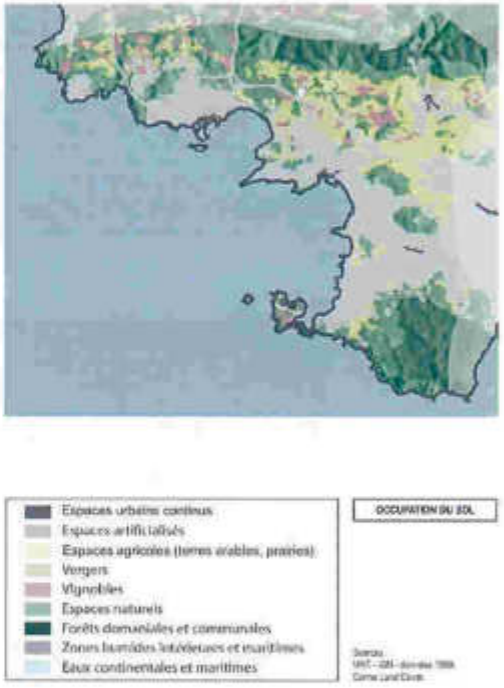


D'après l'Atlas des paysages du Var, département découpé en 27 unités, la commune de Six-Fours appartient à l'unité paysagère, « Le Littoral Occidental » caractérisée par :

- une côte découpée où alternent baies et caps, dominée des barres calcaires proches.
- une urbanisation qui s'étend au détriment des cultures.
- un secteur très fréquenté par les touristes.

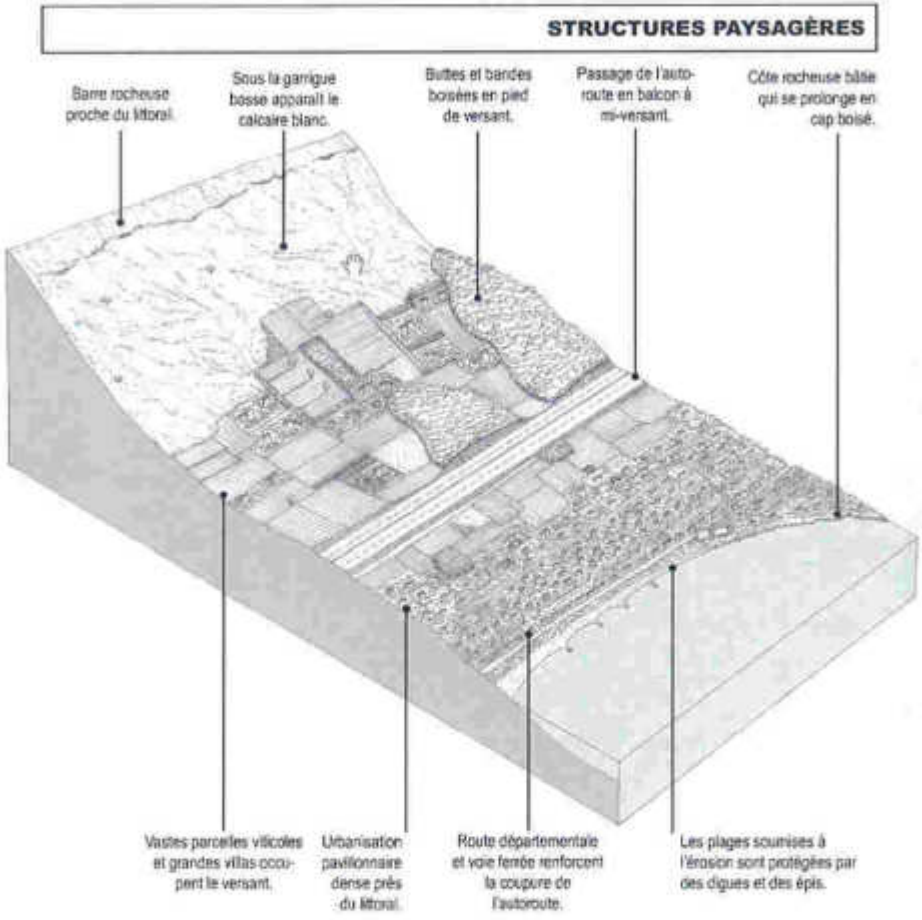
AMBIANCE ET PREMIÈRES IMPRESSIONS

Une côte bleutée, rocheuse, découpée, ensoleillée, accueillante aux touristes, entre pêche et cultures en terrasses sur les pentes rocheuses. Blancheur du calcaire et émeraude tendre de l'eau. Une entité en vitrine depuis la mer, d'abord par une côte accidentée animée par les îles qui se prolonge par de plus longues plages en bord de presqu'île. L'autoroute en position surélevée ouvre des vues sur la mer avant d'entrer dans le tissu urbain qui marque l'approche de Toulon. Les Gorges d'Ollioules, entrée historique par le Nord, ont marqué l'imagination des voyageurs et des artistes.



DESCRIPTION PAYSAGÈRE DES PRINCIPALES LIMITES PAYSAGÈRES

L'unité est tournée face à la mer, qui la borde du Sud au Nord-Ouest. Le Nord est séparé du bassin du Beausset par le massif du Gros Cerveau (443m) et les collines surplombant Bandol, jusqu'à la Pointe Grenier. Les Gorges d'Ollioules interrompent cette barre. La limite Est correspond à la limite entre les communes de Six-Fours et la Seyne, des Gorges d'Ollioules au Cap Sicié. Se rattachent également à cette unité l'île Rousse et l'île du Bendor face à Bandol, et les îles des Embiez à l'ouest de la Presqu'île du Cap Sicié.



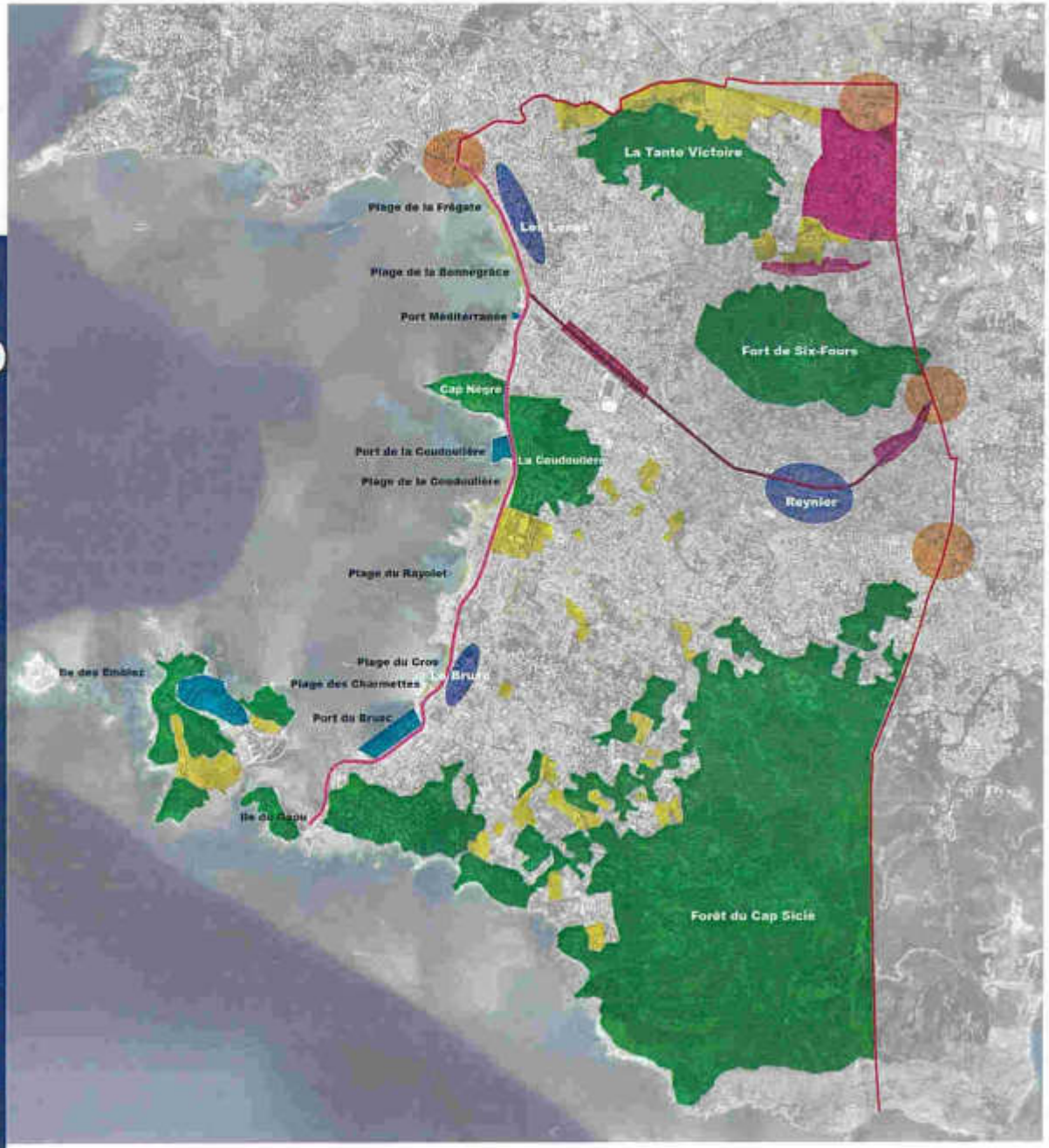
ESPACE NATURELS ET BIODIVERSITÉS

Les espaces non urbanisés sont rares, ce sont principalement les caps (Sicié, Pointe Grenier...) et les sommets du massif du Gros Cerveau, et de collines, qui sont restés boisés (Pin d'Alep essentiellement). Des Fous de Bassan se sont installés dans le port de Bandol, où ils nichent occasionnellement. Les falaises du Cap Sicié, siliceuses, recèlent un écosystème particulier, alors que la côte voisine est à dominante calcaire. Le faucon pèlerin niche dans les falaises, ainsi que le martinet pâle et le monticole bleu. La flore est aussi particulière : astragale de Marseille, statice presque nain, lavatère maritime, romulée de Collona, ail petit-moly.... Enfin les écosystèmes marins sont aussi intéressants, puisqu'il n'est pas rare de voir au pied des falaises le grand dauphin (appelé aussi tursiops ou dauphin souffleur) nageant dans des eaux où s'étend un important herbier de posidonies.

AGRICULTURE ET FORÊT

La surface agricole utile est faible, inférieure à 10 %. Un tiers est en vignes, un tiers en grandes cultures et un dernier tiers en horticulture ornementale et pérenne (oliviers). Ollioules est ainsi une zone d'horticulture ornementale importante. On y produit par exemple l'immortelle jaune. Depuis 20 ans, tous ces secteurs ont été touchés économiquement, et ¾ des exploitations ont disparu. L'agriculture est restreinte au piémont du Gros Cerveau et dans la vallée de la Reppe, où elle a jusqu'à présent résisté à la pression urbaine. Mais de nombreuses extensions du bâti (petits lotissements et habitat individuel), notamment sur les piémonts, menacent les derniers espaces agricoles.

ENTITÉS PAYSAGÈRES



Une étude paysagère relative au territoire communal a été réalisé en 1998 par la cabinet ADELE Consultants

La commune de Six-Fours-Les-Plages couvre une superficie totale de 2710 hectares dont 1000 sont constitués en espaces boisés.

On repère **4 entités** fortes aux caractéristiques distinctes :

- **La Colline de la Tante Victoire** : Mélange de résineux et feuillus ponctués d'habitats en bas de pente. Elle constitue une limite physique sur la partie nord de la commune.

- **Le Fort de Six-Fours** : Mélange de résineux, feuillus et maquis. Au sommet, le Fort domine la commune (centre militaire). Cette colline à la forme conique constitue également une limite physique, un écran entre Six-Fours et la Seyne sur Mer. C'est un élément central, un point de repère qui structure et organise l'espace. (flux et réseau, entrée de ville).

- **Le Cap Nègre et la Coudoulière** : Parc public, parcours sportif, résidence haut de gamme, cet élément paysager aux fonctions multiples crée une discontinuité du littoral.

- **La Forêt de Sicié** : C'est un impressionnant massif forestier qui a su conserver son caractère sauvage malgré la pression urbaine. Il s'y développe une faune riche et diversifiée.

- Habitat collectif, individuel
- Milieux naturels, Parcs publics, Forêts, Espaces boisés
- Zones d'activités
- Route du littoral
- Avenue de la mer
- Parcelles agricoles ou friches
- Plages
- Ports
- Pôle de vie, commerces et services de proximité
- Entrées de ville
- Limite communale


Les Lônes


Reynier


La Coudoulière


Cap Nègre


Fort de Six-Fours


Forêt de Sicié

ENTITÉS PAYSAGÈRES



Entrées de ville

Cours d'eau

84 Repère altimétrique

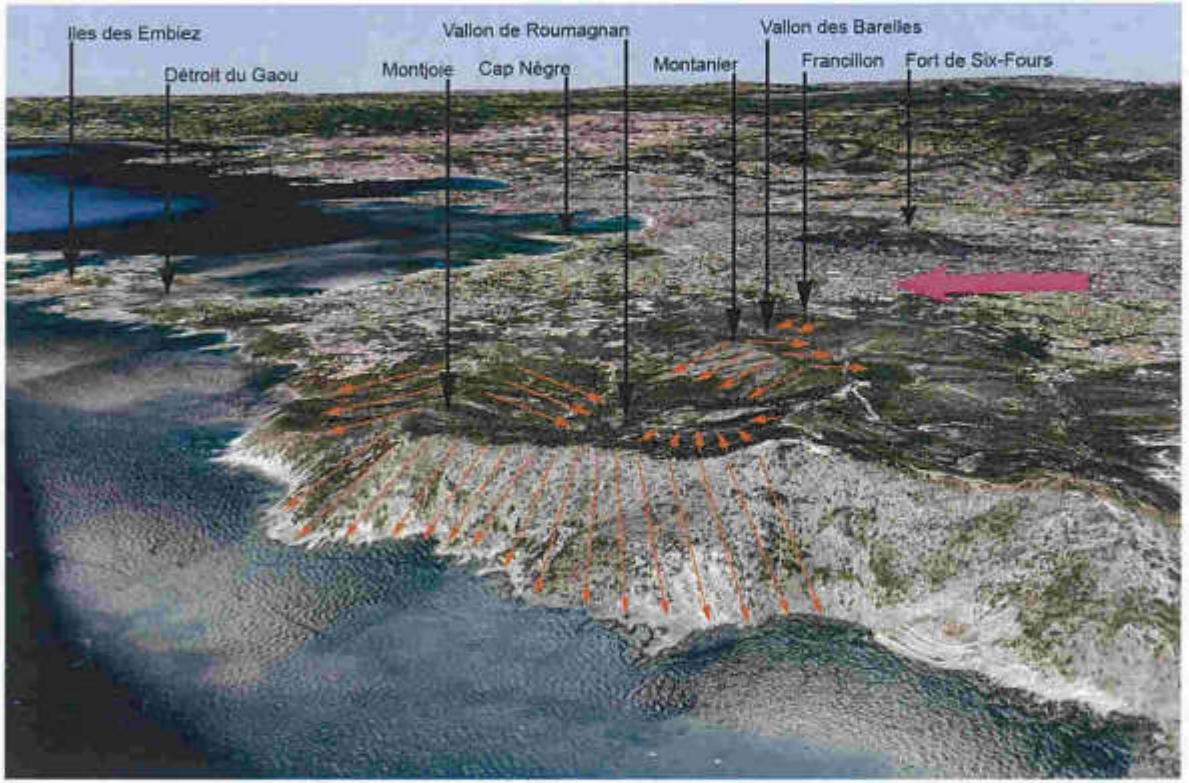
C'est un sentiment d'introversion qui domine. La présence de ces remparts donne à la commune un **caractère confiné, fermé**. Elle est comme étriquée, prise au piège entre ces massifs et la mer. Que ce soit en arrivant par le Nord-Ouest depuis Sanary par la route du littoral ou depuis l'Est depuis la Seyne-sur-Mer, on est comme pris en étau dans un flux.

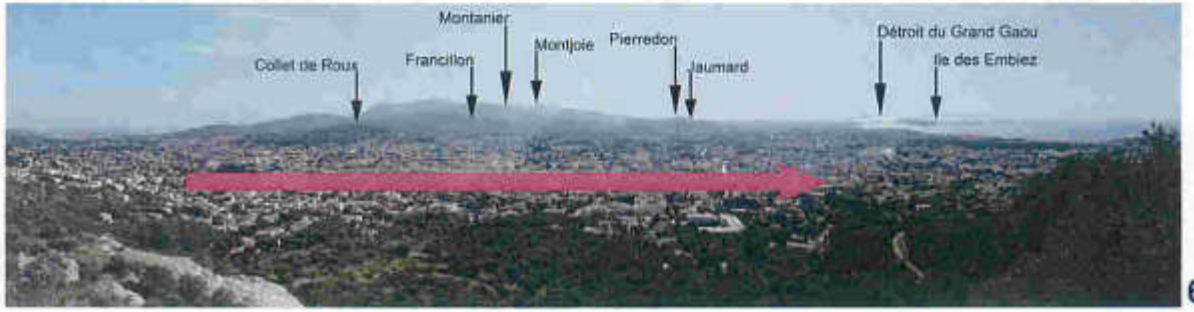
Un **phénomène d'aspiration qui nous envoie d'une part vers la Pointe du Gaou et d'une autre vers le Cap Nègre et la baie des Lônes**. Ce phénomène nous envoie irrémédiablement vers la mer dans un **cheminement sans issue**.

Presqu'île

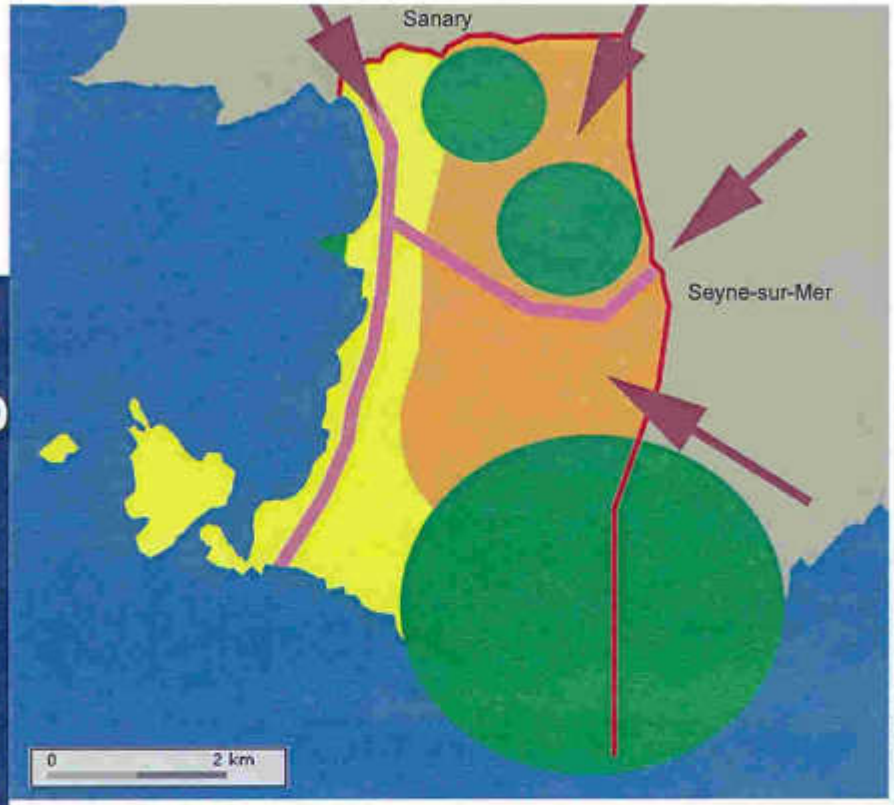
La ville s'est installée entre la forêt du Cap Sicié et le Fort de Six-Fours en direction de la mer

La présence de ces quatre éléments qui constituent des espaces privilégiés (espaces publics dédiés aux promenades, à l'observation, aux activités ludiques et sportives) est à l'origine de l'organisation et du développement urbain de la commune. **La structure topographique accidentée et abrupte de ces entités leurs confèrent des rôles d'écrans, de limites physiques**. De plus, les reliefs de la commune marquent **l'entrée dans l'agglomération toulonnaise**. Ils agissent à la façon de remparts naturels, derniers obstacles contre la pression urbaine en provenance de Toulon et la Seyne-sur-Mer. Ces entités fortes, ces **points de repère** dans le territoire donnent au site un caractère singulier.





ENTITÉS PAYSAGÈRES



Principaux réseaux de communications

Milieux naturels – Limites physiques

Urbanisation en extension de la Seyne-sur-Mer et Sanary

Urbanisation ouverte sur le littoral

La ville se structure autour de deux positionnements :

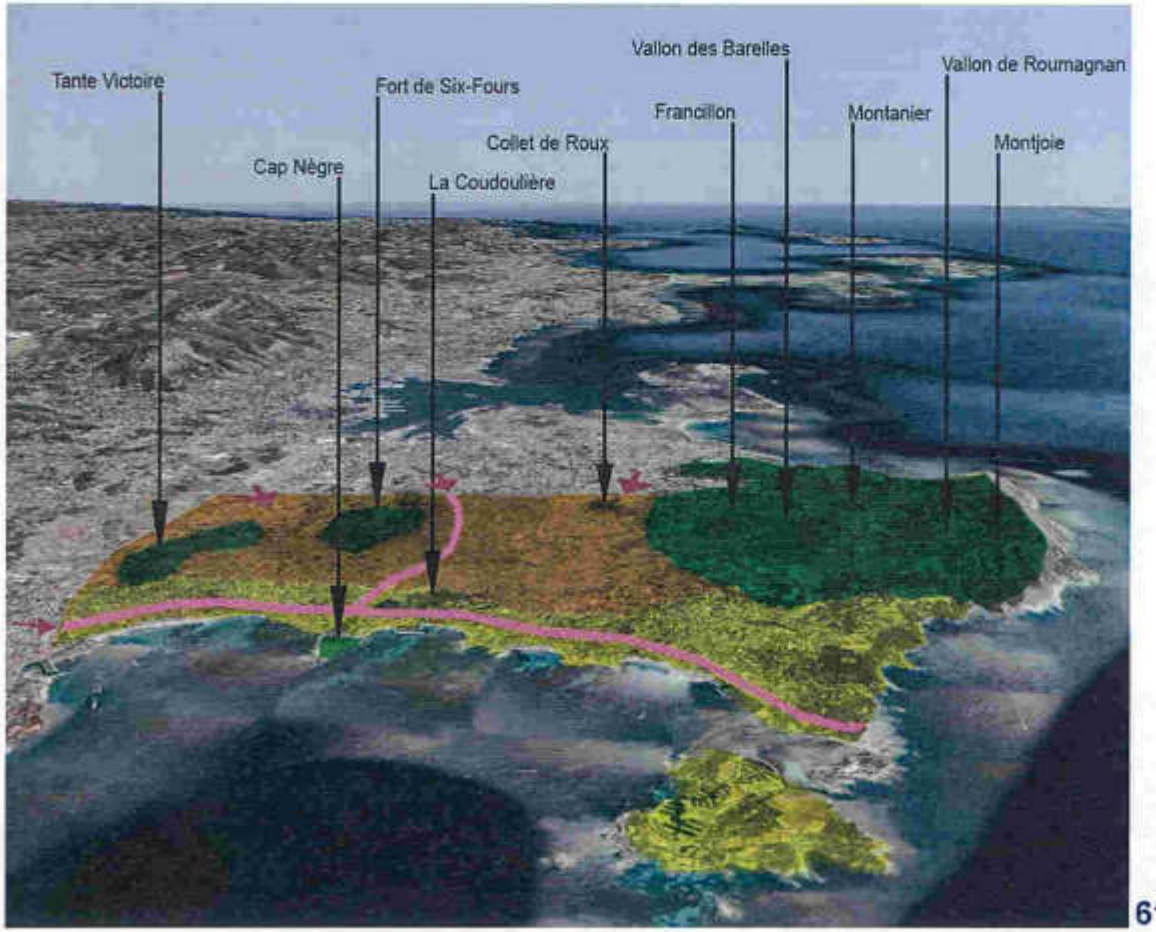
-Une partie au vocabulaire urbain très prononcé ou l'on ne ressent absolument pas la présence de la mer. Le côté balnéaire de la commune est ici complètement absent.
-Une partie dirigée vers la mer et ses plages.

Contraste saisissant - Discontinuité de la ville dans son rapport à la mer.

La ville se structure autour de **deux principaux axes de communications :**

- **l'avenue de la Mer** en provenance de la Seyne-sur-Mer et la **route qui borde le littoral. Deux axes perpendiculaires qui drainent la majorité des flux sur la commune.** La première agit comme une rocade intérieure distribuant diamétralement les quartiers et passant par le centre ville (Reynier). Elle se découpe en une succession de séquences qui lui confèrent un caractère confus et une lecture peu lisible.

- **la route du littoral**, qui borde la mer en une **succession de séquences inégales**, traverse des espaces aux ambiances très diverses : plages aménagées, ports, quartiers d'habitations, plages non-aménagées, parking, espaces résiduels...



PAYSAGE DU LITTORAL

L'étude du front de mer et plus globalement du littoral de la commune se découpe en **séquences**. Comme l'indique lui même le nom de la ville, Six-Fours-Les-Plages, le littoral n'est **pas un système linéaire et invariable** mais une **succession d'entités distinctes qui regroupent de multiples composantes** (plages, ports, criques, Cap....). La côte est dans son ensemble **découpée, ponctuée d'accidents topographiques** qui perturbent sa lisibilité et qui créent de ce fait ce **sentiment de structure discontinue**. Sur les 14 kms de côte (sans compter les îles), l'étude du littoral se découpe en **sept séquences**.

La **délimitation des espaces proches du rivage** est un préalable à l'élaboration des pièces réglementaires du PLU. A partir du travail réalisé par l'AUDAT, la limite des espaces proches du rivage seront définies précisément à l'échelle cadastrale.







PAYSAGE DU LITTORAL



Le littoral Nord de Six-Fours-Les-Plages s'étend **de l'embouchure de la Reppe qui forme la limite communale avec Sanary-sur-Mer jusqu'au Cap Nègre.** Cette vaste étendue qui forme la baie des Lônes regroupe les **plages** de la Frégate et de la Bonnegrâce. C'est cette partie du littoral qui regroupe les **deux plus importantes plages** de la commune et ce sont les seules à bénéficier d'un **«front de mer» agrémenté de plantations** (ballade plantée). Le front de mer est munie d'un large trottoir équipé de mobiliers (bancs visibles sur la photo 3), ce qui constitue un **véritable attrait pour les riverains et touristes**. C'est un des rares lieux de la commune où l'on peut **ressentir son activité balnéaire**. On note la présence d'une **piste cyclable clairement structurée et de vastes parkings.** Quelques **commerces** ponctuent cette séquence qui **à l'approche de l'avenue de la Mer se dégradent fortement** (photo 4). On est ici en présence de **motifs paysagers aux accents fortement urbains** où la **limite entre chaussée et plage est très confuse**. Plus globalement, l'**omniprésence du flux routier** nuit à la qualité des lieux et à la tranquillité qu'inspire la douceur du rivage.













Séquence 2 : Cap Nègre et abords

PAYSAGE DU LITTORAL



Pointe du Cap Nègre



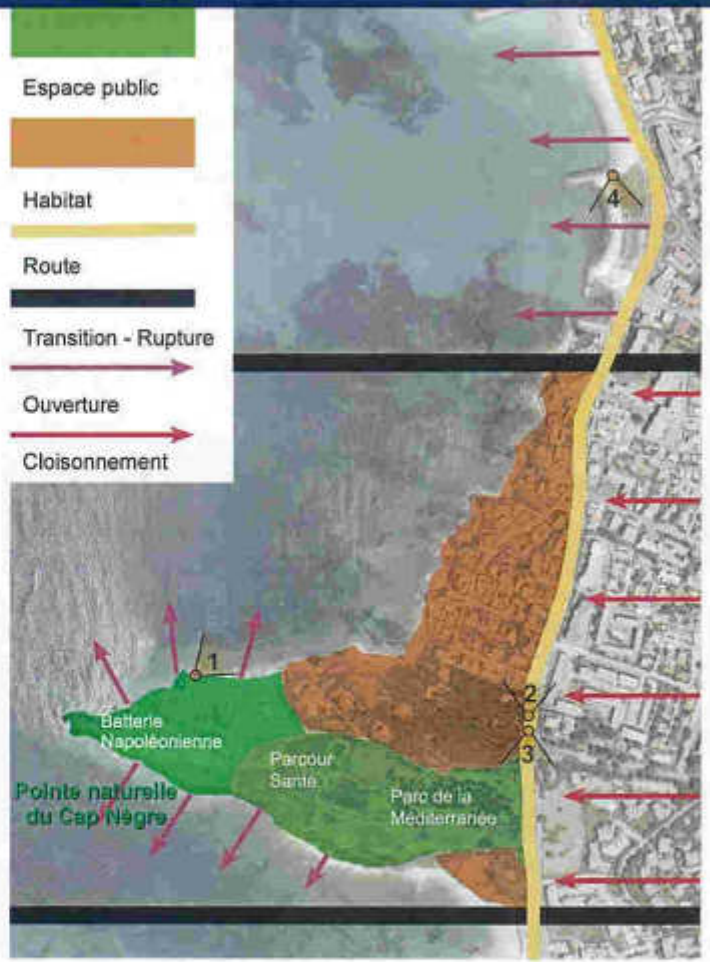
Parcours santé



Entrée du parc de la méditerranée

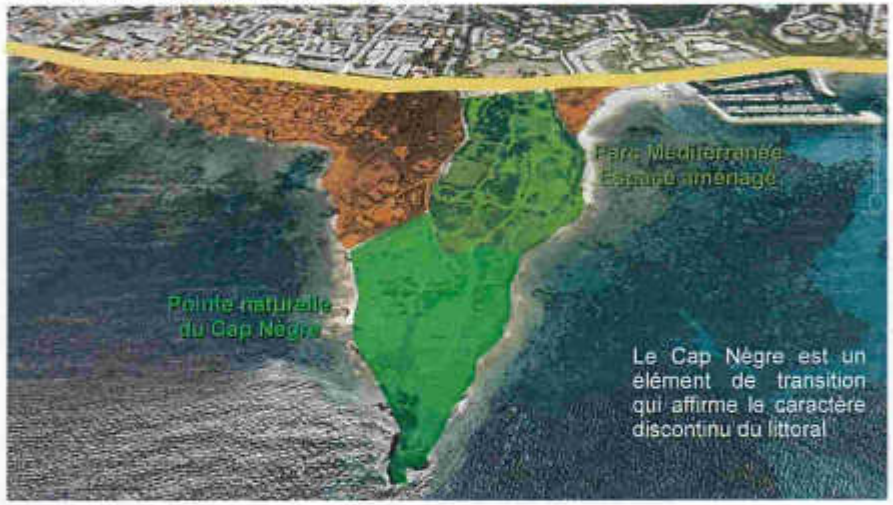


Parc de la méditerranée



Etranglement de l'espace public

Le Cap Nègre et ses abords s'inscrivent totalement **en rupture avec la baie des Lônes.** On passe d'un système généreusement ouvert sur la mer à un **système fermé**, constitué pour l'essentiel de villas. Sur la **partie bâtie**, le littoral n'appartient plus au domaine public. Depuis la route, **le contact avec la mer disparaît**. Le **parc de la méditerranée et le parcours santé – espaces aménagés** - permettent aux usagers de **rejoindre de nouveau le littoral** (pointe naturelle du Cap Nègre). Il s'agit d'un espace de liaison. Il n'y a au niveau de cette séquence aucune plage.





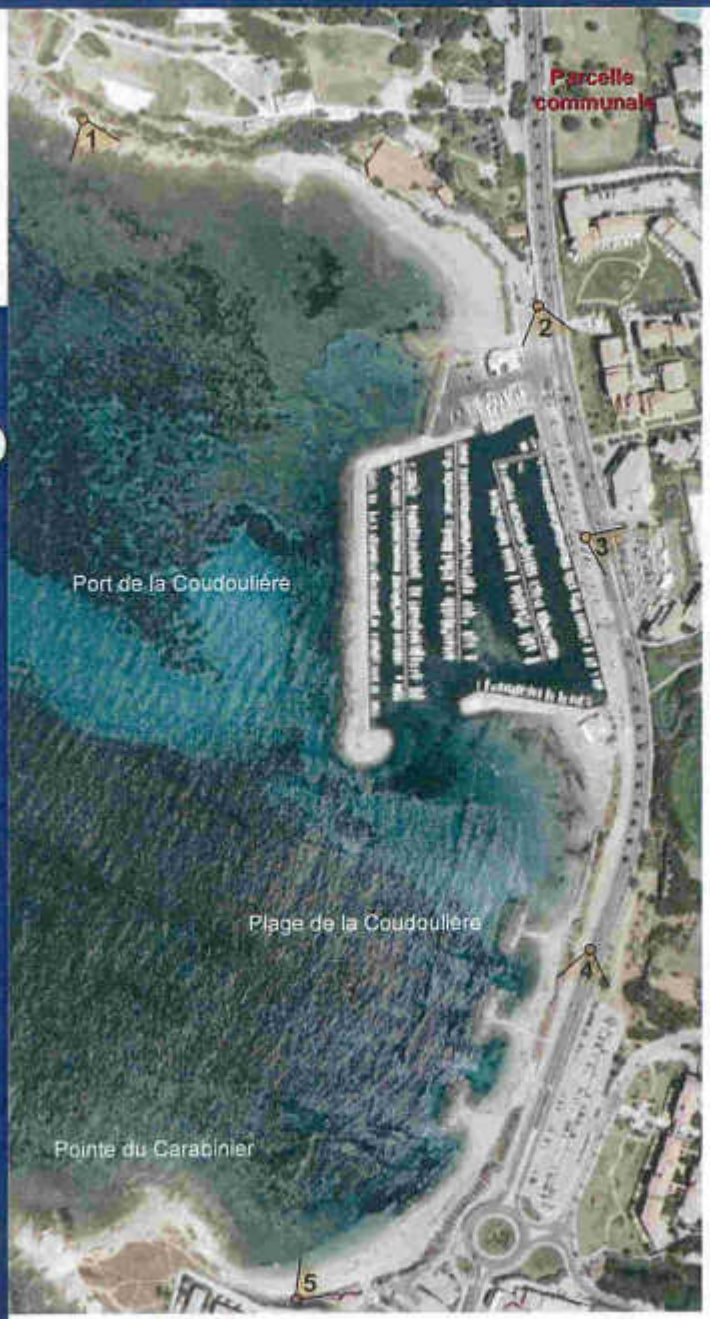
Coupe de principe - Vue depuis la route vers la mer











Cette partie du littoral se confine **entre le Cap Nègre et la Pointe du Carabinier**. Elle est **adossée au quartier de la Coudoulière**, quartier résidentiel haut de gamme qui s'insère dans une pinède mixte, pins d'Alep et Pignons. C'est un **secteur fortement urbanisé où la majorité des constructions** (aux standards architecturaux très inégaux et de qualité diverse) **ont un vis à vis direct avec le littoral**. Le Port de la coudoulière occupe une place centrale au sein de la séquence.

La commune a fait réaliser en 2006 une **étude environnementale et paysagère** sur le secteur littoral de la Coudoulière, dans le but de :

- **créer une liaison paysagère du littoral** sur le tronçon compris entre le chemin du Cap Nègre et le chemin du Plan de la Mer
- **améliorer les conditions d'accueil et dynamiser la parcelle communale** (voir carte) par la **création d'un espace public**, complétant les équipements du secteur
- **améliorer l'accueil des administrés et plaisanciers du port** (esplanade / promenade)
- **améliorer les conditions d'accès aux plages** des Roches Brunes et de l'anse Sud de la Coudoulière
- **améliorer la sécurité des cheminements piétons, cyclables...**
- **améliorer les conditions de stationnement**





Plage de la Coudoulière



Trottoir et pistes cyclables



Pôle de vie – Quelques commerces



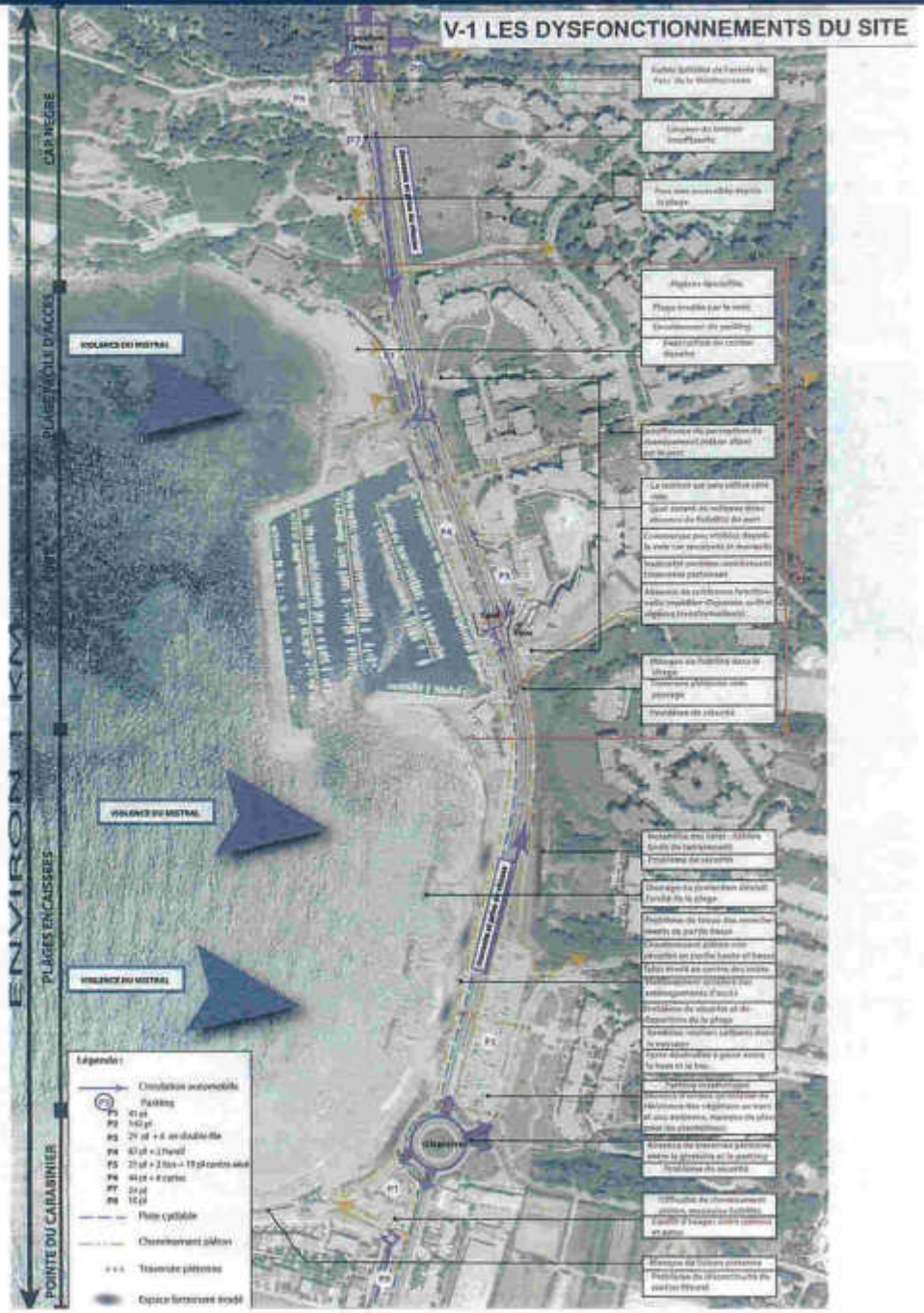
Traitement minimum du terre-plein

Séquence 3 : La Coudoulière

EXTRAIT ETUDE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PLU de Six-Fours-les-Plages

V-1 LES DYSFONCTIONNEMENTS DU SITE



V-2 LES ATOUTS DU SITE



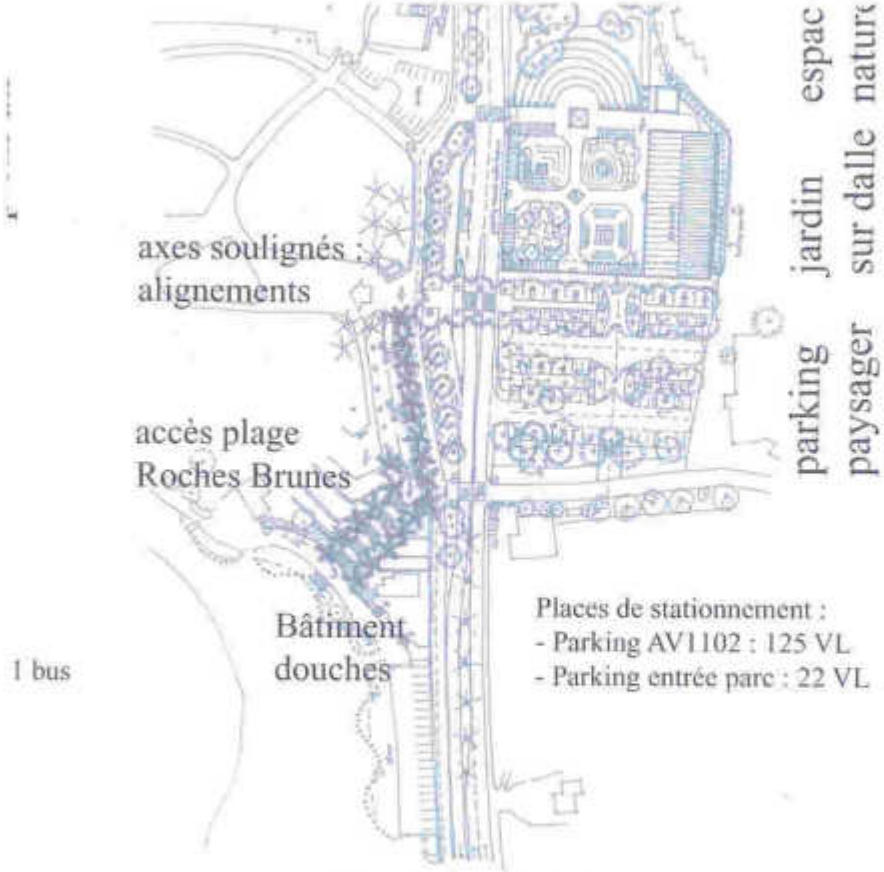
Source : Etude Y. VALETTE - OSIA – Paysagiste Conseil
B. BAUDET – Paysagiste Conseil / CERFISE Sociologues

EXTRAIT ETUDE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Propositions d''organisation et de composition de l'espace – parcelle communale face au Parc Méditerranée
Source : Etude Y. VALETTE - OSIA – Paysagiste Conseil B. BAUDET – Paysagiste Conseil / CERFISE Sociologues



ESQUISSE A1



ESQUISSE A3

)NE DES COMMERCES ET DU POI

Proposition sans

Propositions d"organisation et de composition de l'espace
Secteur commerces et section D616 Sud

Source : Etude Y. VALETTE - OSIA – Paysagiste Conseil
B. BAUDET – Paysagiste Conseil / CERFISE Sociologues



ESQUISSE A

'OTHESES DE REFLEXION I



ıont
ant

le stationnement
est limité devant
les commerces
au profit d'une

Suivant une configuration semblable à celle présente entre les deux premières séquences, (rupture entre la baie des Lones et le Cap Nègre dans leur rapport au rivage) on passe également ici d'un système ouvert (plage de la Coudoulière) à un **système fermé** où ce sont les villas qui occupent le premier rang. **Le littoral formé d'une succession d'anses consécutives à la présence de nombreuses pointes n'est plus accessible.** La route ne longe plus le rivage mais se faufile entre les habitations. La **présence de nombreuses haies et clôtures renforcent la linéarité de la chaussée et la sensation de flux rapide.** L'observation et le contact direct avec la mer n'existe plus.

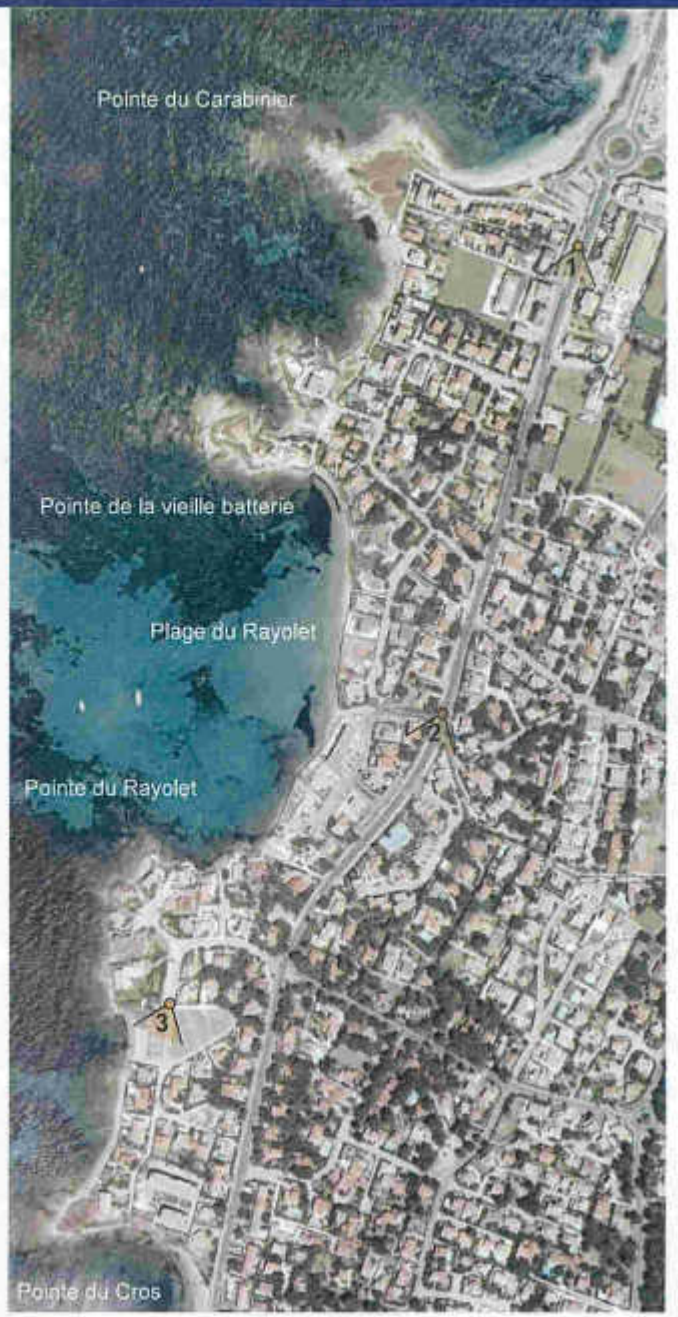






Chaussée large, trottoir, piste cyclable, linéaire de plantation, motifs paysagers urbains..... Quelques espaces résiduels égarés







On retrouve ici un **point de respiration avec une ouverte complète sur la mer**. Semblable à la situation présente entre les séquences deux et trois, (passage du Cap Nègre au port de la Coudoulière) on passe d'une sensation de cloisonnement à une ouverture totale. Comme la séquence deux, il n'y a **pas de principe d'aménagement particulier, aucune transition douce entre plage et chaussée**. Il n'y a **pas de front de mer qui puisse mettre en valeur le rivage et qui puisse sécuriser le promeneur**. C'est un **lieu de passage** où il est difficile de trouver l'envie de s'arrêter pour **contempler le panorama qui lui est exceptionnel.**



Chaussée dégradée, absence de piste cyclable



Sentier étriqué, couloir



Hétérogénéité du bâti Constructions de Qualité très diverse,aucune cohérence architecturale



Limite entre chaussée et plage très confuse Aucun principe d'aménagement



Parking adossé à la plage, aucun élément de transition pour une intégration douce



Désuétude des éléments qui composent l'espace public



Présence d'un réseau viaire à la résonance fortement routière



Absence de front de mer, de structure dédiée aux promeneurs et flâneurs









Le port du Brusc est historiquement le **second pôle urbain de la commune**. C'est un lieu qui s'inscrit en rupture avec les séquences vues précédemment. On retrouve ici une véritable **ambiance de port de pêche** avec un **paysage clairement orienté vers la mer. Aménagements urbains, commerces, restaurants, terrasses** animent cet espace caractéristique des petits ports de pêche provençaux. On remarque que c' est un des rares ports sur la côte provençale qui soit **orienté au Nord-Ouest**, il est ainsi à **l'abri des fortes tempêtes** d'Est et de Sud-Est.















Les Iles des Embiez (la Tour Fondue), du Grand et du Petit Gaou **ferment le Sud du littoral six-fournais.**

Ces îles sont la continuité occidentale de la côte découpée et rocheuse du massif du Cap Sicié. C'est un paysage où **« le naturel » domine** avec une caractéristique originale, la formation d'une **lagune.** C'est une **structure atypique pour la côte méditerranéenne.** Elle est pratiquement close, fermée sur trois de ces côtés avec à l'Est la pointe du Gaou, à l'Ouest l'île de la Tour Fondue et au Sud l'île du Grand Gaou.

Au Nord, c'est **toute la côte six-fournaise** (photo 4) **qui s'ouvre au regard.** On rejoint cette « terminaison » en longeant le littoral depuis le route départementale 16.

PAYSAGE DU LITTORAL



Vue depuis l'île du Petit Gaou

Sur la partie située à l'extrême Sud du littoral, la **côte est découpée, rocheuse**. Elle s'affirme dans le paysage telle un rempart surmonté d'une « armée de **Pins** » au garde à vous, prêt à défendre le territoire d'un éventuel assaut extérieur. Cette définition très imagée tend à présenter le **contraste saisissant qui existe entre cette partie du littoral et le reste de la côte** (séquences précédentes).

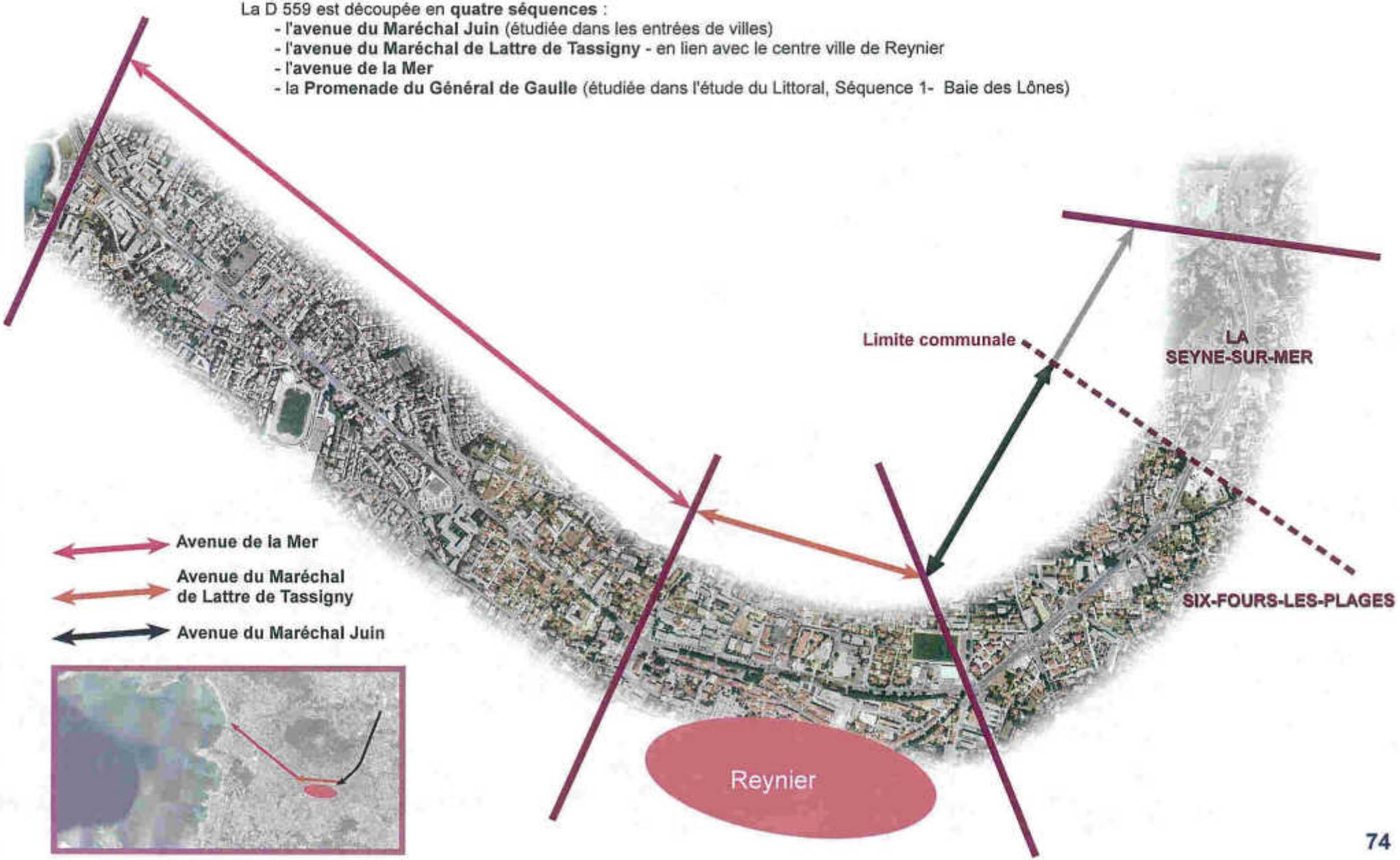
Cette séquence, qui n'est **urbanisée qu'à proximité de la pointe du Gaou**, est avant tout **sauvage** et en retrait de la tension urbaine.



ANALYSE PAYSAGERE DE LA D559

La D 559 est découpée en **quatre séquences** :

- l'**avenue du Maréchal Juin** (étudiée dans les entrées de villes)
- l'**avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny** - en lien avec le centre ville de Reynier
- l'**avenue de la Mer**
- la **Promenade du Général de Gaulle** (étudiée dans l'étude du Littoral, Séquence 1- Baie des Lônes)



AVENUE MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY

L'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny marque réellement l'**entrée sur la commune** (photo 1). Cette portion de la D 559 est en **lien direct avec le centre ville**, ses places et ses commerces. C'est un **élément de transition entre l'entrée proprement dite de la commune avec l'avenue du Maréchal Juin, et l'avenue de la Mer**. C'est un élément **structuré**, défini **autour d'espaces aménagés** avec la **Place du 18 Juin 1940 et le Parc Frédéric Mistral**. Un large terre plein central engazonné et planté de manière aléatoire, agrémenté d'un passage étoffé à sa périphérie de petits jets d'eau (photo 2), crée un **véritable espace de respiration**, **ouvert et dégagé sans éléments parasitaires** pouvant affecter la lisibilité globale de l'avenue.
Ce passage marque également une discontinuité dans l'alignement des platanes, ce qui renforce la **sensation d'ouverture, de liens et de perméabilité entre la Place du 18 Juin 1940 et le Parc Frédéric Mistral**. Cet espace public permet au centre ville et aux quartiers situés au nord de l'avenue de communiquer (**perméabilité et continuité urbaine**).







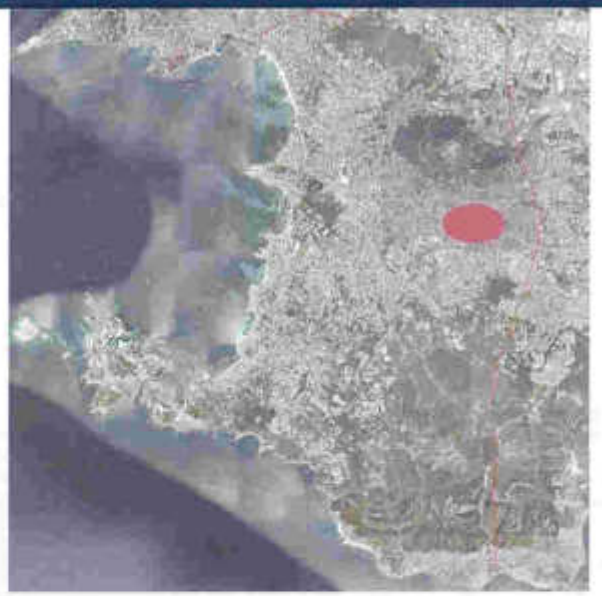






CENTRE VILLE - REYNIER

Le centre ville de Reynier propose des **espaces publics de qualité** avec un soin dans le traitement et la mise en place des matériaux, jeux et rythmes des calpinages qui animent les parcours. La **place des Poilus** est un espace généreux, ouvert, c'est une véritable place de ville où peuvent se dérouler bons nombres d'événements et activités culturelles. **L'avenue de la République, artère commerciale de la ville**, est un espace fluide, perméable avec une **lisibilité à l'échelle de la rue du fait de la suppression des places de parking**. Le centre ville est globalement **aéré**, **ponctué de structures végétales** (alignements de platanes) **et mis à disposition des piétons.**



1 - Place des Poilus
2 - Avenue Vincent Picareau
3 - Avenue de la République
4 – Place Gabriel Peri (Parking et terrain de pétanque)
5 - Place Jean Jaurès (Mairie)





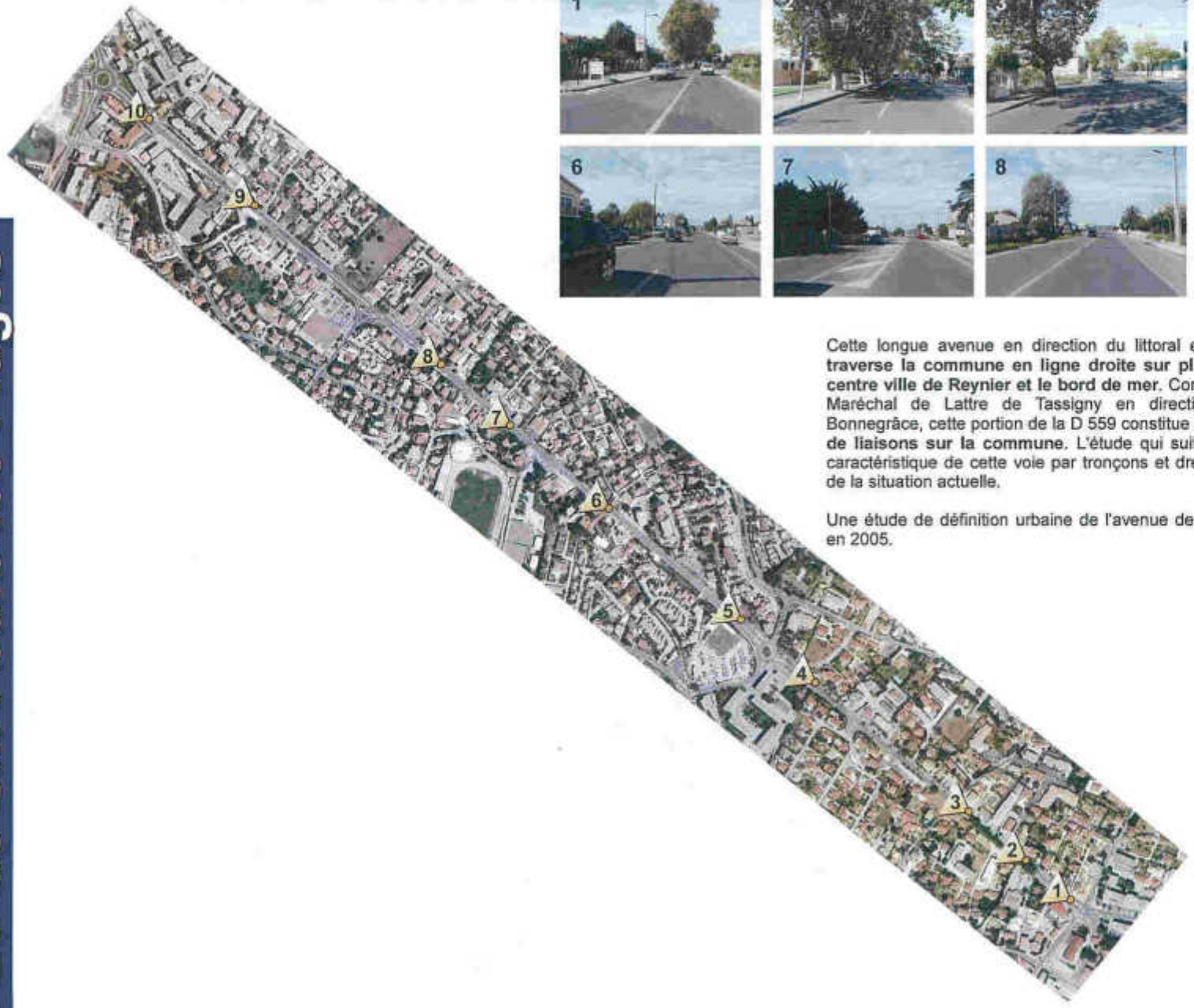


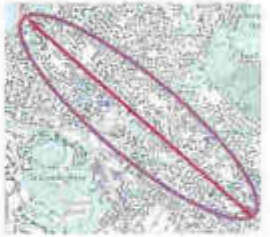






AVENUE DE LA MER





Cette longue avenue en direction du littoral est **l'unique voie qui traverse la commune en ligne droite sur plus de 2 km entre le centre ville de Reynier et le bord de mer**. Continuité de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny en direction de la plage de Bonnegrâce, cette portion de la D 559 constitue **un des axes majeurs de liaisons sur la commune**. L'étude qui suit aborde en détail les caractéristique de cette voie par tronçons et dresse un état des lieux de la situation actuelle.

Une étude de définition urbaine de l'avenue de la Mer a été réalisée en 2005.

AVENUE DE LA MER – AMENAGEMENTS ET LIAISONS DOUCES

Concernant les déplacements piétons, l'Avenue de la Mer est divisée en deux tronçons :

- Le **tronçon 1**, situé entre le giratoire du Pont-Brusc (à l'Est) et le giratoire Jean Moulin (à l'Ouest) est satisfaisant. Il dispose de **larges trottoirs de part et d'autre de la chaussée** ainsi que de **traversées protégées et d'une piste cyclable**.

- Le **tronçon 2**, situé entre le giratoire Jean Moulin (à l'Est) et le bord de mer (à l'Ouest) résulte du « tout automobile ». Il est composé d'une **large chaussée** qui n'est pas en cohérence avec la vocation de la voie. Les **trottoirs sont pratiquement inexistants côtés Sud et non continus côté Nord**.

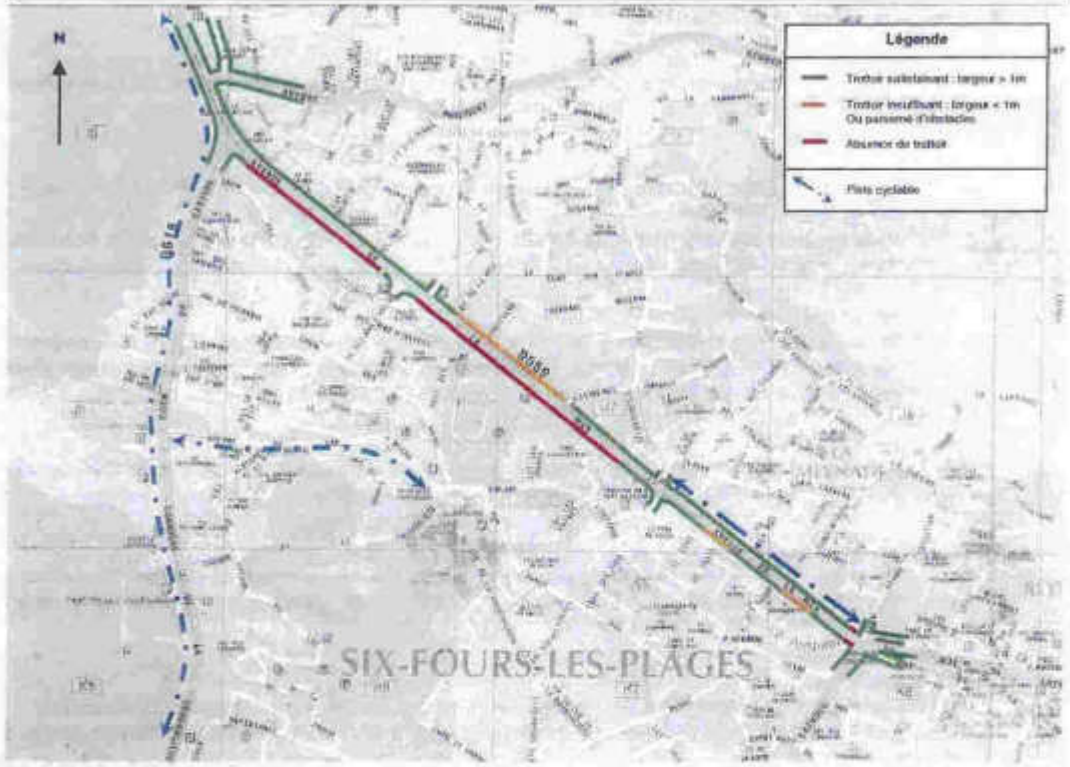
  La **piste cyclable n'est pas continue** : elle ne permet pas de sécuriser les liaisons entre le centre ville et le front de mer. De même les trottoirs n'offrent pas un confort satisfaisant sur le tronçon Ouest de l'avenue de la Mer.

Il faut retenir :
L' Avenue de la Mer se distingue en deux tronçons différents :
- Le **tronçon 1** dispose d'**aménagements de qualité avec de larges trottoirs continus et une piste cyclable**.
- Le **tronçon 2** est à **vocation routière avec une large chaussée**, des **cheminements piétons mal adaptés et discontinus**.

La partie Nord de l'avenue de la Mer présente un **enjeu fort de requalification et de définition d'une identité urbaine propre**. Elle est à ce jour caractérisé par une **chaussée surdimensionnée non « tenue » par un parti d'aménagément clair**, un **manque d'unité urbaine**, une **multiplicité des fonctions et usages**. Bien qu'elle constitue le principal axe de liaison transversal de la commune, **elle n'annonce ni l'arrivée sur le littoral, ni l'entrée dans le centre-ville**.

Source, Etude préalable, Avenue de la Mer, Conseil Général du Var, GINGER Environnement et Infrastructures

Infrastructures dédiées au modes doux





Tronçon 1 : Aménagement de passage protégé pour piétons, d'une piste cyclable et de trottoirs de part et d'autre de la voirie



Tronçon 2 : La chaussée est très large, ce qui rend d'autant plus dangereux les traversées des piétons.

AVENUE DE LA MER - FONCTIONS

L'avenue de la Mer traverse des **zones à vocation résidentielle**, principalement de style petits collectifs et lotissements.

Néanmoins, **tout du long de l'avenue des commerces** sont disséminés, ils forment trois regroupements :

- A **proximité du centre ville** où la densité de commerces est plus importante,
- A **proximité du supermarché Intermarché** où l'on retrouve un **regroupement de quelques commerces de proximité**
- A **proximité du supermarché Carrefour** Market où l'on retrouve également des **commerces de proximité**

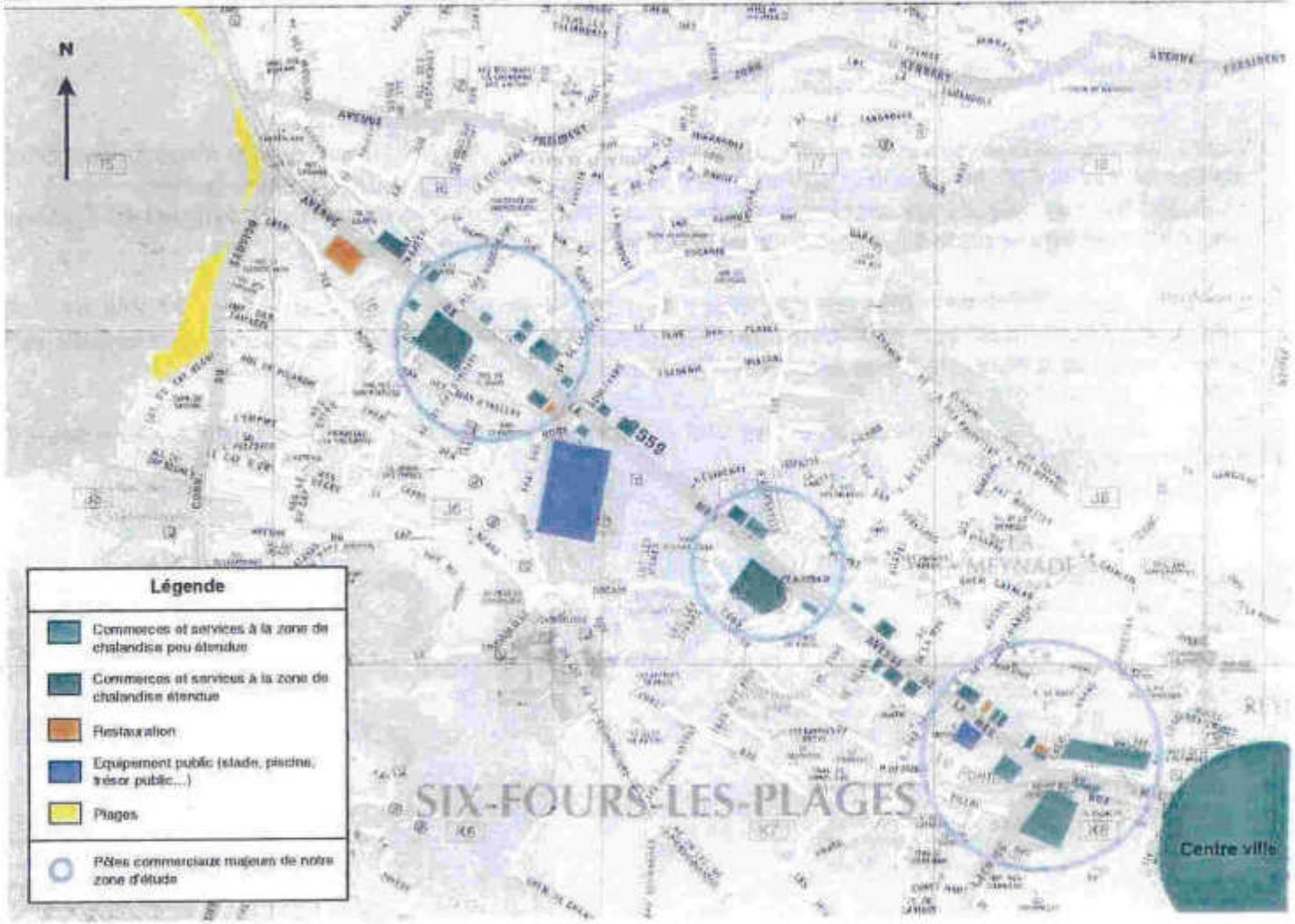
L'avenue de la Mer compte également des **équipements publics** :

- Le **complexe sportif de la Coudoulière** qui comprend terrain de football, courts de tennis et piscines à mi-parcours sur l'avenue.
- Le **trésor public et la régie des Eaux** est implanté sur le tronçon Est de l'avenue de la Mer, à proximité de la rue des Gabois.

L'avenue remplit **plusieurs fonctions** :

- **Fonction de transit pour les usagers** entre le centre ville et les plages et Sanary-sur-Mer.
- **Fonction de voie collectrice** qui dessert les zones résidentielles situées de part et d'autre de la voirie.
- **Fonction d'échange avec les commerces et les équipements publics.**

Zones d'attractions liées aux commerces et aux services



Source, Etude préalable, Avenue de la Mer, Conseil Général du Var, GINGER Environnement et Infrastructures

AVENUE DE LA MER – DESSERTE EN TRANSPORT COLLECTIF

Quatre lignes de bus du réseau Mistral et du Conseil Général 83 fréquentent l'Avenue de la Mer, il s'agit de :

- la **ligne 70** : Cette ligne relie la **gare routière de Toulon à la plage de Bonnegrâce** en passant par la Seyne sur Mer. Sa fréquence de passage est d'un bus toutes les 25 minutes aux heures de pointe et toutes les 45 minutes en heures creuses.

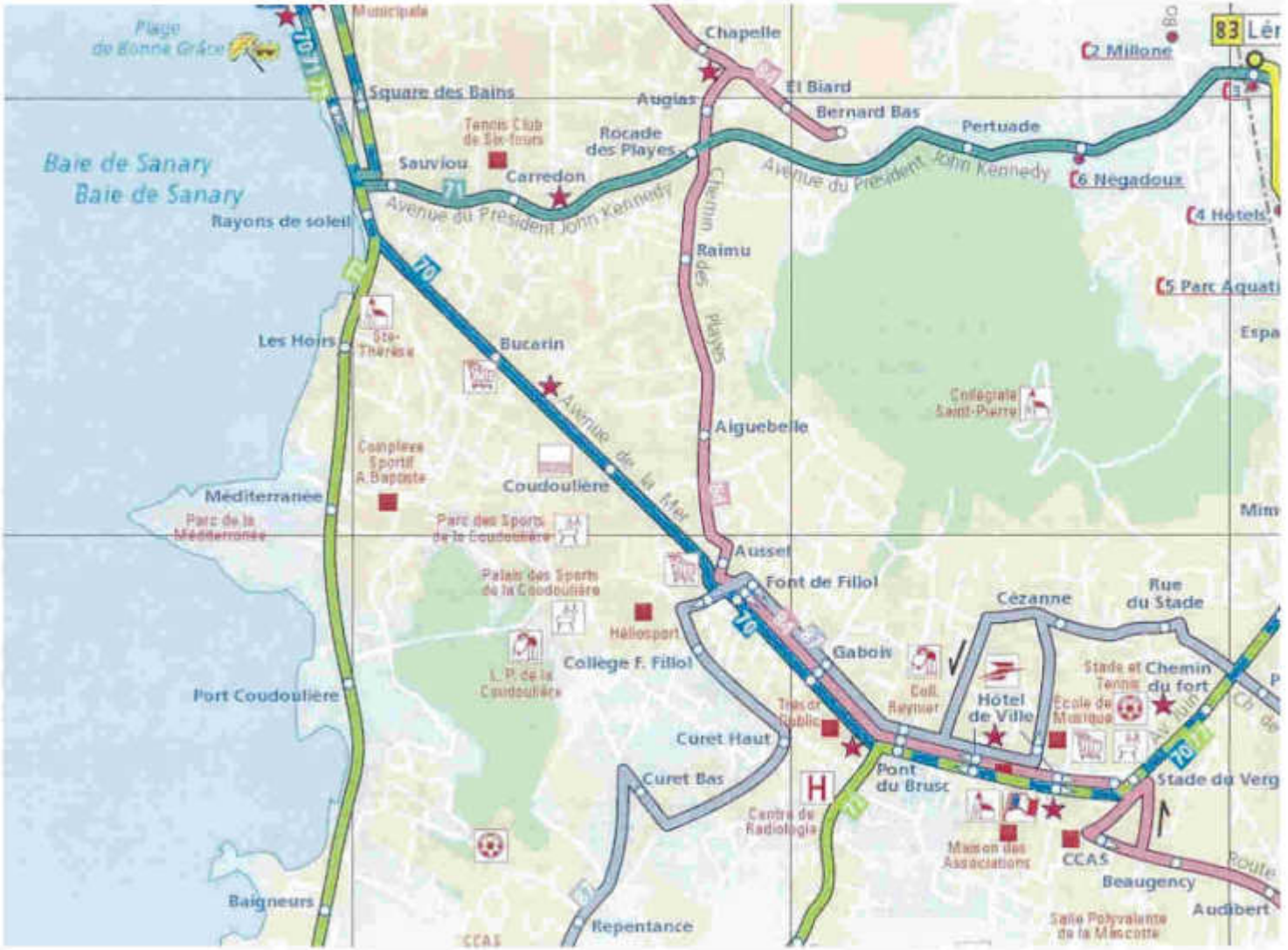
- la **ligne 72** : Cette ligne relie **la gare routière de Toulon à la plage de Bonnegrâce en passant par le Brusc**. Six bus dans la journée effectuent ce trajet.

- la **ligne 84** : Les terminus de cette ligne sont la **gare SNCF de la Seyne sur Mer et le secteur « Reppe »** (Six-Fours). Sa fréquence de passage est d'un bus toutes les 25 minutes en période de pointe et d'un bus par heure le reste de la journée.

- la **ligne 87** : Elle relit le **Mont des Oiseaux** (Seyne sur Mer) au **Brusc**. Sa fréquentation correspond à un bus toutes les 30 minutes lors des heures de pointe et d'un bus toutes les 50 minutes le reste de la journée.

Ces quatre lignes fréquentant l'Avenue de la Mer **desservent le centre ville de Six-Fours. La ligne 70 dessert l'avenue sur toute sa longueur** tandis que les **lignes 84 et 87 ne fréquentent que le tronçon situé entre les giratoires du Pont du Brusc et Jean Moulin.**

Bien que ces lignes fréquentent le secteur, les fréquences de passage sont variables, particulièrement aux heures creuses de la journée.



Il faut retenir : Le secteur dispose d'un maillage satisfaisant en ce qui concerne la desserte en transport collectif mais les fréquences de passage sont insuffisantes en particulier lors des heures creuses.

Source, Etude préalable, Avenue de la Mer, Conseil Général du Var, GINGER Environnement et Infrastructures

AVENUE DE LA MER - CIRCULATIONS

Les observations de terrain ont été effectuées le mardi 23 juin et le jeudi 25 juin 2009 lors des périodes de pointe du matin (HPM : 7-9h) et du soir (HPS : 16.30 – 18.30).
Les schémas ci-contre représentent les **dysfonctionnements** observés à l'échelle de la zone d'étude à l'HPM et à L'HPS.

Période de pointe du matin : Il a été relevé les dysfonctionnements suivants.

- Quelques rétentions ponctuelles se forment sur l'Avenue Laennec et des ralentissements sur l'avenue de Lattre de Tassigny au droit du giratoire du Pont de Brusc.
- Le giratoire Jean Moulin supporte des charges importantes, une rétention (100m) a lieu sur la branche rocade des Playes et quelques ralentissements ponctuels ont lieu sur les branches de l'Avenue de la Mer.
- Le système d'échange Avenue Bucarin/Rue d'xelles sature, il se forme des rétentions ponctuelles et de forts ralentissements sur l'Avenue Bucarin: 100 mètres maximum.
- Le système d'échange Avenue de la Mer/Avenue Kennedy sature au droit de la branche Avenue de la Mer, en direction du Nord.

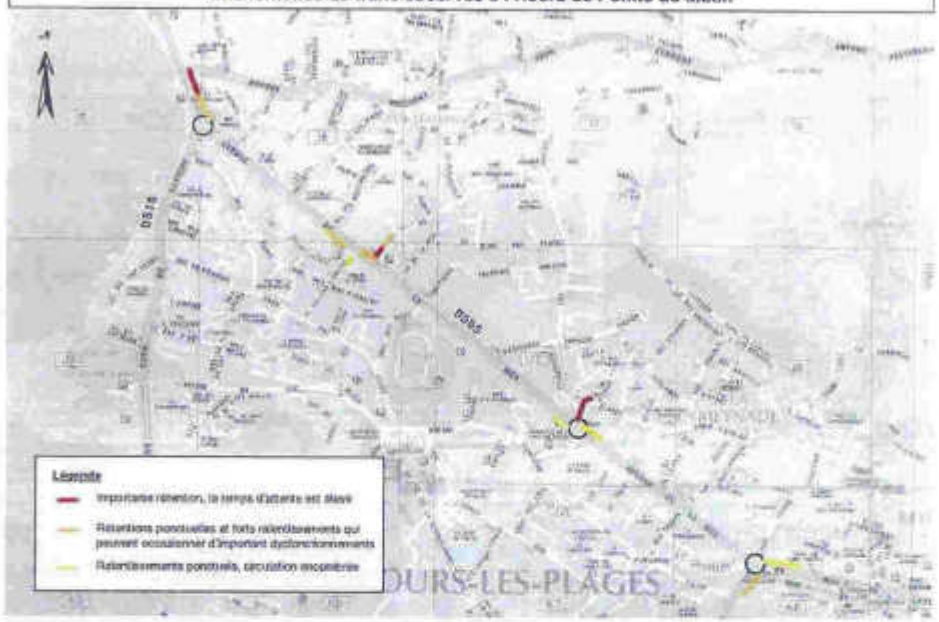
Période de pointe du soir : Il a été relevé les dysfonctionnements suivants.

- Le giratoire Pont du Brusc sature. Il se forme une rétention moyenne de 500 mètres sur la branche Avenue de la Mer – ouest qui atteint ponctuellement le giratoire Jean Moulin et le paralyse partiellement. Depuis cette analyse de terrain, *l'aménagement du giratoire du Pont du Brusc a été réalisé, solutionnant une part des dysfonctionnement observé sur ce secteur.*
- Le giratoire Jean Moulin sature. Une importante rétention se forme sur la branche rocade des Playes ainsi que sur la traverse Font de Fillol.
- Le système d'échange Avenue Bucarin/Rue d'Ixelles sature, il se forme une rétention en moyenne sur la branche Avenue Bucarin de 50 mètres, laquelle atteint ponctuellement 200 mètres. L'avenue de la Mer – Est sature également avec des rétentions ponctuelles de 150 mètres.
- L'intersection Avenue de la Mer/avenue Kennedy sature. Il se forme sur les branches venue de la Mer - Nord, Avenue de la Mer – Sud et Avenue Kennedy des rétentions de 50 à 150 mètres.

Globalement, les dysfonctionnements concernent les **connexions de l'avenue de la mer avec les autres voies principales de desserte (D63, D16...)**, ainsi que les **intersections de l'avenue de la Mer (orientée Est-Ouest) avec les voies secondaires orientées Nord-Sud**. Les **dysfonctionnements qui ont lieu lors de la période de pointe du soir sont plus importants que ceux qui ont lieu lors de la période de pointe du matin**. Notons l'importante rétention formée sur l'avenue de la Mer en direction de l'Est au droit du giratoire du Pont du Brusc.

Source, Etude préalable, Avenue de la Mer, Conseil Général du Var, GINGER Environnement et Infrastructures

Phénomènes de trafic observés à l'Heure de Pointe du Matin



Phénomènes de trafic observés à l'Heure de Pointe du Soir

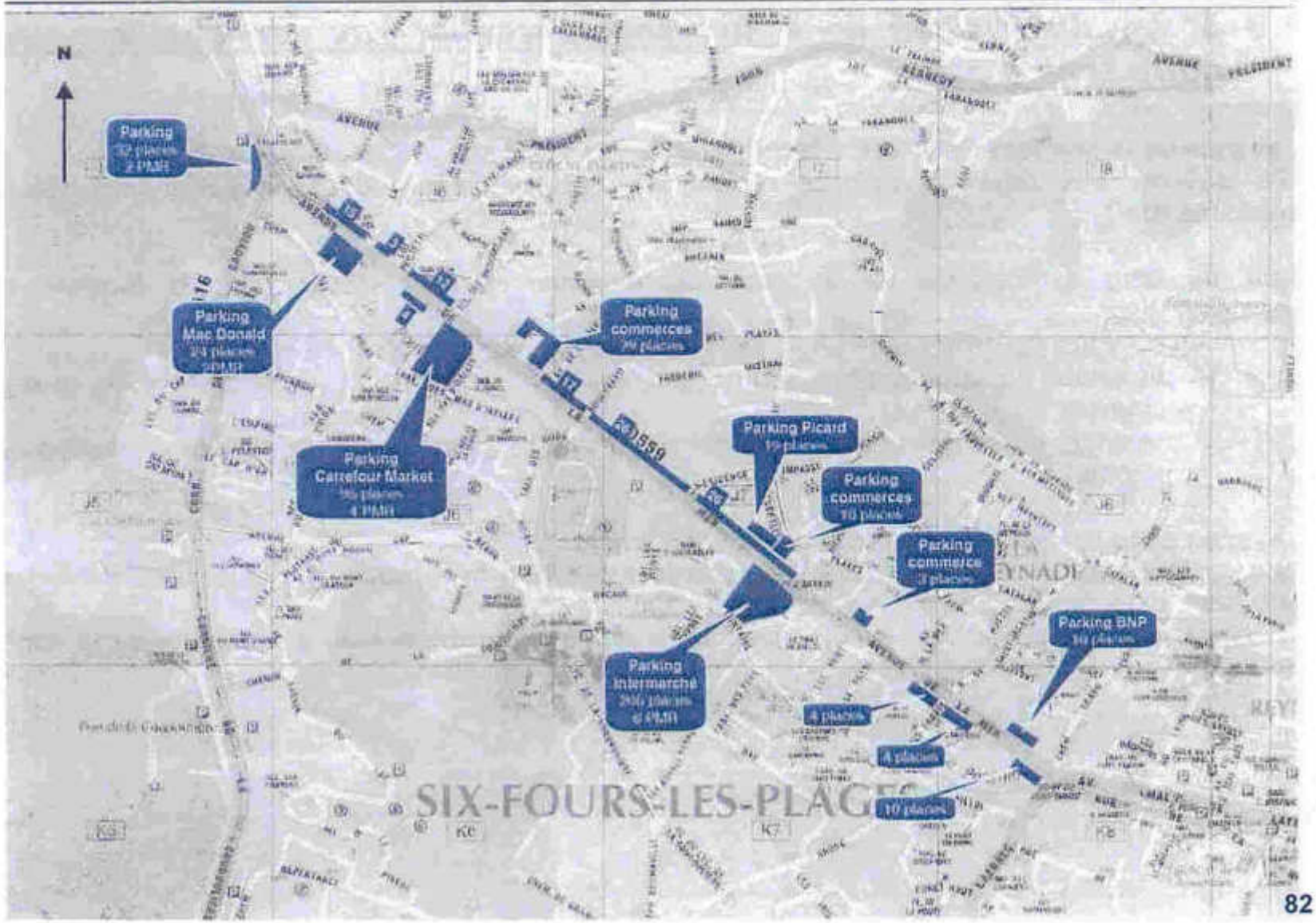


L'Avenue de la Mer dispose d'une **importante offre de stationnement** : **550 places** de stationnement sont réparties de long de l'Avenue de la Mer. La **majorité des places de stationnement**, soit 396, sont **offertes par les commerces** établis aux abords de l'avenue de la Mer (ce chiffre comprend les deux **supermarchés**).

Les **115 places de stationnement restantes se situent en bordure de voirie** (soit 27,8% de l'offre). Ces places sont **mal, voir pas matérialisées et un stationnement « désorganisé »** apparaît le plus souvent aux abords de la large Avenue de la Mer.

Enfin **l'offre de stationnement réservée aux Personnes à Mobilité Réduite est minoritaire** , seulement 14 places sur les 550.

Synthèse de l'offre de stationnement



Source, Etude préalable, Avenue de la Mer, Conseil Général du Var, GINGER Environnement et Infrastructures

ENTRÉES DE VILLE

Les entrées de ville sont naturellement localisées au **Nord-Est**, au **Nord** et à l'**Ouest**, en limite avec les communes de **Sanary-sur-Mer**, d'**Ollioules** et de la **Seyne-sur-Mer**.

Une analyse des entrées de ville est importante car c'est depuis celles-ci que toute personne arrivant sur le territoire communal découvre Six-Fours-les-Plages. **L'image de la commune – favorisante ou dévalorisante – perçue depuis les entrées de villes présente donc un enjeu particulier.**

1 - **Promenade du Général Charles de Gaulle - D 559** en provenance de Sanary-sur-Mer

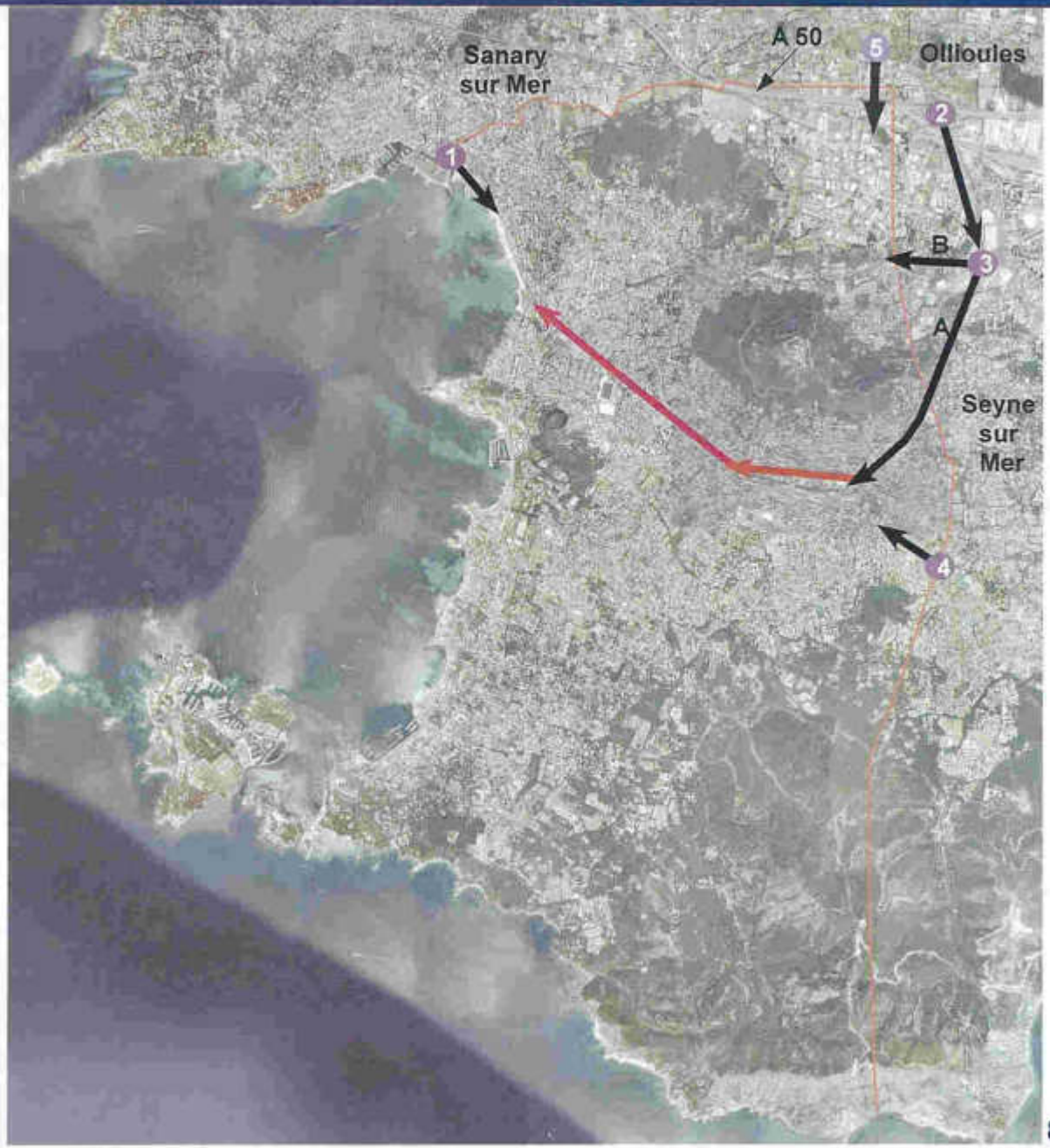
2 - Sortie de l'A50, Chemin de la Seyne - **D 26**. Cette séquence se situe sur la commune de **la Seyne-sur-Mer**. Néanmoins elle fait la **jonction entre l'A50 et l'entrée réelle sur le territoire de six-Fours-les-Plages**.

3 - A - **Avenue du Maréchal Juin - D 559** en provenance de la Seyne-sur-Mer

3 - B - **Avenue du Président John Kennedy – D63** en provenance de la Seyne-sur-Mer.

4 – **Route des Sablettes - D 16** en provenance de la Seyne-sur-Mer

5 – **Boulevard de Léry**, en provenance d'Ollioules. Cette entrée de ville présente des caractéristiques similaires à la n°2.



ENTRÉE DE VILLE 1 – DEPUIS SANARY-SUR-MER









1 - D 559 depuis Sanary sur Mer

L'entrée de ville depuis Sanary dévoile aux promeneurs et automobilistes la baie des Lones. Une fois le pont de la Reppe franchi (cf photos), c'est une **partie du littoral six-fournais qui est visible , partie totalement ouverte sur la pointe du Cap Nègre.**

C'est **l'unique entrée de ville** (du fait du positionnement géographique de la commune) **donnant directement sur le littoral**. On est ici adossé aux plages, c'est la seule entrée de ville où l'on peut ressentir **l'activité balnéaire** de la commune.

Son aménagement récent et soigné participent à la **qualité de cette entrée de ville.**

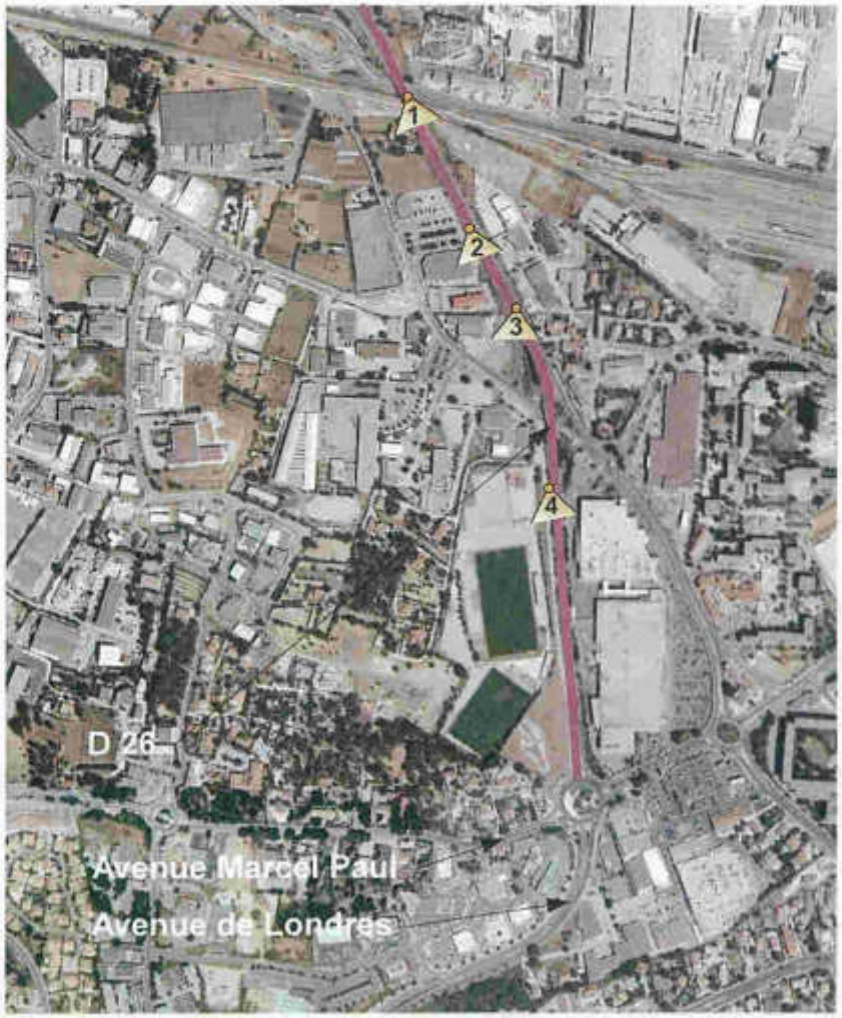
ENTRÉES DE VILLE 2 – SORTIE A50 – LA SEYNE-SUR-MER

2 – Entrée depuis la sortie de l'A50 par le Chemin de la Seyne et la D 26 – commune de la Seyne-sur-Mer

L'autoroute A 50 entre Toulon et Sanary, en limite Nord de la commune, suit le tracé de la Reppe entre les collines de Tante Victoire au Sud et la chaîne du Gros Cerveau au Nord. La sortie d'autoroute est située sur **la commune de la Seyne-sur-Mer**. On rejoint ensuite via la D 26, les deux points d'entrée Ouest sur Six-Fours-les-Plages, via l'avenue Marcel Paul et l'avenue de Londres. Cette arrivée depuis l'autoroute dévoile un **paysage très urbanisé**, avec de part et d'autre de la route le développement de la **Zone d'Activités des Playes** de Six-Fours/La Seyne. La **présence du littoral est ici totalement inexistante**. On est ici en **présence de motifs routiers**, (absence de pistes cyclables et trottoirs) où le **trafic est très dense**. Le **paysage est largement ouvert sur la Seyne-sur-Mer**. Cette entrée de ville est en **rupture totale avec l'image de station balnéaire** proposée depuis l'entrée par Sanary-sur-Mer et la route du littoral.

PLU de Six-Fours-les-Plages





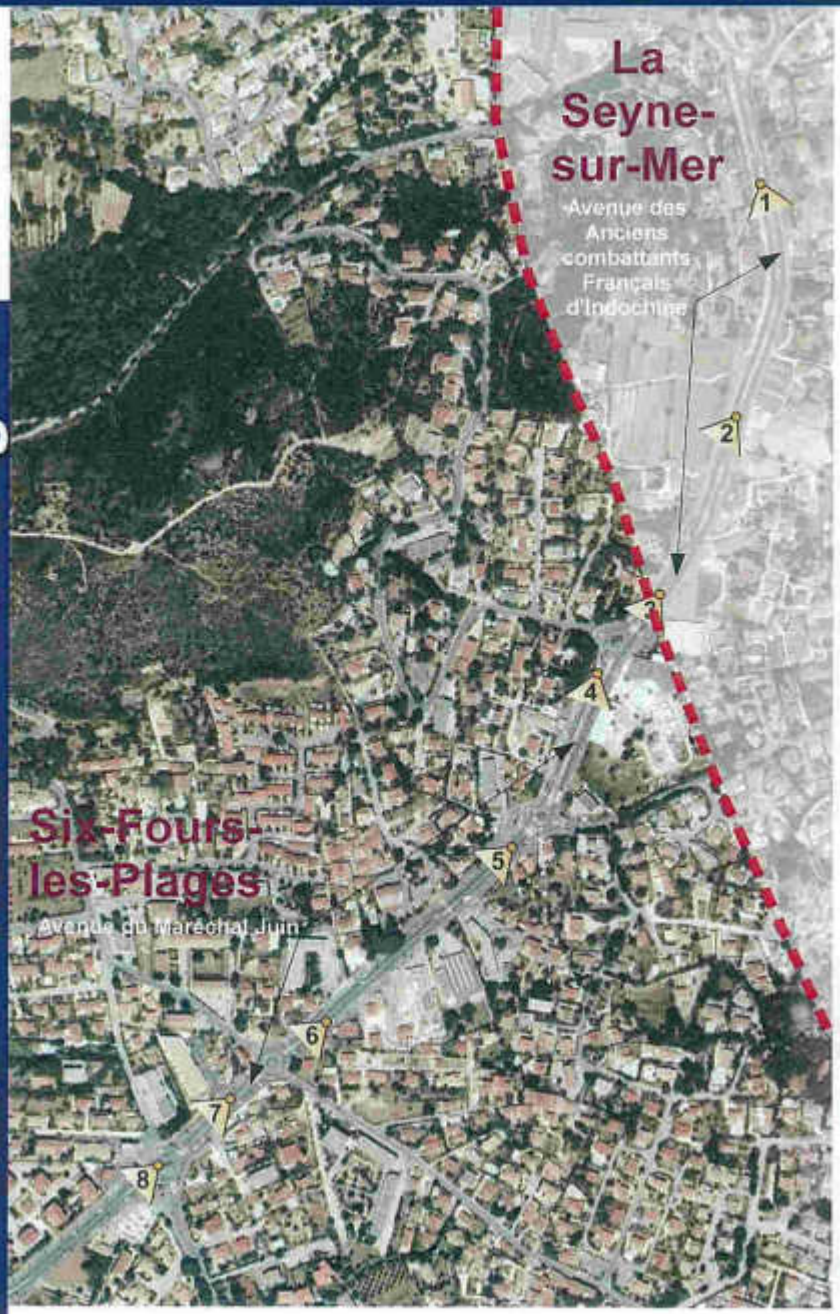








ENTRÉES DE VILLE 3a – DEPUIS LA SEYNE-SUR-MER





3A – Entrée depuis la Seyne sur Mer par la D 559

La D 559 constitue **l'accès principal pour entrer sur Six-Fours-les-Plages et accéder à son centre-ville,** notamment depuis l'Ouest.
En **amont de la limite communale**, on est en présence d'**un axe aux motifs paysagers fortement encrés dans un vocabulaire routier du type rocade ou boulevard périphérique intérieur.** Le traitement de la voie et de ses abords est caractéristique de ces structures :

- terre plein central faiblement ornementé (photo 3 et 4) et présence de copieuses bordures,
- voie deux fois deux voies avec des passages à une voie ponctuellement,
- mise en place systématique de rond-point aux intersections,
- murs anti-bruit (photos 6,7).

A partir de la limite communale, l'entrée de ville de Six-fours-les-Plages est marquée par des **aménagements différenciés et de jeunes plantations** dans le prolongement de celles existantes (alignement de platanes) au niveau du centre-ville.
Ainsi, l'enjeu a été de **marquer tant l'entrée dans le commune** que la **transition entre le caractère très routier de la zones d'activités en amont et l'arrivée dans le centre-ville de Six-fours-les-Plages.**

















ENTRÉES DE VILLE 3a – DEPUIS LA SEYNE-SUR-MER



3B – D 63 en provenance de la Seyne sur Mer

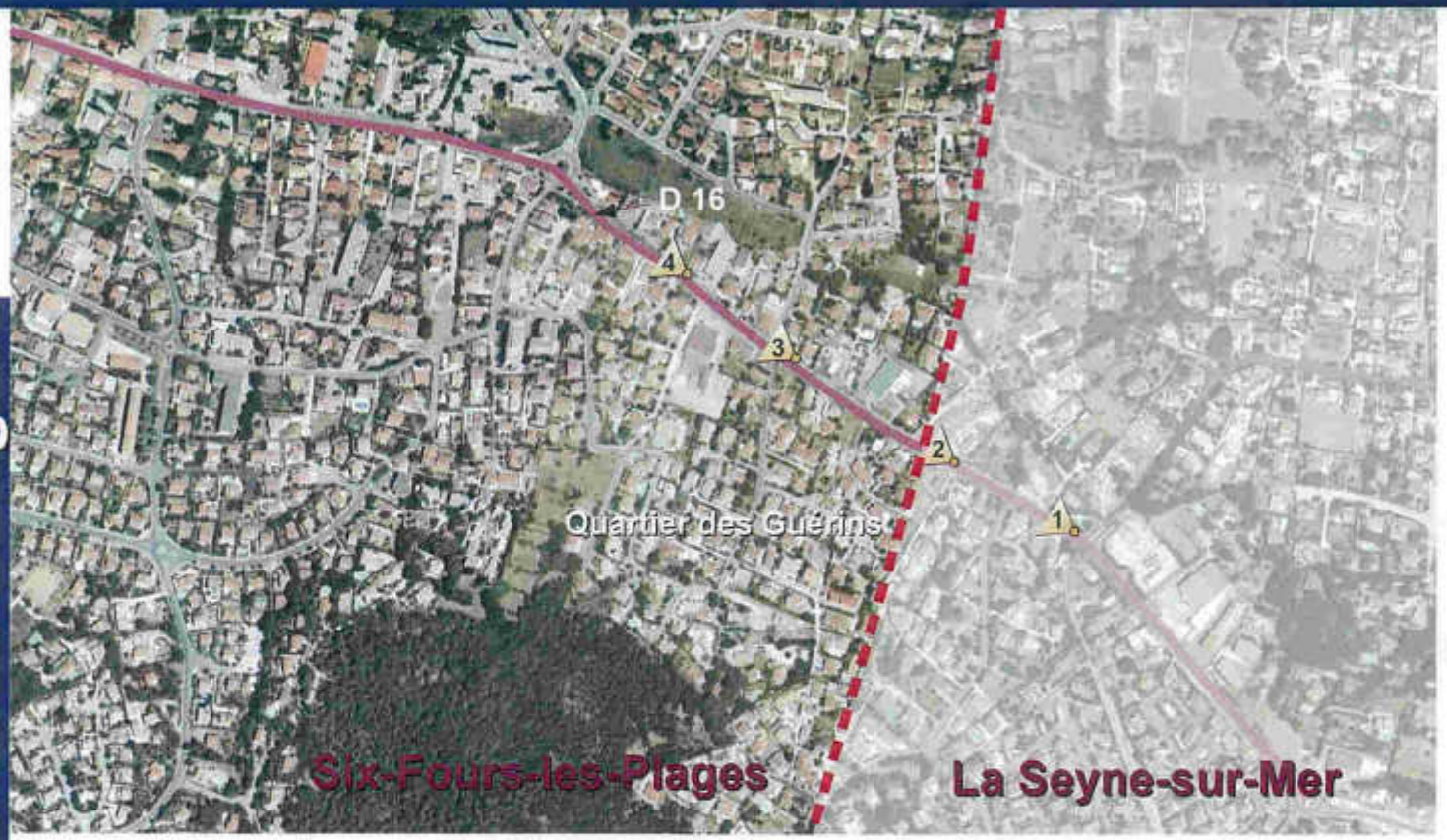
Cet accès permet de **rejoindre les quartiers des Playes et des Lônes jusqu'au littoral en longeant la limite sud des collines du Fort de Six-Fours et de Tante Victoire.** En quittant la D 26 depuis l'autoroute, on entre dans un **secteur où cohabitent habitat, équipements et zones d'activités.** C'est une **ambiance mixte** qui domine avec la **présence de quelques structures paysagères** (massifs, haies...). Le **caractère urbain et routier de cette entrée de ville est très affirmé avec une discontinuité dans la mise en place des liaisons douces** (présence de trottoirs et pistes cyclables ponctuellement).On note aussi la **présence de nombreux panneaux publicitaires** qui viennent globalement **perturber la lisibilité de cet axe et de ses abords** (photo 4-5).

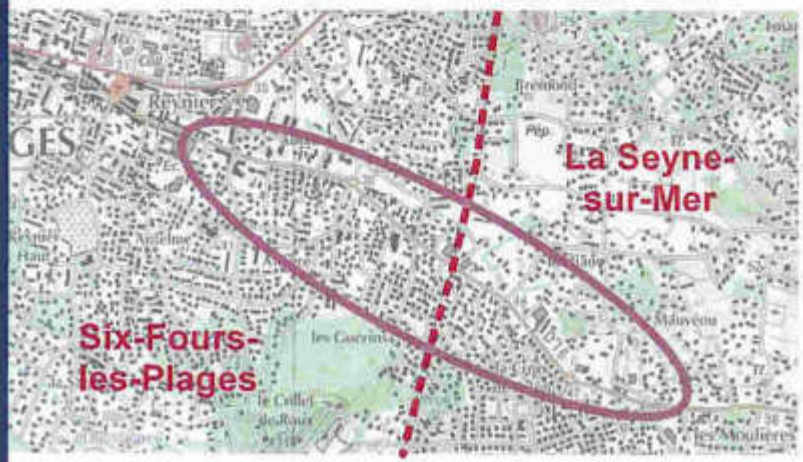


Six-Fours-les-Plages



La Seyne-sur-Mer













4 – D 16 depuis La Seyne sur Mer

L'entrée sur Six-Fours par la route départementale 16 est caractérisée par une **succession de quartiers résidentiels de type pavillonnaire**. Cette route qui permet de **rejoindre le quartier «Les Plaines » à la Seyne-sur-Mer et la commune de Saint-Mandrier-sur-Mer** constitue un **axe de liaison secondaire**.

On remarque la **présence de liaisons douces agrémentées par moment de structures paysagères** (massifs, photos 3 et 4).

On ne note **pas sur cette portion une abondance d'enseignes commerciales et de panneaux publicitaires au contraire des autres entrées de ville.**

Ces zonages montrent avant tout, par le fait même de leur superposition, l'enjeu majeur de conservation que représente le secteur « **Cap Sicié – archipel des Embiez** », tant sur le plan français (présence d'espèces protégées) qu'européen (présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire). **En dehors de ce secteur naturel remarquable, les périmètres à statut sont des entités bien plus restreintes et disséminées sur la commune** (Cap Nègre, Notre Dame de Pépiole, etc.).

- **SITES CLASSÉS**

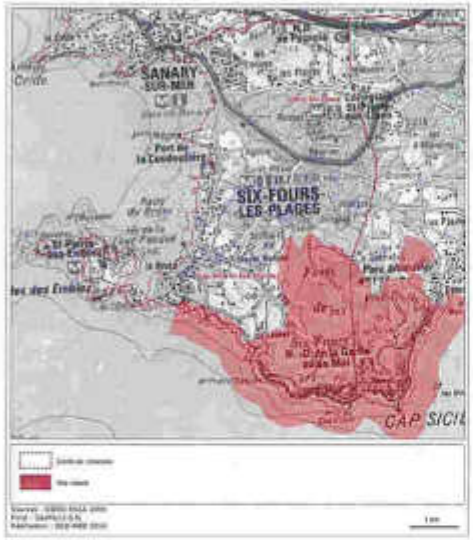
La commune de Six-Fours-les-Plages compte **deux sites classés** au titre de la loi du 2 mai 1930 :
- La **chapelle dite du « vieux Six-Fours » et ses abords**, classée en 1944,
- Le **Cap Sicié et ses abords**, classé en 1989.

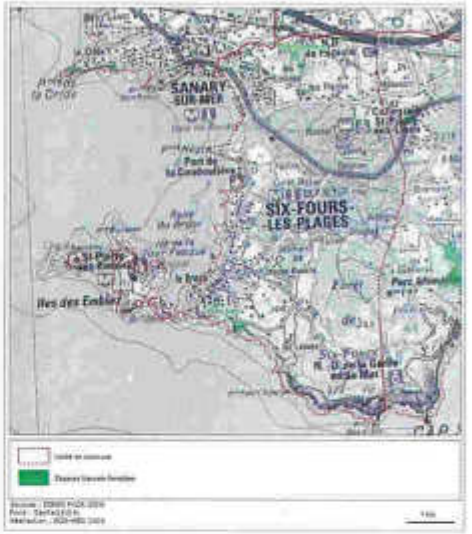
- **ESPACES NATURELS SENSIBLES**

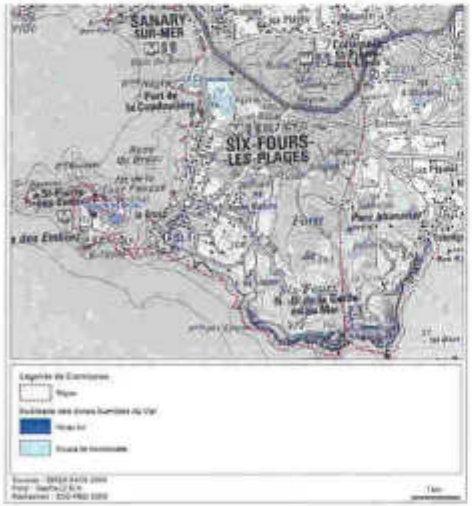
L'enjeu des **Espaces Naturels Sensibles (ENS)**, zonages définis par le Conseil Général du Var, réside dans la conciliation de la fréquentation avec la préservation des milieux naturels. L'objectif est donc la protection du patrimoine et l'accueil du public.
Deux ENS sont présents sur la commune : **Pipière-pépiole** et **Mont Salva**. Les périmètres délimités sur la carte ci-contre ne représentent que les terrains préemptés par le Conseil Général. Les Espaces Naturels Sensibles de la commune sont donc plus importants en terme de surface.

- **INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DU VAR**

Il s'agit d'un inventaire réalisé à l'échelle du Var, concernant les **zones humides de plus de 1 ha** ; à noter que cet inventaire est antérieur à la récente législation de 2008 et 2009 sur la caractérisation des zones humides.





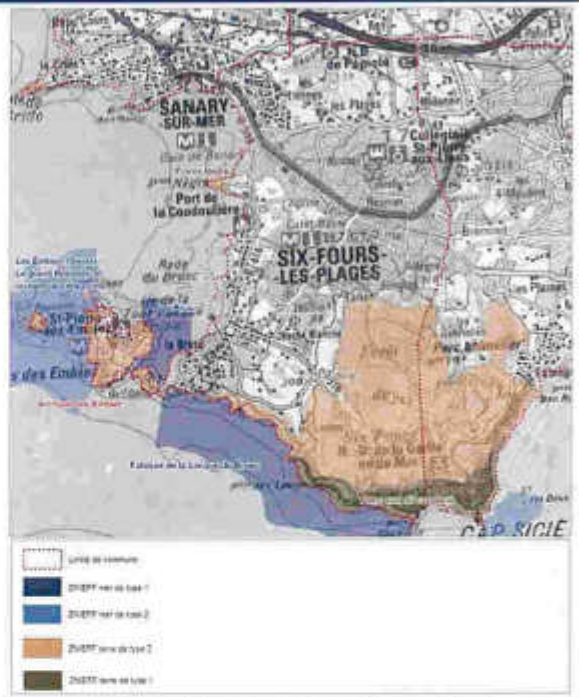


• INVENTAIRE ZNIEFF

Six ZNIEFF de type 2 et deux ZNIEFF de type 1 de nouvelle génération sont présentes sur le territoire communal. Le commentaire concernant chaque ZNIEFF est tiré du site internet de la DREAL PACA :

- La **ZNIEFF terrestre de type 1 n°83-201-158 « Flanc sud du Cap Sicié »** (165,99 ha). Les falaises sud du Cap Sicié, pentes escarpées encombrées de blocs rocheux portent une végétation maigre et discontinue. Partout le rocher est visible. Quelques placages sableux existent çà et là. Cette topographie associée à une exposition favorable en bord de mer permet à des cortèges faunistiques et floristiques thermophiles de prendre un grand développement ;
- La **ZNIEFF terrestre de type 2 n°83-112-100 « Pointe Nègre »** (6,5 ha). Pointe basaltique, malheureusement en partie aménagée en parc et fortement urbanisée sur ses marges ;
- La **ZNIEFF terrestre de type 2 n°83-191-100 « Archipel des Embiez »** (104,92 ha). Archipel siliceux sur les marges de la Provence calcaire. Dans les dernières décennies, l'homme a profondément modifié le milieu des deux principales îles (Tour Fondue et Grand-Gaou), lesquelles conservent encore des milieux et un cortège floristique très intéressants ;
- La **ZNIEFF terrestre de type 2 n°83-201-100 « Cap Sicié »** (1092,21 ha). Ce secteur présente un très grand intérêt esthétique et biologique car il constitue le dernier grand ensemble naturel du littoral de l'Ouest varois. Véritable vase d'expansion des habitants des communes de la Seyne et de Six-Fours, il lui est désormais dévolu le rôle d'espace vert urbain. Quoique dégradée par les incendies, cette zone présente de nos jours un intérêt biologique majeur, de par l'ensemble forestier continu qu'elle représente, d'une superficie suffisamment importante pour que les écosystèmes forestiers résiduels et thermophiles, caractéristiques de la zone méditerranéenne, puissent y être correctement représentés dans toute leur diversité, de par les biotopes spécialisés qui sont encore offerts à la vie végétale et animale et notamment les biotopes rupestres et les groupements halophiles ;
- La **ZNIEFF marine de type 1 n°83-000-003 « Les Embiez (ouest) – le grand Rouveau et rochers des Magnons »** (508,32 ha). La partie externe de l'île des Embiez et les rochers des Magnons présentent toutes les facettes des paysages et peuplements de Méditerranée. Malheureusement la pêche et la chasse sous-marine ont dépeuplé ces fonds des grandes espèces de poissons (notamment les mérous). La petite faune des fonds rocheux est encore très riche. Associé au complexe récif/barrière de la lagune du Brusc il constitue un ensemble écologique de haute valeur. La présence de l'algue *Caulerpa taxifolia* a été signalée à l'est de l'île, ce secteur est à surveiller ;
- La **ZNIEFF marine de type 2 n°83-004-000 « Le Brusc »** (86,57 ha). Cette zone est unique sur la façade méditerranéenne par la présence d'un récif barrière de *Posidonia oceanica* et par une lagune avec des herbiers de *Cymodocea nodosa* et de *Zostera noltii*. Cette zone est fortement menacée par de nombreuses agressions liées aux activités anthropiques (tourisme, remblai, plaisance, pêche). De plus l'algue envahissante *Caulerpa taxifolia* a fait son apparition en 1992 et couvrait en 1997 une surface de près de 1 ha ;
- La **ZNIEFF marine de type 2 n°83-005-000 « Falaises de la Lecque et du Brusc »** (404,38 ha). La zone est constituée d'une partie formée de parois rocheuses constituant un paysage accidenté et d'un herbier de posidonies. Cet herbier est en voie de régression, morcelé en limite supérieure et remontant au niveau de la limite inférieure à cause de l'utilisation des arts traînants (ganguis) par les pêcheurs. Cette zone est de plus soumise à l'influence du rejet de Toulon-Cap Sicié ;
- La **ZNIEFF marine de type 2 n°83-028-000 « Blanc des Blauquières »** (640,54 ha), non représentée sur la cartographie ci-dessous,

En outre, la commune est concernée par une **ZNIEFF géologique n°8343G00 « Notre Dame de la Pépiole »** non représentée sur la cartographie ci-contre.

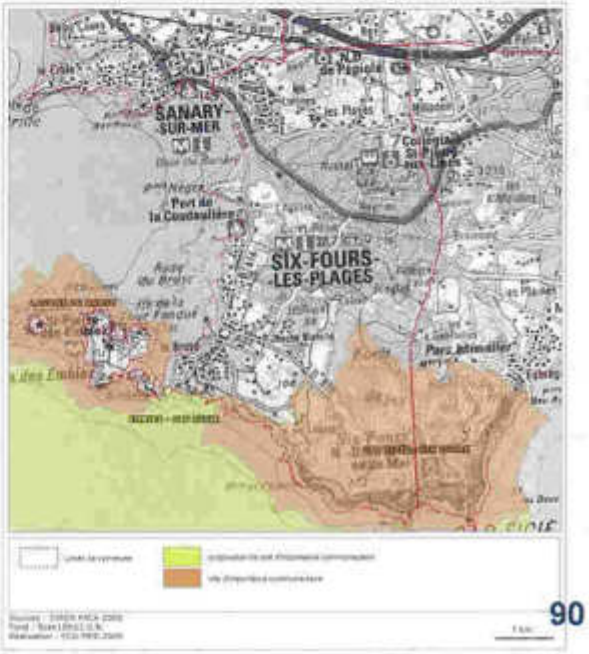


• RÉSEAU NATURA 2000

Le territoire communal est concerné par **deux Sites d'Importance Communautaire (SIC)** :
- le site FR9301610 **« Cap Sicié – Six Fours »**, à 70% terrestre (1340 ha),
- le site FR9302001 **« Lagune du Brusc »**, à 99% marine (507 ha),

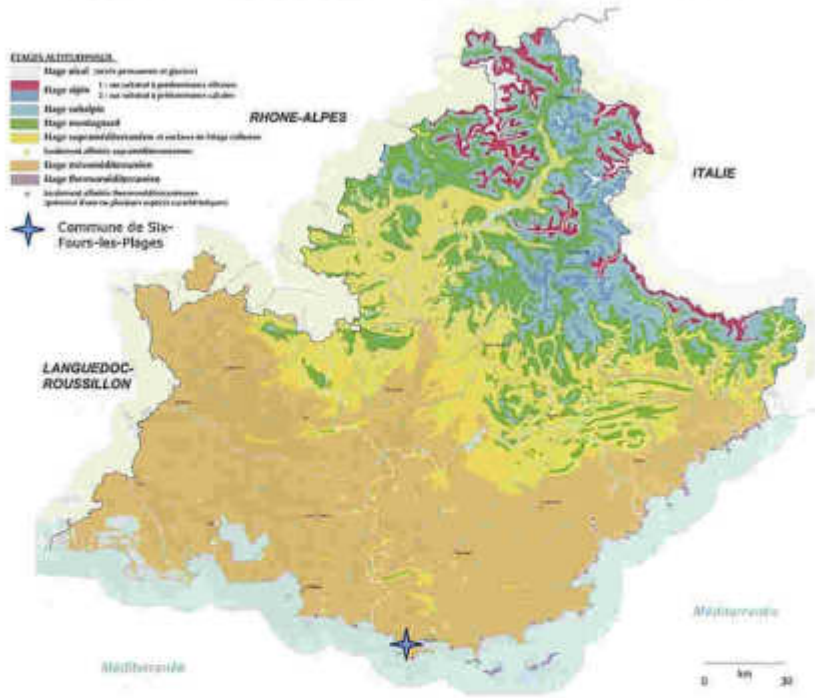
Pour ces deux SIC, le Document d'Objectifs (DOCOB) est en cours de réalisation.

Le territoire communal est également concerné par une **pSIC**, transmise récemment à la Commission européenne :
- la **pSIC marine FR9301997 « Embiez-Cap Sicié »** (12408 ha).



Sur le plan de la **naturalité**, la commune de **Six-Fours-les-Plages est très contrastée** ; les secteurs densément urbanisés laissent la place, dans les zones au relief accidenté, à des milieux peu affectés par les activités anthropiques. La dynamique naturelle de la végétation s'exprime alors pleinement, au sein de l'étage de végétation **méso-méditerranéen inférieur. Les pelouses laissent ainsi la place à des maquis, progressivement boisés de Chêne-liège** ; ces formations caractéristiques des substrats acides sont rares dans une petite région naturelle (collines de l'ouest toulonnais) nettement dominé par le calcaire. A l'Est de Toulon, en revanche, elles occupent de vastes surfaces dans les Maurettes puis les Maures.
Cette originalité écologique s'ajoute à un autre facteur de biodiversité : la **position littorale de la commune** conférant à ce secteur de **forts enjeux liés aux milieux côtiers** (soumis aux embruns).

Carte ci jointe : Situation de la commune au sein des étages altitudinaux de la végétation de la région PACA
Source: DRAF PACA, Région PACA, 2000



• HABITATS NATURELS ET SEMI-NATURELS

Les milieux naturels et semi-naturels de la commune **sont dominés par les formations forestières**. Dans ce contexte, les **milieux ouverts sont rares** et principalement liés aux accidents du relief (milieux rocheux, etc.) où le maquis peine à se développer. Des formations ouvertes existent également dans les zones d'urbanisation diffuse où elles sont davantage marquées par l'anthropisation (friches, etc.). Les **zones humides** (hors littoral), quant-à elles, doivent être considérées comme **très rares** à l'échelle de la commune.

• FLORE À ENJEU

Parmi les 22 espèces à enjeu identifiées à l'échelle de la commune, 14 sont potentielles dans les **habitats littoraux,** 9 dans les **pelouses et les maquis**, 4 dans les **milieux rocheux** et 3 dans les **zones d'urbanisation diffuse** (le total n'est pas égal à 22, certaines espèces étant potentielles dans plusieurs types d'habitat).
Les **habitats littoraux et les milieux ouverts (pelouses et maquis)** constituent donc, vis-à-vis de ces espèces à enjeu, une **priorité en termes de conservation.**
Les **milieux rocheux (hors littoral)** ainsi que les **friches et les bordures de zones agricoles** (formant, entre autres, l'ensemble intitulé « zones d'urbanisation diffuse ») **s'avèrent également intéressants**, dans une moindre mesure, pour les espèces identifiées par le CBNMP.

• FLORE INVASIVE

Dans ce contexte littoral, une attention particulière doit être portée aux espèces invasives. Il s'agit globalement :
- de contrôler le développement des populations sur la bande côtière (notamment au niveau des phryganes),
- de prohiber l'utilisation de ces espèces dans les aménagements urbains afin d'éviter leur propagation en milieu naturel.

• INSECTES

Plusieurs habitats originaux ou ayant fortement régressé abritent certaines espèces rares et/ou menacées.
- Les **habitats littoraux** abritent le rarissime Grillon des plages, espèce menacée d'extinction et signalée de la presqu'île du Gaou ;
- Les **habitats forestiers** constitués par de vieux peulpements de chênes (en particulier de Chêne liège) sont colonisés par de nombreux coléoptères peu communs, dont l'unique station de France continentale du *Lucanus tetraodon* au Cap Sicié ;
- Les **zones d'urbanisation diffuse**, en particulier lorsqu'elles sont constituées par des vergers extensifs ou autres surfaces rases peu entretenues, abritaient encore récemment le rare Faux-cuivré smaragdin (*Tomares ballus*). Ce papillon en régression est seulement signalé en France de La Ciotat à la plaine des Maures et les environs de Draguignan.

• AMPHIBIENS

Aucun enjeu particulier n'est connu à l'échelle de la commune de Six-Fours-les-Plages.

• REPTILES

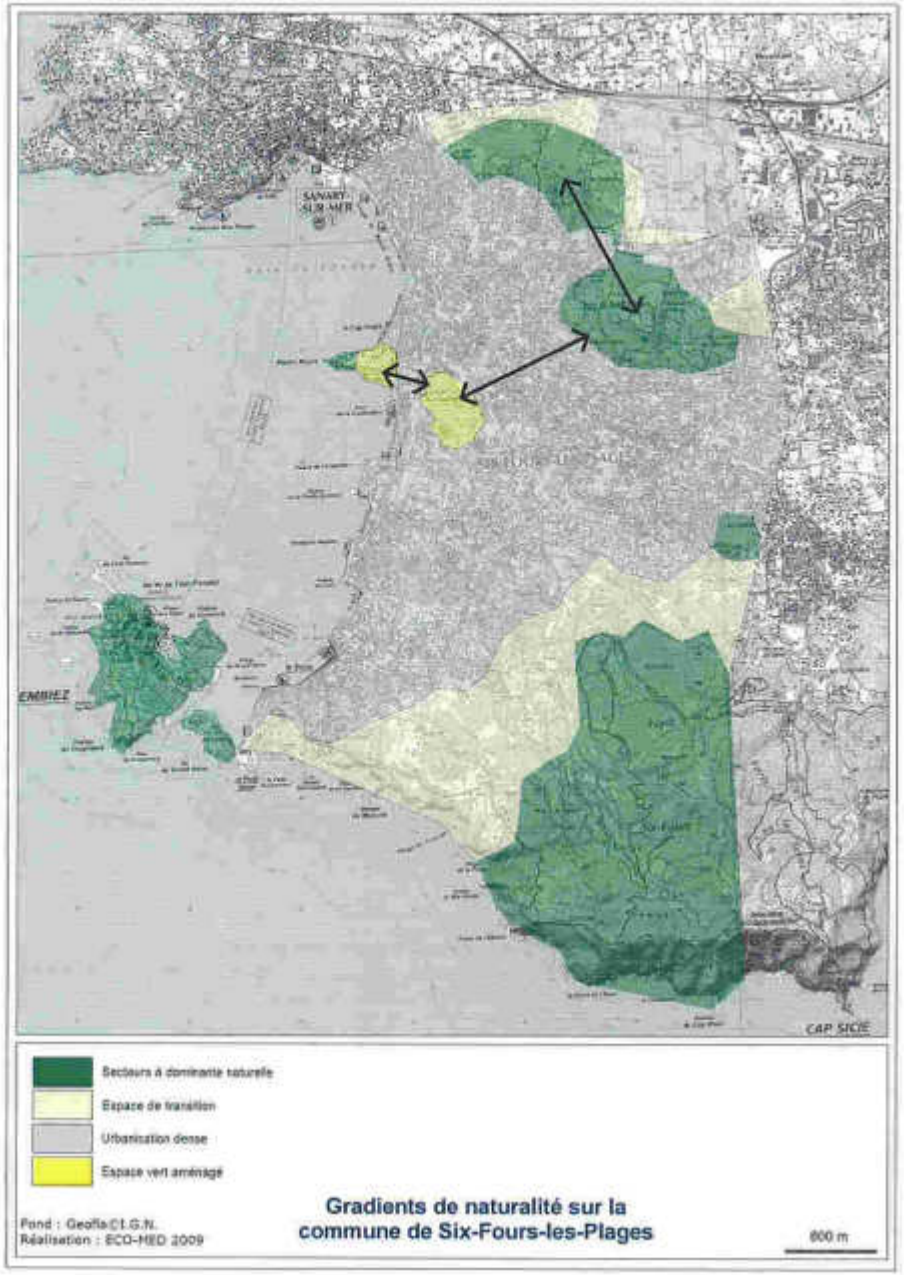
Les habitats rocheux sont favorables à la présence de trois espèces à fort enjeu local de conservation : le Lézard ocellé, l'Hémidactyle verruqueux et le Phyllodactyle d'Europe. Ce dernier, strictement inféodé aux milieux rocheux littoraux, est signalé de l'île du Grand Rouveau. Les deux autres espèces sont également potentielles en dehors du littoral, voire en zone urbanisée pour l'Hémidactyle, adoptant parfois le comportement de la Tarente de Maurétanie (*Tarentola mauritanica*), très fréquente parmi les habitations humaines.

• OISEAUX

Les habitats rocheux, plus encore en situation littorale, représentent les milieux les plus intéressants de par le nombre d'espèces observables et la présence d'éléments remarquables. Notons que le Faucon pèlerin fréquente régulièrement la frange littorale, possiblement nicheur dans les aplombs rocheux.

• MAMMIFÈRES

Nous ne disposons pas d'information concernant la présence d'espèces patrimoniales sur la commune de Six-Fours-les-Plages. Les milieux rocheux, lorsqu'ils comportent des cavités, représentent toutefois des habitats potentiellement favorables à l'hibernation ou la reproduction de nombreuses espèces de chiroptères. C'est particulièrement le cas du Cap Sicié, lorsque des zones rocheuses ne sont pas exposées à la pollution lumineuse de l'agglomération.



Au-delà d'habitats et d'espèces à enjeu, la **prise en compte de la dimension fonctionnelle permet d'appréhender le patrimoine naturel dans son ensemble** (y compris la nature « ordinaire ») et surtout les **relations entre les différents éléments composant cet ensemble**. La carte ci-contre, établie sur la base des Scan25IGN (elle n'a aucune valeur au niveau parcellaire), délimite **3 grands types de zonages en lien avec leur naturalité** : les **secteurs à dominante naturelle** (intégrant même la zone aménagée de la Coudoulière dans la mesure où elle garde un caractère naturel), les **espaces de transition** et les **zones densément urbanisées**. Un quatrième type a été rajouté, plus ponctuel : les **espaces verts aménagés**.

La très forte extension du bâti depuis plusieurs décennies, a provoqué un **morcellement des espaces naturels existants**. Les **zones naturelles ne sont ainsi plus connectées entre elles**, amenuisant considérablement les échanges de populations de certaines espèces et entraînant une fragilisation des écosystèmes. Certains groupes d'espèces (faune invertébrée aptère, amphibiens et reptiles, certains mammifères terrestres) risquent d'être particulièrement affectés sur le long terme.

Ce constat d'isolement affecte tous les espaces naturels de la commune, y compris la forêt de Six-Fours bien qu'elle soit en connexion avec le reste de l'entité naturelle se trouvant sur la commune voisine. En effet, les agglomérations de Six-Fours et de La Seyne-sur-Mer ceinturent par le Nord ce massif boisé, limité au Sud par la mer. *A contrario*, le littoral est moins affecté à l'échelle de la commune.

Enfin, les **effets de l'autoroute A 50 s'ajoutent à la forte urbanisation de la commune**. Cette voie routière caractérisée par un trafic dense constitue un **obstacle pour les déplacements d'espèces**. Cette **barrière artificielle** amenuise un peu plus les échanges possibles entre les populations des espaces naturels de la commune et celles plus au nord, peuplant un secteur moins urbanisé et en connexion avec de vastes ensembles naturels.

Dans ce contexte, les secteurs à dominante naturelle doivent être considérés comme autant de **réservoirs de biodiversité** ; **dans des perspectives de conservation** (afin d'éviter leur isolement sur le long terme), **il est primordial de maintenir des possibilités d'échanges entre ces secteurs, les espaces de transition pouvant encore jouer un rôle de relais alors que les zones densément urbanisées constituent à cet égard de véritables barrières.**

Cette vision dynamique à l'échelle communale nécessite, du Nord au Sud et de l'est vers l'Ouest (cf. carte ci-contre), le **maintien voire la restauration d'espaces semi-naturels linéaires** facilitant le déplacement de la faune sauvage. Elle est inscrite dans la déclinaison locale du schéma « **Trames verte et bleue** » préconisé par l'Etat.

A partir de la photographie aérienne et des inventaires de terrains, **six types d'entités physionomiques** ont été identifiés. Ils reflètent une dynamique naturelle de la végétation localement marquée par l'anthropisation :

- les **habitats littoraux** (milieux halophiles, falaises et pelouses soumises aux embruns)
- les **milieux ouverts** (pelouses et maquis),
- les **milieux forestiers** (Chênaie liège et pinède),
- les **zones humides** (ruisseaux temporaires, étangs)
- les **milieux rocheux**,
- les **espaces de transition** (friches, zones agricoles, jardins privatifs, etc.).

Illustrations	Type physionomique	Descriptif, localisation	Statut réglementaire	Enjeu local de conservation
	Habitats littoraux	Habitats localisés sur la **bande côtière (continent et îles)**. Il s'agit principalement de milieux rocheux soumis aux embruns ou de formations ouvertes halophiles (sur terrain salé). Localement dominés par les espèces invasives (Figuier de Barbarie, griffes de sorcières, Agaves, etc.)	Ce type peut inclure des types d'habitats d'intérêt communautaire (Natura 2000) : les phryganes, végétation des littoraux rocheux méditerranéens (code EUR27 : 1240)	Fort
	Milieux ouverts	Pelouses et maquis clairs riches en espèces à enjeu, notamment les bulbeuses. **Bien représentées au Cap Sicié, sur la colline du Fort de Six-Fours.**	Ce type peut inclure des types d'habitats d'intérêt prioritaire (Natura 2000) : les pelouses à annuelles (code EUR27 : 6220)	Fort

	Milieux forestiers	**Formations les mieux représentées sur la commune en contexte naturel.** Elles sont dominées par le Chêne liège ou les pins (Pin d'Alep ou Pin maritime). La Chênaie liège est caractéristique des régions siliceuses du littoral méditerranéen. Habitat très présent au **Cap Sicié, sur la colline du Fort de Six-Fours, la colline des Playes.**	Ce type peut inclure des types d'habitats d'intérêt prioritaire (Natura 2000) : les chênaies-lièges (code EUR27 : 9330)	Modéré
	Zones humides	Très rares à l'état semi-naturel (ruisseaux temporaires, etc.) Type anthropisé à **la Coudoulière.**	Néant	Modéré
	Milieux rocheux	Falaises et petits milieux rocheux. **Cap Sicié, colline du fort de Six-Fours.**	Ce type peut inclure des types d'habitats d'intérêt prioritaire (Natura 2000) : végétation des fissures des roches siliceuses (code EUR27 : 8220)	Modéré

	Espaces de transition	Zones à occupation du sol plus ou moins récente (ou récemment abandonnée). Friches, jardins privatifs, parcelles agricoles, etc. Présentes à l'**extrême nord et au sud de la commune** (hors Cap Sicié).	Néant	Faible

Illustrations	Espèces	Statut réglementaire	Liste rouge	Enjeu local de conservation	Habitat(s) associé(s)
	Ail petit Moly (*Allium chamaemoly*)	PN	-	Fort	Habitats littoraux Pelouses et maquis
	Ail cilié (*Allium subhirsutum*)	PR	-	Fort	Pelouses et maquis
	Anémone couronnée (*Anemone coronaria*)	PN	LR2	Fort	Pelouses et maquis Espaces de transition
	Anthyllis barbe-de-Jupiter (*Anthyllis barbajovis*)	PN	LR2	Fort	Habitats littoraux
	Asplenium lancéolée (*Asplenium obovatum subsp. billotii*)	PR	-	Modéré	Habitats littoraux Milieux rocheux
	Asplenium à feuilles obovales (*Asplenium obovatum subsp. obovatum*)	-	LR2	Fort	Habitats littoraux
	Astragale de Marseille (*Astragalus massiliensis*)	PN	-	Fort	Habitats littoraux
	Palmier nain (*Chamaerops humilis*)	PN	-	Fort	Habitats littoraux

La base SILENE du Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles (CBNMP) liste **21 espèces à enjeu** (observations récentes, depuis 1999) sur la commune de Six-Fours-les-Plages. Une espèce a été rajoutée, observée lors de la journée de terrain effectuée le 01/10/09.

	Liseron de Sicile (*Convolvulus siculus*)	PR	LR2	Fort	Milieux rocheux
	Gaillet verruqueux (*Gallium verrucosum*)	PR	-	Fort	Milieux rocheux Espaces de transition
	Glaieul douteux (*Gladiolus dubius*)	PN	-	Modéré	Pelouses et maquis Espaces de transition
	Lavatère maritime (*Lavatera maritima*)	PN	LR2	Modéré	Habitats littoraux Milieux rocheux Pelouses et maquis
	Faux Limonium nain (*Limonium pseudominutum*)	PN	LR2	Modéré	Habitats littoraux
	Ophrys bombyx (*Ophrys bombyliflora*)	PN	LR2	Fort	Pelouses et maquis
	Lys maritime (*Pancratium maritimum*)	PR	-	Modéré	Habitats littoraux

ESPECES VEGETALES

	Plantain à feuilles en alène (*Plantago subulata*)	PR	-	Fort	Habitats littoraux
	Romulée à petites fleurs (*Romulea columna*)	PR	LR2	Modéré	Habitats littoraux Pelouses et maquis
	Romulée de Rolli (*Romulea rollii*)	-	LR2	Fort	Habitats littoraux
	Séneçon à feuilles grasses (*Senecio leucanthemifolius* subsp. *crassifolius*)	PR	-	Fort	Habitats littoraux
	Sérapias d'Hyères (*Serapias olbia*)	PR	LR2	Fort	Pelouses et maquis
	Sérapias à petites fleurs (*Serapias parviflora*)	PN	LR2	Fort	Pelouses et maquis
	Passerine hirsute (*Thymelea hirsuta*)	PR	-	Fort	Habitats littoraux

* *espèce protégée inventoriée lors de la journée de terrain mais non listée par SILENE*

La quasi-totalité des espèces présentes sur la commune de Six-Four-les-Plages sont d'affinité strictement méditerranéenne. Bien que le nombre d'espèces sur le territoire communal ne soit globalement pas très important, des habitats originaux abritent des espèces rares et menacées. Par exemple, le **Phyllodactyle d'Europe** peuple les surfaces rocheuses de l'île du Grand Rouveau (Michel DELAUGERRE, comm. Pers.), le **Grillon des plages**, en voie de disparition, est connu de la frange littorale de l'île du Gaou (E. SERRE, in www.tela-insecta). Les milieux rocheux présentent un intérêt particulier pour diverses espèces de chauves-souris, oiseaux et reptiles. La forêt de Six-Fours-les-Plages, notamment ses vieux peuplements de Chêne liège, abrite l'unique population de France continentale du ***Lucanus tetraodon***, ainsi que d'autres coléoptères intéressants.

Les pelouses et les maquis, surtout lorsqu'ils sont ouverts, sont susceptibles d'abriter une diversité d'insectes, attractive pour leurs prédateurs. Enfin, certaines parcelles dans les zones d'urbanisation diffuse, doivent encore abriter un papillon menacé en France, le **Faux-cuivré smaragdin**. Celui-ci peuple des surfaces à végétation rase entretenues de manière extensive : vergers, bordure de cultures, jardins.

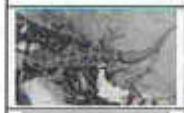
- **Invertébrés**

Illustrations	Espèces	Présence avérée ou potentielle	Statut réglementaire	Liste rouge	Enjeu local de conservation	Habitat(s) associé(s)
	Grillon des plages (*Pseudomogoplistes squamiger*)	Avérée (île du Gaou)	-	LR 1 (Espèce au bord de l'extinction ou déjà éteintes)	Très fort	Habitats littoraux (plages de galets et littoral rocheux)
	Faux-cuivré smaragdin (*Tomares ballus*)	Avérée (station recensée en 1980)	-	A1 (espèce fortement menacée)	Très fort	Espaces de transition : vergers extensif, jardins entretenus extensivement...
	Thècle de l'arbousier (*Callophrys avis*)	Potentielle	-	A1 (espèce fortement menacée)	Très fort	Interface milieux forestiers / milieux ouverts (peuplements d'Arbousier)
	*Lucanus tetraodon* subsp. *provincialis*	Avérée (principalement Forêt de Six-Fours–Cap Sicié)	-	Absence de liste rouge pour les coléoptères	Très fort	Habitat forestier (peuplements de Chêne liège)
	Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*)	Avérée	PN, BE2, DH2, DH4	Absence de liste rouge pour les coléoptères	Modéré (littoral méditerranéen)	Habitat forestier (peuplements de Chêne)

- **Amphibiens**

Les milieux aquatiques d'eau douce de la commune de Six-Fours-les-Plages ne sont pas favorables à la présence d'espèces à fort enjeu de conservation.

- **Reptiles**

Illustrations	Espèce	Présence avérée ou potentielle	Statut réglementaire	Liste rouge UICN	Enjeu local de conservation	Habitat(s) associé(s)
	Phyllodactyle d'Europe (*Euleptes europaea*)	Avérée (île du Grand Rouveau)	PN2, BE2, DH2, DH4	VU		Habitats littoraux / milieux rocheux
	Hémidactyle verruqueux (*Hemidactylus turcicus*)	Potentielle	PN3, BE3	NT		Habitats littoraux / milieux rocheux Espaces de transition
	Lézard ocellé (*Timon lepidus*)	Potentielle	PN3, BE2	VU		Milieux rocheux, milieux ouverts (pelouses et maquis), habitats littoraux

- **Oiseaux**

Illustrations	Espèces	Présence avérée ou potentielle	Statut réglementaire	Liste rouge	Enjeu local de conservation	Habitat(s) associé(s)
	Faucon pèlerin (*Falco peregrinus subsp. brookei*)	Potentielle	PN, DO1, BO2, BE2	S, EN, AS		Milieux rocheux
	Monticole bleu (*Monticola solitarius*)	Potentielle	PN, BE2	DP, LC, AS	Modéré	Milieux rocheux, habitats littoraux

- **Mammifères**

Il n'existe aujourd'hui aucune information précise concernant les mammifères de la commune de Six-fours-les-Plages.

Illustrations	Espèces	Présence avérée ou potentielle	Statut réglementaire	Liste rouge	Enjeu local de conservation	Habitat(s) associé(s)
	Cortèges de chiroptères (chauves-souris)	Potentielle	Tous les chiroptères sont protégés en France (PN)	-		Milieux rocheux

La délimitation des espaces remarquables du littoral est un préalable à l'élaboration des pièces réglementaires du PLU. Ecomed en tant qu'expert naturaliste délimitera précisément à l'échelle cadastrale ces espaces.

LES ZONES HUMIDES

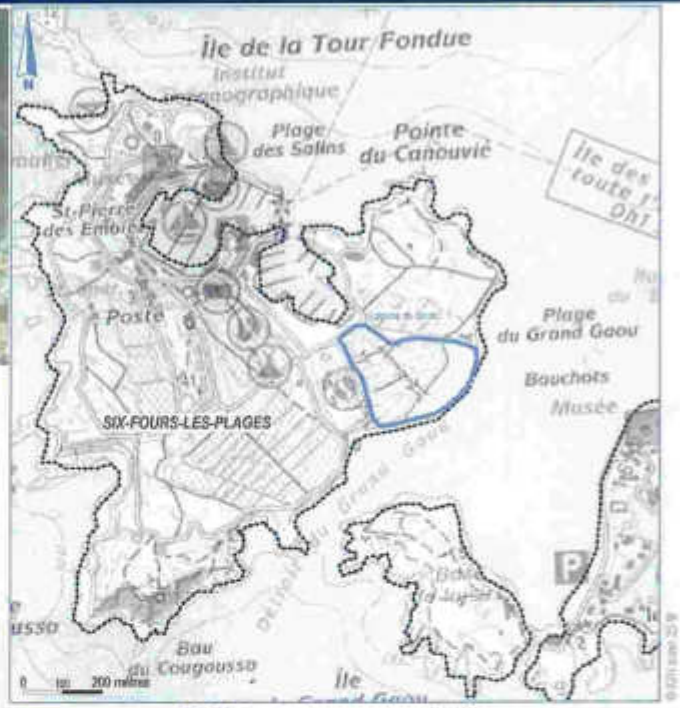
Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau. Ces espaces revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer leur préservation, en a toutefois donné une définition : « On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Le territoire de Six Fours Les Plages est concerné par :

- **la zone humide de la lagune du Brusc** (marais saumâtre aménagés) d'une superficie de 5,48 ha, présentant un intérêt paysager fort, et ayant une fonction de refuge pour les espèces et les formations halophiles, et d'épuration. Ce milieu est très dégradé par la fréquentation du secteur (fréquentation touristique des Embiez). A ce titre,

- **la zone humide de la Coudoulière** (zone humide artificielle) d'une superficie de 2,48 ha et occupé par une forêt de feuillus. L'équilibre du site est impacté par la fréquentation touristique et la présence d'un parcours sportif et d'un tennis à proximité. Le site a une fonction hydrologique de stockage de l'eau sur le territoire.









Les Continuités Écologiques non aquatiques identifiées par le SCOT PM

Le SCOT Provence Méditerranée identifie, dans son rapport de présentation, des continuités écologiques sur l'ensemble des communes de l'intercommunalité.

Extrait du SCOT PM:

« La conservation des populations sur le long terme nécessite que chaque individu puisse se dépla-cer. Ce besoin vital est essentiellement lié à la reproduction et à l'alimentation.

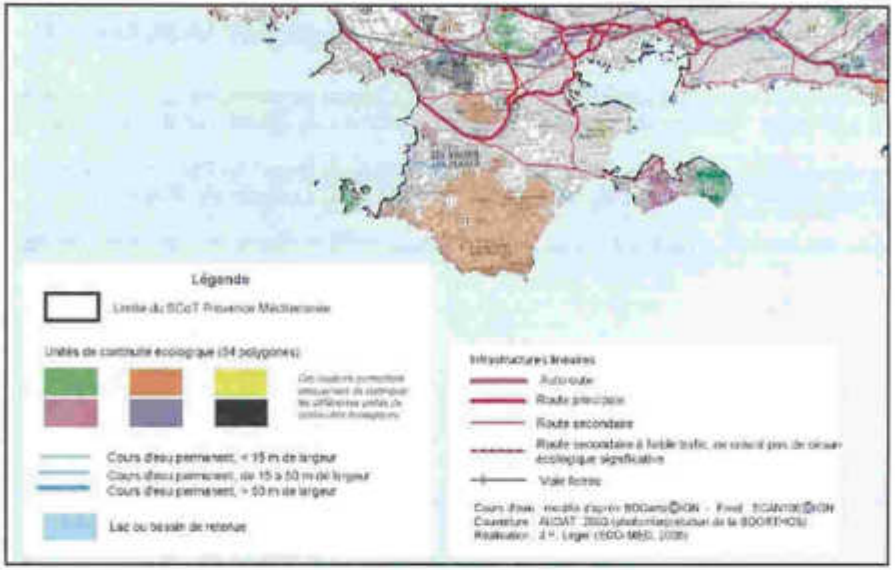
Or, l'aménagement, les infrastructures, l'urbani-sation, l'agriculture intensive (viticulture, horticul-ture) constituent un nombre croissant de barriè-res écologiques. Ces aménagements engendrent des déséquilibres écologiques locaux et peuvent également favoriser certaines espèces, parfois des plantes envahissantes.

Ainsi, une étude sur les fonctionnalités écologiques menée spécifiquement dans le cadre de l'élaboration du SCoT Provence Méditerranée, a permis de localiser et d'analyser les continuités écologiques existantes sur l'aire toulonnaise, c'est-à-dire les espaces ou réseaux d'espaces qui réunissent les conditions de déplacement d'une ou plusieurs espèces.

L'approche générale de cette étude s'est basée essentiellement sur une analyse paysagère et topologique. Cette entrée est primordiale pour l'identification des continuités écologiques qui sont conditionnées à la base par le relief, les composantes biologiques mais aussi par les facteurs anthropiques (urbanisation, infrastructures etc.).

Plus précisément, l'étude a consisté à réaliser en premier lieu une analyse systémique permettant de déterminer les espaces libres d'obstacles physiques, offrant des possibilités d'échanges entre les zones nodales ou les zones refuges, qui constituent des milieux favorables ou simplement utilisables temporairement. Des périmètres de diffusion à partir des zones nodales et des zones refuges ont également été définis. »

Sur la commune de Six Fours les Plages six entités écologiques sont identifiées :
- Archipel des Embiez (hors île du Gaou),
- L'île du Gaou,
- Le massif du Cap Sicié,
- Le bois de la Coudoulière,
- La colline du Fort de Six Fours,
- La colline Tante Victoire.



[2] L'étude des continuités écologiques sur l'aire du SCoT Provence Méditerranée n'a pas pris en compte les continuités écologiques terrestres aquatiques (cours d'eau) du fait que les données concernant le réseau hydrographique étaient trop fragmentaires, imprécises et parfois obsolètes.

[3] Zone nodale : espace essentiellement naturel favorable à l'accomplissement du cycle biologique d'un grand nombre d'espèces.

[3] Zone refuge : espace - naturel plus petit dont la superficie ne permet pas à un nombre d'espèces aussi élevé que dans le cas des zones nodales, d'accomplir un cycle biologique intégralement.

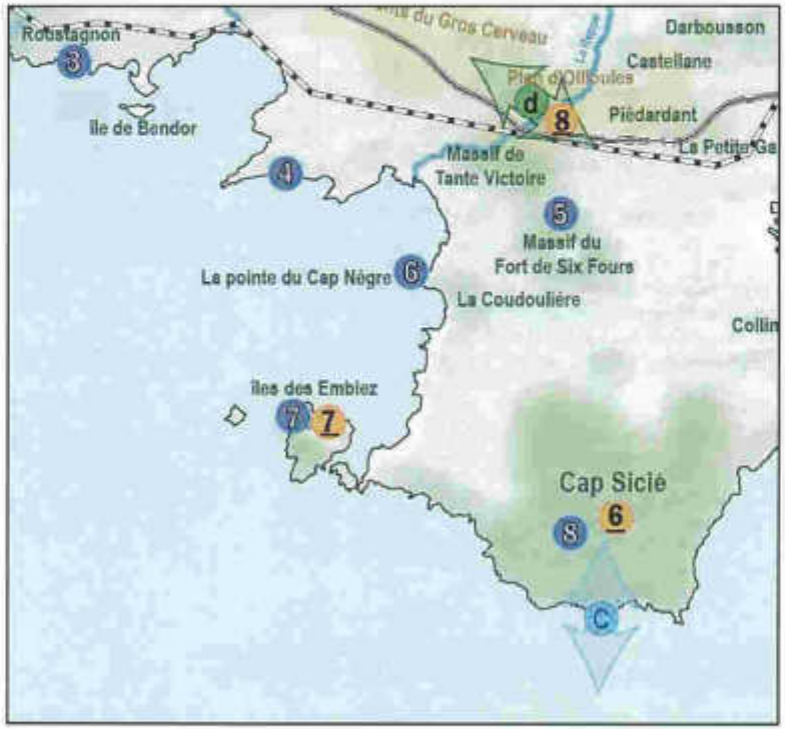
[4] Périmètre de diffusion : espaces « tampon » autour des zones nodales et refuges correspondant à un rayon de dispersion des espèces.

Les Trames vertes et bleues identifiées par le SCOT PM

Le Document d'Orientations Générales du SCOT Provence Méditerranée identifie « le réseau verte bleu et jaune de l'aire toulonnaise », reposant sur l'espace à dominante naturelle, agricole et les zones humides et cours d'eau du territoire. Ces espaces sont des supports de continuités écologiques.

Le réseau vert est composé du massif de Tante Victoire, du massif du Fort de Six Fours, du Cap Sicié, et de l'île des Embiez.
Le réseau bleu est constitué du cours d'eau de la Reppe et de la mer Méditerranée.

Une coupure d'urbanisation à préserver est identifiée entre le Massif du Cap Sicié et la Mer Méditerranée au Sud du territoire.



LE SOCLE DU RÉSEAU VERT, BLEU ET JAUNE

ESPACE À DOMINANTE NATURELLE

LES ZONES HUMIDES, LES COURS D'EAU ET FLEUVES CÔTIERS ET LEURS RIPISYLVES

Principale zone humide

Cours d'eau principal

ESPACE À DOMINANTE AGRICOLE

LES ESPACES DISPOSANT DE CARACTERISTIQUES PARTICULIERES

LES ESPACES CONSTITUANT DES COUPURES AGRO-NATURELLES
La lettre renvoie à la description détaillée de l'espace indiquée dans l'Objectif 1 - Chap.1 du DOG

LES ESPACES AGRO-NATURELS CONSTITUANT DES SITES D'INTÉRÊT PAYSAGER SPÉCIFIQUE
Le numéro renvoie à la description détaillée de l'espace indiquée dans l'Objectif 1 - Chap.1 du DOG

LES ESPACES CARACTÉRISTIQUES DU LITTORAL :

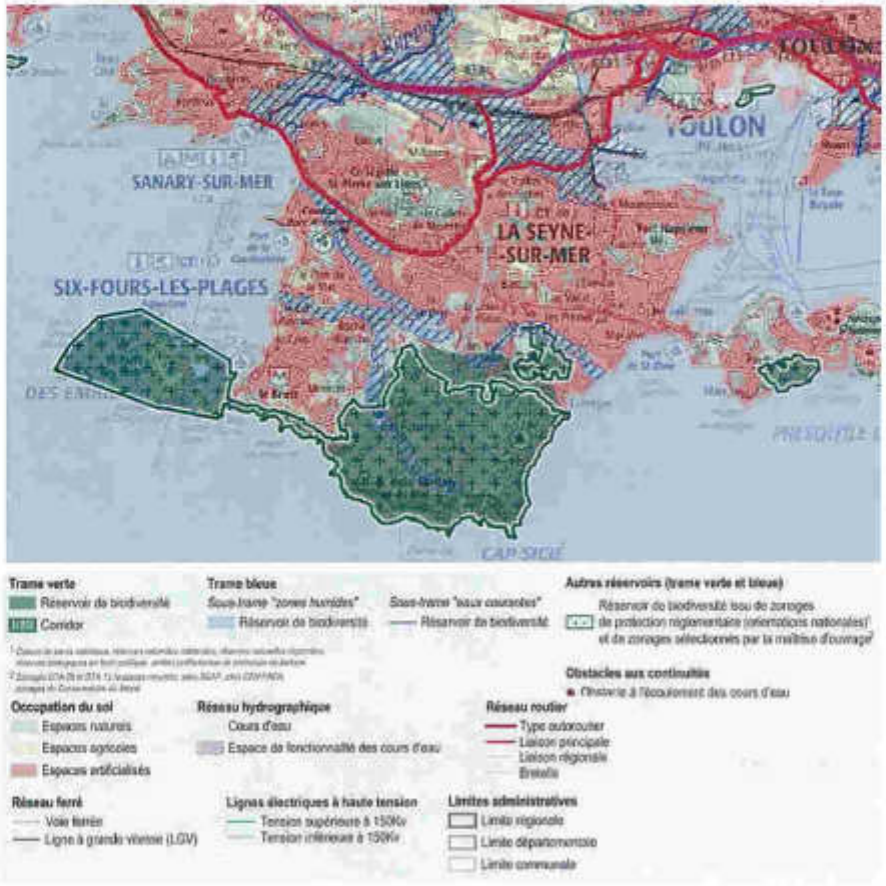
Les espaces définis à l'article L.146-6 du code de l'urbanisme
Le numéro renvoie à la description détaillée de l'espace indiquée dans l'Objectif 1 - Chap.1 du DOG

Les espaces définis à l'article L.146-2 du code de l'urbanisme
La lettre renvoie à la description détaillée de l'espace indiquée dans l'Objectif 1 - Chap.1 du DOG
Cette représentation est schématique :
- *elle ne représente ni la largeur, ni la profondeur de la coupure d'urbanisation*
- *elle n'implique pas forcément que la coupure d'urbanisation soit perpendiculaire au littoral*

Les éléments de Trames vertes et bleues identifiées par le projet de SRCE PACA

Le **projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** identifie **l'ensemble Cap Sicié – Façade littorale Sud – Archipel des Embiez** comme un **réservoir de biodiversité** / élément constitutif de la **trame Verte**. De plus, **certains cours d'eau** de la commune sont également identifiés comme des **éléments constitutifs de la Trame Bleue** de la commune (Reppe, Pontillot, Bouchou et Rayolet principalement). Les abords immédiats de ces cours d'eau sont quasi intégralement artificialisés au niveau des zones urbaines les plus denses (centre-ville Reynier, abords des principales voies départementales et de la frange littorale...). Toutefois, **des linéaires boisés/végétalisés accompagnent toujours ces cours d'eau plus ponctuellement au sein des zones pavillonnaires plus périphériques** (piémonts du Cap Sicié principalement).

Cartographie du projet de SRCE PACA



Trames Vertes et Bleues sur le territoire

La trame verte et bleue est une mesure du Grenelle de l'environnement pour enrayer le déclin de la biodiversité. Cette mesure consiste à préserver et restaurer les continuités écologiques au sein d'un réseau fonctionnel, aussi bien terrestre (trame verte) qu'aquatique (trame bleue).
Cette trame est un outil d'aménagement du territoire qui doit assurer la communication écologique entre les grands ensembles naturels au travers de trois approches : des zones tampons ; des corridors écologiques ; la restauration de la nature en ville.

A l'échelle communale peuvent être identifiés :

Massifs boisés / espaces naturels – réservoirs de biodiversité : Le Cap Cisié – Le massif de Tante Victoire – Le massif du Fort de Six Fours – Pointe naturelle du Cap Nègre – Le Littoral sud – l'archipel des Embiez

Espaces urbanisés à dominante naturelle – Périphérie du Cap Sicié - Le Brusc et abords Est de la colline Tante Victoire **(zones « tampon »)**

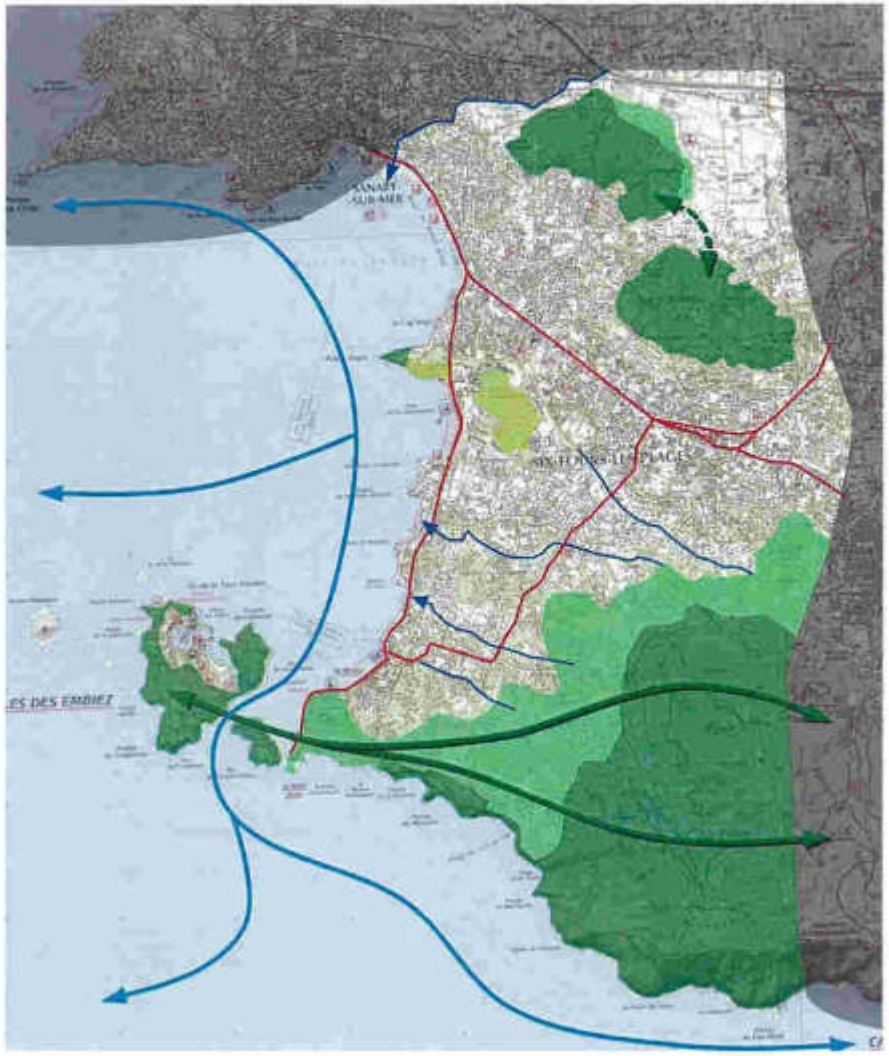
Espaces végétalisés artificialisés (créés / aménagés dans le cadre de la ZAC de la Coudoulière) – Parc Méditerranée et Bois de la Coudoulière

Corridors écologiques

Corridors écologiques potentiels

Cours d'eau - éléments constitutifs de la **trame bleue**

Corridors écologiques maritimes

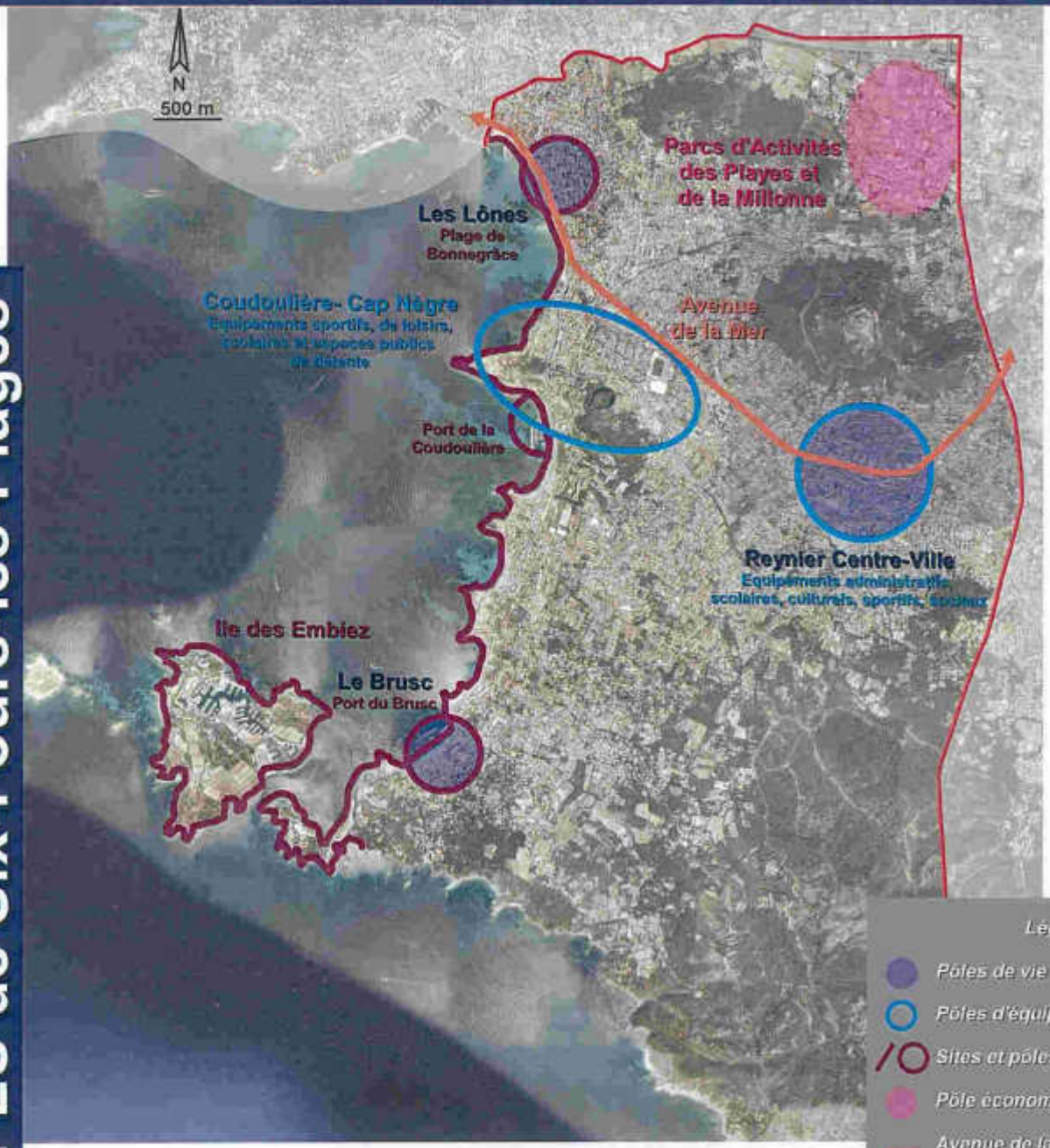


A l'échelle communale, des ruptures écologiques peuvent être identifiées :

Urbanisation

Axes routiers

FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE



1 – UNE STRUCTURE URBAINE BASÉE SUR UN ECLATEMENT DES PÔLES/EQUIPEMENTS

Le **fonctionnement de la commune de Six-Fours-les-Plages** ne s'appuie **pas sur une logique de développement urbain « classique »**, avec des quartiers périphériques s'organisant de manière radioconcentrique autour d'un centre historique ancien.

La commune ne s'articule **pas autour d'une unique centralité forte**, mais est caractérisée par un **réseau de pôles de vie complémentaires. Six-Fours-les-Plages est « éclatement »**, éclatement des pôles de vie, des espaces verts, des équipements... **Cette configuration est en grande partie due à la structure rurale d'origine de la commune** : une « constellation » de petits hameaux dispersés sur l'ensemble du territoire (une quarantaine au total).

2 - UN RÉSEAU DE PÔLES DE VIE COMPLÉMENTAIRES

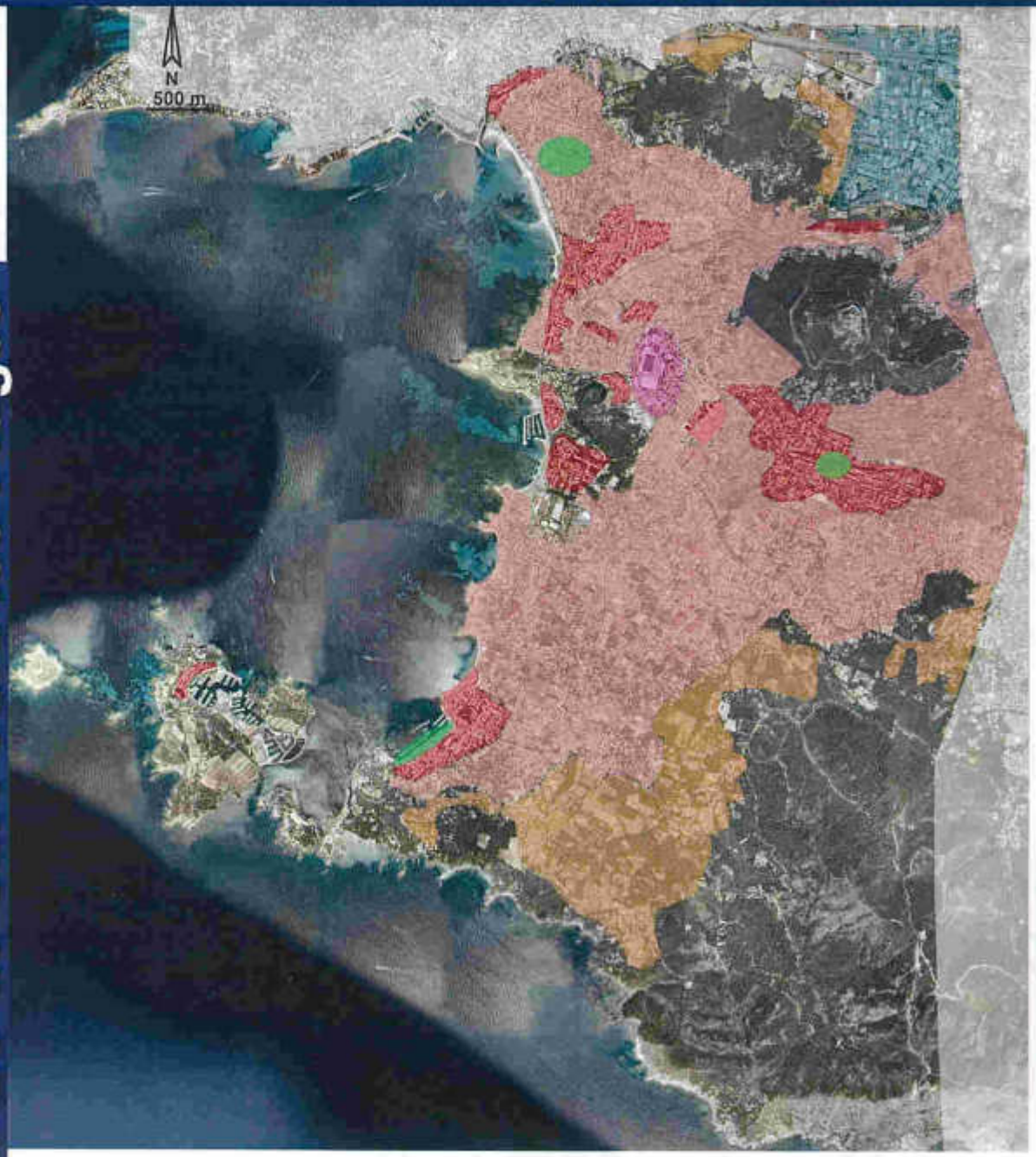
Ce réseau s'organise autour :

- du **hameau de Reynier**, qui s'est développé sur l'ancienne ligne de tramway, le long de la D559. Il a connu un développement particulier. Il émerge aujourd'hui comme le **hameau-centre de la commune**, sans avoir, toutefois, toutes les caractéristiques d'un centre-ville.
- de **3 pôles de vie majeurs** : **le centre Reynier, les Lônes, le Brusc**. Ces pôles de vie concentrent équipements (administratifs et généraux, scolaires, culturels...), commerces et services de proximité.
- de **2 pôles d'équipements** : **Reynier et la continuité Coudoulière/Cap Nègre** qui concentre un grand nombre d'équipements sportifs et d'espaces publics de détente.
- d'un **chapelet de pôles touristiques le long du littoral** : la **plage urbaine de Bonnegrâce et le quartier des Lônes**, le **port de la Coudoulière**, le **port du Brusc**...
- de **l'avenue de la Mer** : elle ne constitue pas un facteur de centralité à proprement parler mais est un **lien fort entre la mer et le centre Reynier.**
- d'**un pôle économique principal**, à proximité de l'échangeur autoroutier et en continuité de la zone d'activités de La Seyne : les **Parcs d'Activités des Playes et de la Millonne.**

Dans ce contexte, il semble difficile de projeter un fonctionnement communal basé sur une forte polarisation du centre. Plutôt que de vouloir créer un centralité artificielle, il est préférable de :

- **rechercher des moyens de renforcer la centralité du centre Reynier et des centres de vie secondaires, notamment en améliorant leur qualité urbaine,**
- **d'améliorer la qualité des liens spatiaux qui existent entre ces pôles.**

MORPHOLOGIES URBAINES



L'urbanisation à Six-Fours s'organise principalement autour de trois typologies :
- un **habitat collectif**
- un **habitat individuel dense**
- un **habitat individuel diffus**

A l'intérieur de ces ensembles, on trouve **trois pôles de vie** qui concentrent la majorité des **dynamiques socio-économiques** et qui sont historiquement les **points d'ancrage du développement de la commune** :
- le **centre ville – Reynier**
- le **port du Brusc**
- le **quartier des Lônes**

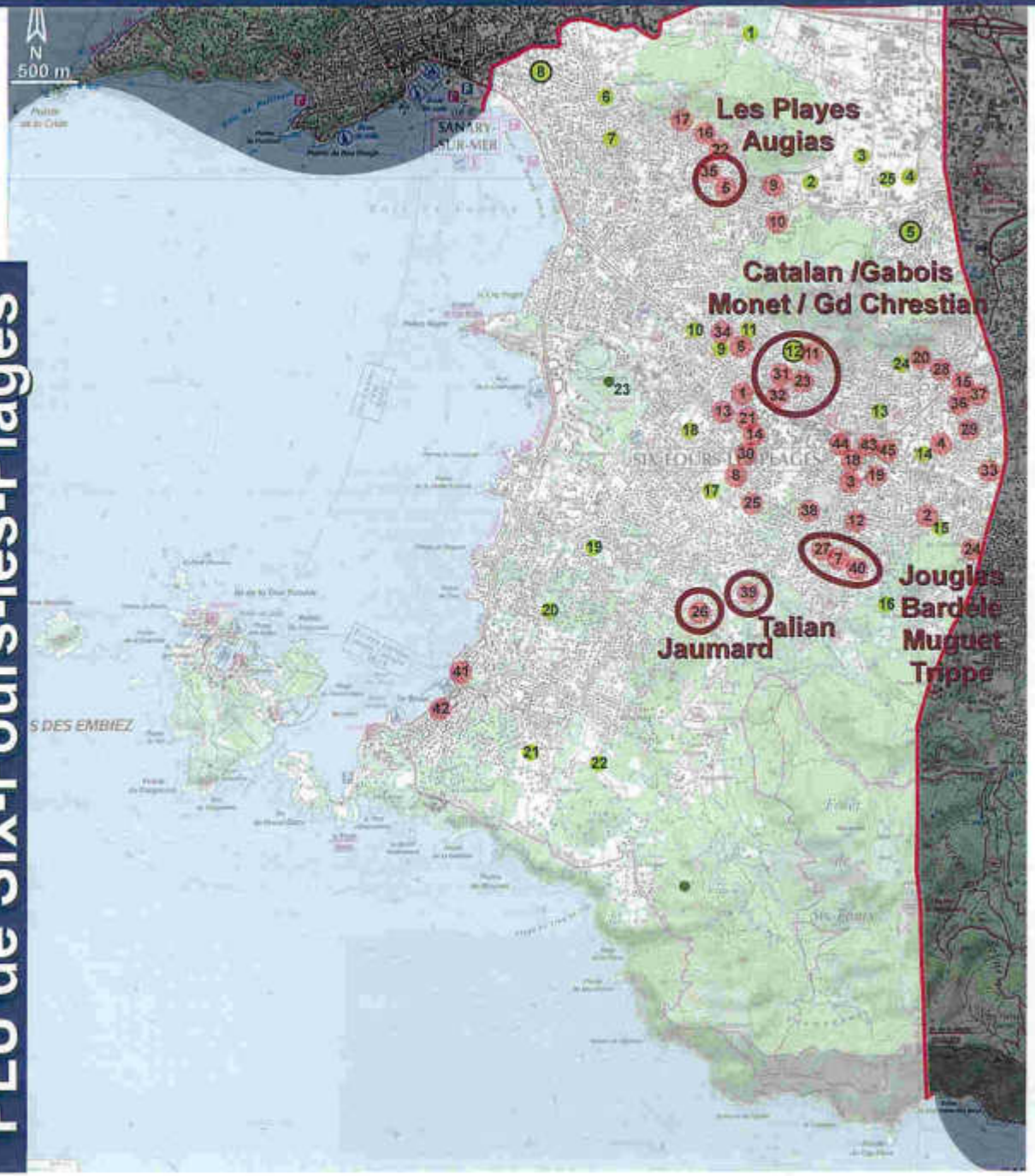
Les **constructions de type collectif** situent essentiellement :
- en **périphérie du centre-Reynier**
- dans le **quartier des Playes** où se situent les collectifs les plus récents
- au **débouché de l'avenue de la Mer sur le littoral**
- dans le **quartier des Lones** - collectifs des années 60 avec des typologies R+2, R+3)
- à l'intérieur de la **ZAC de la Coudoulière** (collectifs de type R+4)
- à l'arrière du **quartier du Brusc**

L'étendue du parc immobilier individuel aboutit à un tissu urbain qui se caractérise ici par :
- une **difficulté pour se repérer dans un tissu dense**, composé de lotissements compacts et peu perméables avec des **fermetures visuelles** systématiques (présence de haies et de murs).
- des **secteurs mono-fonctionnels** où la majorité des surfaces sont affectées à la seule fonction résidentielle (absence de services, commerces – dynamiques socio-économiques).
- des **ensembles rigides difficile à restructurer**, la morphologie des lotissements étant organisée autour de **voies sans issues**.

Les **terrains disponibles** sur Six-Fours sont généralement de **petite taille** et **étroitement insérés dans le tissu existant.**

Légende
- Centralité – pôle de vie
- Logements collectifs
- Habitat individuel dense
- Habitat individuel diffus
- Zone d'activités ou commerciale
- Secteur d'équipements publics

HAMEAUX ET PROPRIETES REMARQUABLES



La commune de six-fours-les-Plages présente la particularité de compter près d'une **quarantaine de hameaux**. Ces noyaux traditionnels sont à l'origine du développement urbain de la commune.

1 - Agasse
2 - Allègre
3 - Antelme
4 - Audibert
5 - Augias
6 - Aussel
7 - Bardele
8 - Barras
9 – Bernard Bas
10 - Bernard Haut
11 - Catalan
12 - Corre
13 – Curet Bas
14 - Curet Haut
15 - Denans
16 - Estève Bas
17 - Estève Haut
18 - Fabre
19 - Ferrin
20 - Garnaud
21 - Gassen
22 - Grand
23 – Grand Chrestian
24 - Guerin
25 - Guigon
26 – Jaumard
27 – Jouglas
28 – Julien
29 – Lombard
30 – Le Loup
31 - Monet
32 - Nans
33 - Pascal
34 - Pichon
35 – Les Playes
36 - Pourquier
37 - Pourquieron
38 – Reynier Haut
39 - Talian
40 - Trippe
41 – Brusc - Citadelle
42 – Brusc - Centre
43 – Reynier-Centre Nord
44 – Reynier-Centre Sud
45 – Reynier-Centre Ouest

Par ailleurs, à travers une étude paysagère réalisée en 2008, près de **25 propriétés remarquables** ont été identifiées sur la commune. Cet inventaire s'est attaché à repérer les propriétés présentant des **enjeux paysagers particuliers** (paysage/environnement agricole/rural, jardins/boisements remarquables...).

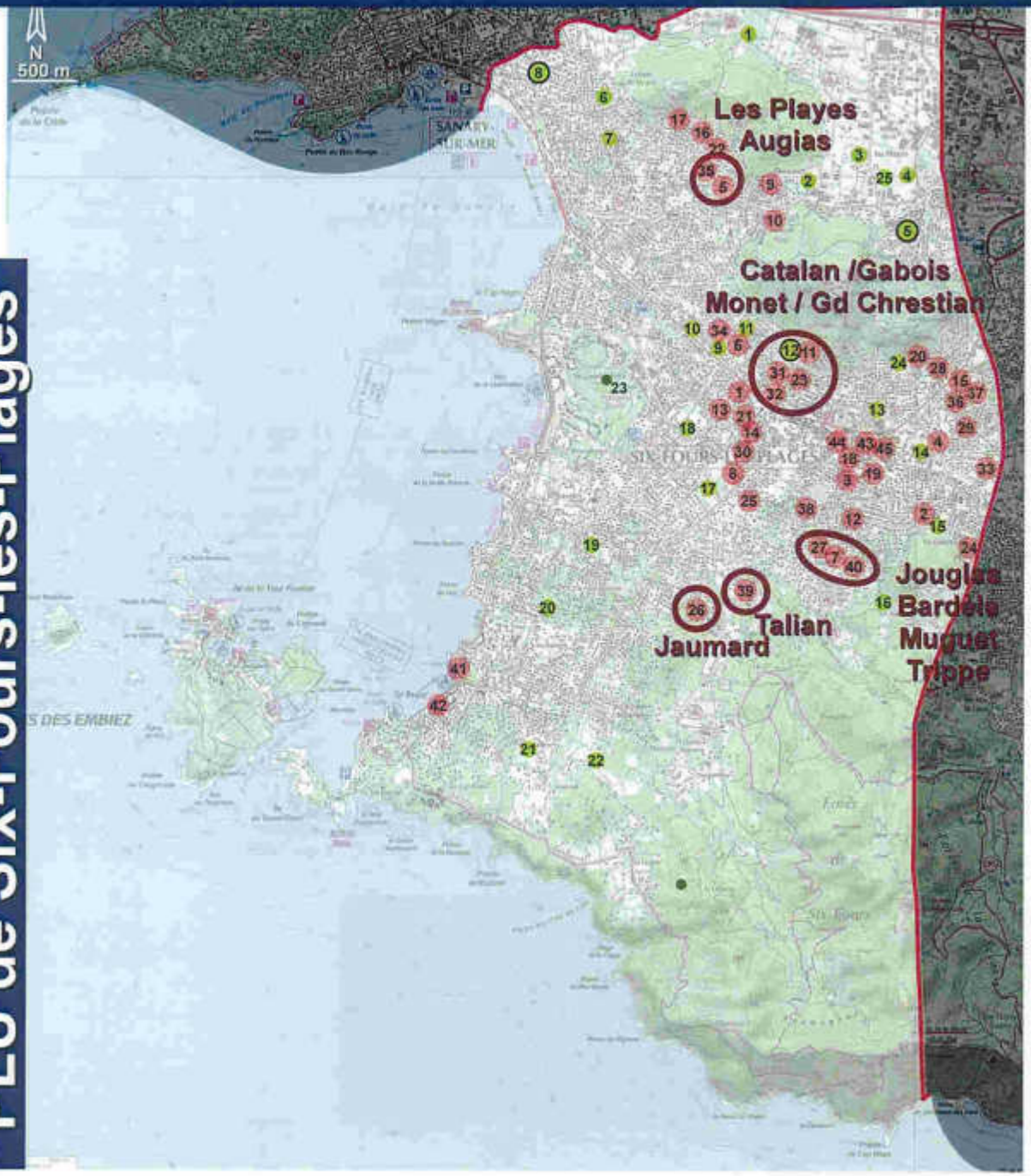
1 – Environ de Notre-Dame de Pépiole
2 – Propriété Chauvin – Bernard Bas
3 – Propriété Berton – Ch. des Négadoux
4 – Propriété Destoumieux – Ch. de Léry
5 – Propriété Chauvin – La Pétugue
6 – Propriété Willard – Montée de la Calade
7 – Propriété Valloton – Rocade du Belvédère
8 – Propriété de Bacchocchi – Bd. De Cabry
9 – Propriété Crucciani – rue Pichon
10 – Aiguebelle – Propriété communale
11 – Propriété Barni – La Meynade
12 – Villa Cécile – Ch. De Catalan
13 – Propriété Mauric – Ch. du Fort
14 – Propriété La Simone
15 – Propriété Calabrese-Blanco
16 – Propriété Gretsh – Gd Chêne
17 – Propriété Pacal-Laroche
18 – Propriété Laborie-Morland
19 – Propriété Gronier
20 – Propriété Vallin
21 - Propriété Bernezon - Ombrages
22 – Domaine de Font-de-Clairette
23 – La Coudoulière - Communal
24 – Propriété 61 rue de Pichon
25 – Propriété 397 rocade Belvédère

L'enjeu est, dans le cadre du PLU, de considérer ces propriétés en vue de préserver les plus remarquables à travers des dispositions réglementaires spécifiques : identification comme éléments du paysage à préserver et/ou définition d'un zonage et règlement spécifiques.

Légende

- Hameaux
- Propriétés à grand jardin
- Bâtisses de caractère – parcs et jardins historiques
- Bâtisses de caractère

HAMEAUX ET PROPRIETES REMARQUABLES



La commune de six-fours-les-Plages présente la particularité de compter près d'une **quarantaine de hameaux**. Ces noyaux traditionnels sont à l'origine du développement urbain de la commune.

1 - Agasse
2 - Allègre
3 - Antelme
4 - Audibert
5 - Augias
6 - Aussel
7 - Bardele
8 - Barras
9 – Bernard Bas
10 - Bernard Haut
11 - Catalan
12 - Corre
13 – Curet Bas
14 - Curet Haut
15 - Denans
16 - Estève Bas
17 - Estève Haut
18 - Fabre
19 - Ferrin
20 - Garnaud
21 - Gassen
22 - Grand
23 – Grand Chrestian
24 - Guerin
25 - Guigon
26 – Jaumard
27 – Jouglas
28 – Julien
29 – Lombard
30 – Le Loup
31 - Monet
32 - Nans
33 - Pascal
34 - Pichon
35 – Les Playes
36 - Pourquier
37 - Pourquieron
38 – Reynier Haut
39 - Talian
40 - Trippe
41 – Brusc - Citadelle
42 – Brusc - Centre
43 – Reynier-Centre Nord
44 – Reynier-Centre Sud
45 – Reynier-Centre Ouest

Par ailleurs, à travers une étude paysagère réalisée en 2008, près de **25 propriétés remarquables** ont été identifiées sur la commune. Cet inventaire s'est attaché à repérer les propriétés présentant des **enjeux paysagers particuliers** (paysage/environnement agricole/rural, jardins/boisements remarquables...).

1 – Environ de Notre-Dame de Pépiole
2 – Propriété Chauvin – Bernard Bas
3 – Propriété Berton – Ch. des Négadoux
4 – Propriété Destoumieux – Ch. de Léry
5 – Propriété Chauvin – La Pétugue
6 – Propriété Willard – Montée de la Calade
7 – Propriété Valloton – Rocade du Belvédère
8 – Propriété de Bacchocchi – Bd. De Cabry
9 – Propriété Crucciani – rue Pichon
10 – Aiguebelle – Propriété communale
11 – Propriété Barni – La Meynade
12 – Villa Cécile – Ch. De Catalan
13 – Propriété Mauric – Ch. du Fort
14 – Propriété La Simone
15 – Propriété Calabrese-Bianco
16 – Propriété Gretsh – Gd Chêne
17 – Propriété Pacal-Laroche
18 – Propriété Laborie-Morland
19 – Propriété Gronier
20 – Propriété Vallin
21 - Propriété Bernezon - Ombrages
22 – Domaine de Font-de-Clairette
23 – La Coudoulière - Communal
24 – Propriété 61 rue de Pichon
25 – Propriété 397 rocade Belvédère

L'enjeu est, dans le cadre du PLU, de considérer ces propriétés en vue de préserver les plus remarquables à travers des dispositions réglementaires spécifiques : identification comme éléments du paysage à préserver et/ou définition d'un zonage et règlement spécifiques.

Légende

- Hameaux
- Propriétés à grand jardin
- Bâtisses de caractère – parcs et jardins historiques
- Bâtisses de caractère

PATRIMOINE HISTORIQUE

- 1 Monument Historique classé : Eglise et crypte (collégiale Saint-Pierre)

- 1 Monument Historique inscrit : Chapelle Notre Dame de la Pépiole - Enjeux importants liés aux cônes de vue et nouveau périmètre à proposer par l'ABF dans le cadre de l'élaboration du PLU – source : Porter A Connaissance (PAC)

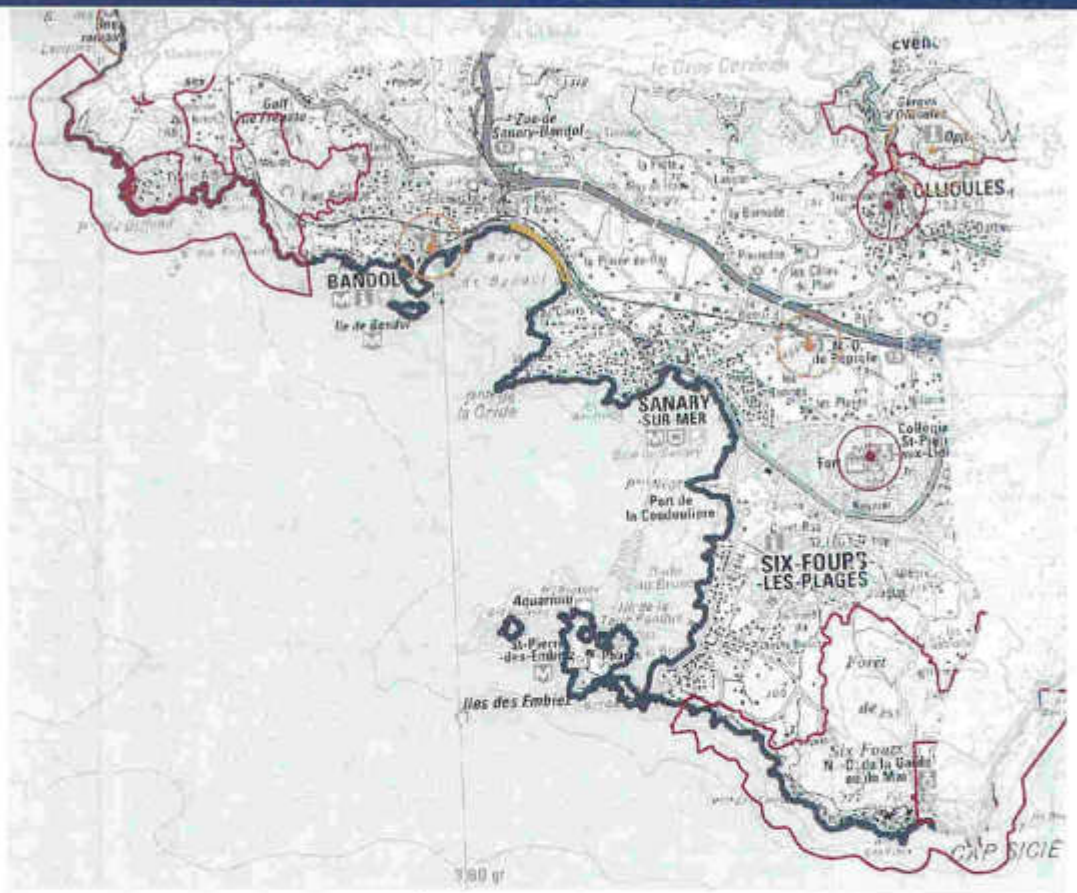
- 3 sites classés : terrasses et arbres situés devant la chapelle du « Vieux Six-Fours », Cap Sicié et ses abords, Site de Notre-Dame de Mai et de la tour de Guet

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

De nombreux sites archéologiques attestent que le territoire de Sex Furnis aurait été habité dès le paléolithique supérieur (-40 000 ans à -10 000 ans). Des vestiges témoignent de la présence de quelques individus au sud du quartier de la Lèque. Mais ce sont les fouilles du Brusc qui mettent en évidence la présence d'une occupation gréco-romaine sans aucun doute importante. L'existence d'une colonie grecque y aurait été admise vers la fin du 3ème siècle avant J-C. Des traces d'habitation sont également mises à jour dans les sites tels que la Pépiole, la Pétugue ou le verger.

A l'origine, le village de Sex Furnis était bâti sur une colline à l'ouest de Toulon. Puis, avec le début du christianisme (3ème et 4ème siècle), les habitants voient apparaître une église pour se réunir et un baptistère pour admettre les nouveaux adeptes. Pendant les périodes difficiles (les invasions, les guerres de religion et les épidémies), le village primitif s'organise dans un but de protection :construction d'un château fort et de murs d'enceinte. Le témoignage assuré de ces combats est un monument érigé, au 10ème siècle, entre l'actuelle route du Brusc et la mer, en l'honneur de la bataille de Malogineste, au cours de laquelle les habitants défont les sarrasins.

C'est donc logiquement qu'aux environs de l'an 1000, apparaissent les prémices du mot qui devient alors Six-Fours, puisqu'à l'origine, il s'agissait effectivement d'un lieu fortifié, pouvant s'opposer aux attaques barbares ou sarrasines. Six-Fours était alors le point le plus fortifié où il existait un oppida puis un castrum. En 1144, le vicomte de Marseille fait édifier dans le village fortifié, une seconde église : Notre Dame de Courtine. Cette église, démolie en 1874 avec une partie du vieux village, est remplacée par la construction du fort actuel.



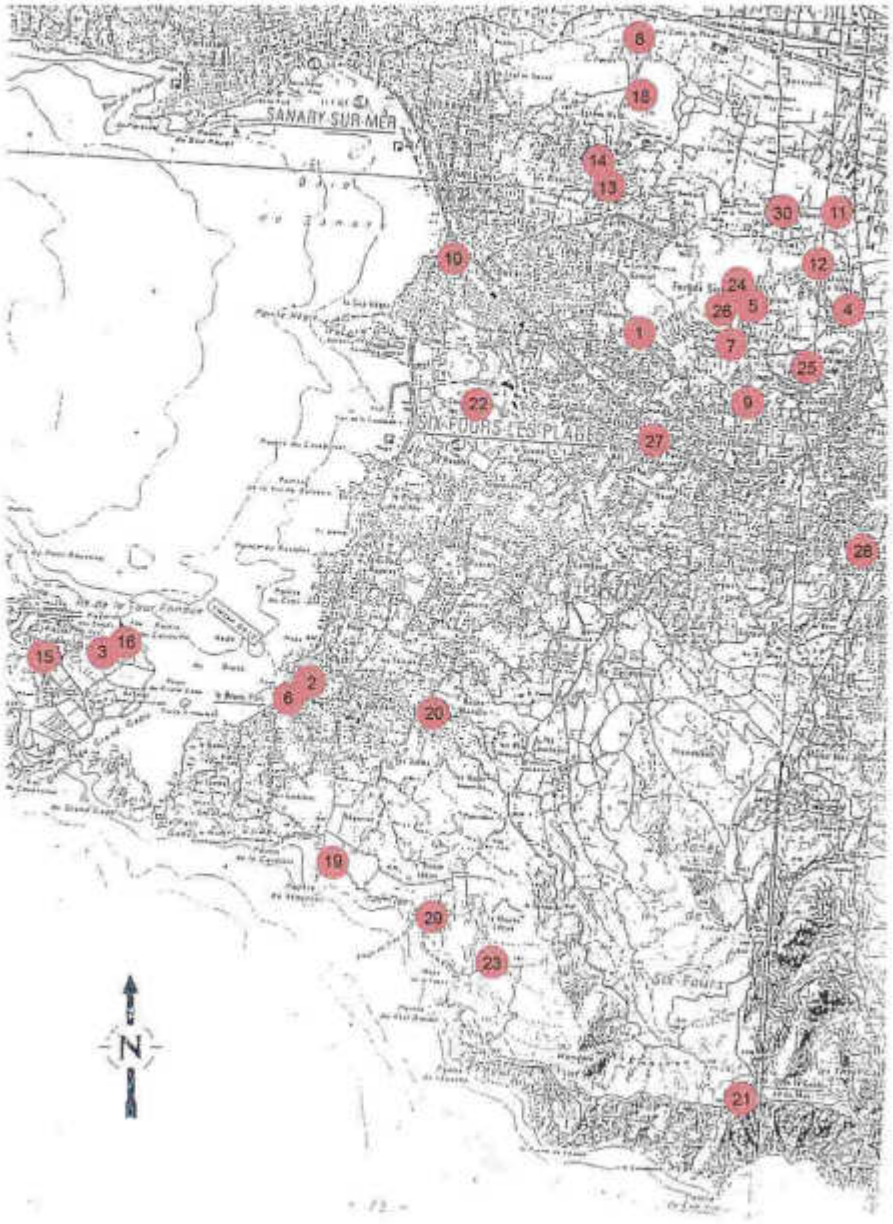
A la fin de la guerre de religion et à la libération de la Provence, la chapelle primitive, étant insuffisante pour recevoir l'ensemble de la population, se voit édifier d'une nef romane dont une partie subsiste de nos jours, contiguë à la nef gothique de l'architecte Borelli au 17ème. L'église romane St-Pierre est ensuite instaurée collégiale en 1656 et classé monument historique en 1839, après que Mérimée en connaisse la valeur.

De même en 1626, la découverte « à environ un pan sous terre », d'une partie de chaux est à l'origine de l'édification de la petite chapelle de Notre Dame de Bonne Garde, agrandie à plusieurs reprises pour lui donner l'aspect que nous lui connaissons. Depuis sa fondation, les ex-votos qui ornent l'édifice témoignent qu'il s'agit d'un lieu de pèlerinage pour les habitants de Six-Fours. Fin 17ème, c'est dans l'objectif de défendre la rade de Toulon contre les menaces anglaises qu'un réseau de fortifications s'organise par l'implantation de batteries sur le Cap Nègre entre autres sites. Au 18ème siècle, des Six-Fournais abandonnent le village perché et s'établissent dans la plaine, à Reynier, devenu le nouveau « centre ville » après l'installation de commodités et la construction de Notre dame de l'Assomption. Au 18ème, quelques pêcheurs commencent également à réinvestir le port du Brusc. Plus tard, les îles des Embiez, qui ont été un lieu d'exploitation des salines, dès l'an 1000, puis une fabrique de soude, passe aux mains de divers propriétaire dont le dernier en date : la fondation Paul Ricard.

Le 20ème siècle est synonyme de développement des transports mais surtout du développement démographique et économique de la ville qui évoluera de son existence de petit village, agricole et ouvrier, vers le tourisme.



PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE



N°	LOCALISATION	CONTENU
1	Meynade-Clafard	Dépotoir - Gallo romain (Bas-Empire)
2	Citadelle du Brusc	Habitat - Protohistoire (Age du Fer 2)
3	Plage de la Tour Fondue	Habitat - Protohistoire (Age du Fer 2) Habitat - Gallo romain (Haut Empire)
4	Saint-Jean-des-Crottes	Etablissement(s) agricole(s) - Gallo romain (Haut Empire) Villa - pars rustica - Gallo romain Chapelle et cimetière inhumation - (Haut Moyen Age)
5	Collégiale Saint-Pierre	Traces d'occupation - Gallo romain (Haut Empire) Eglise du XIème siècle Chapelle et cimetière inhumation - moderne, XVIIème
6	Jeu de Boules au Brusc	Traces d'occupation - Gallo romain Mosaïque - Gallo romain (Haut Empire)
7	Vieux Six-Fours	Rempart et village - Moyen Age
8	Notre Dame de la Pépiole	Chapelle (VIème siècle) et chapelle (Moyen Age)
9	Verger	Traces d'occupation - Gallo romain (Haut Empire)
10	Sauviou	Traces d'occupation - Gallo romain (Haut Empire)
11	Lery	Traces d'occupation - Ier siècle après J-C
12	Pétugue	Traces d'occupation - Gallo romain (Haut Empire)
13	Verger	Traces d'occupation - Gallo romain (Haut Empire) Traces d'occupation - Moyen Age (XVème siècle)
14	La Calade	Traces d'occupation - IIIème siècle
15	Saint-Jean/Saint-Victor des Iles	Nécropole à inhumations - IIIème siècle avant J-C Traces d'occupation - XIIème siècle
16	Tour Fondue	Construction - XIVème siècle
17	Farot du Rouveau	Construction - XIVème siècle
18	Mine de Pépiole	Mine - XVème siècle
19	Pointe du Mourret	Habitat fortifié - Vème siècle avant J-C
20	Roche Blanche	Construction - Gallo romain (Bas Empire)
21	Notre Dame du Mai	Construction - XIVème siècle Construction - Moderne
22	Coudoulière	Station - Moustérien
23	La Lèque du Brusc	Tombe collective - Chalcolithique
24	Pied Nord du Fort	Four à chaux - Moderne
25	Collet de Malespine	Moulin à vent - Contemporain
26	Moulin de la Ville	Moulin à vent - Contemporain
27	Pont du Brusc - maison Jouglas	Moulin - Contemporain
28	Route des Sablettes	Moulin - Contemporain
29	Trou de l'Or	Mine de cuivre - Contemporain
30	La Millonne	Mine de charbon - Contemporain
31	Cap Sicié	Multiples graffitis depuis la protohistoire au XIXème siècle

Classement d'un bâtiment en cours

La villa Cécile, propriété privée datant de 1871, est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 4 novembre 2011. Sont classés : La villa avec ses dépendances, son parc et ses fabriques, son mur de clôture et ses deux portails, en totalité. **Le monument est ainsi protégé par un périmètre de protection de 500 m.**

Le périmètre de 500 m de protection des patrimoines historiques est une servitude d'utilité publique qui s'applique autour de chaque édifice inscrit ou classé au titre des monuments historiques : «Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.» art. L. 621-31 du code de l'Urbanisme.

Le périmètre de protection autour d'un monument historique peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et avec l'accord de la commune, être modifié. Selon le degré de visibilité du monument, la qualité du bâti ou des paysages environnants, un périmètre en cohérence avec la réalité du territoire et ses enjeux, peut alors se substituer au périmètre initial d'un rayon de 500 mètres autour du monument .La création ou la révision d'un document d'urbanisme par la commune est un moment propice pour s'interroger sur les périmètres. Lors de nouvelles protections de monuments, un périmètre de protection adapté peut également être proposé dans le même sens.

La commune de Six Fours les plages propose une modification du périmètre de 500 m.



Dans ce périmètre modifié, l'objectif de protection s'attachera à créer un écrin, un cadre paysager soigné et pérenne à l'édifice.

Cet objectif consiste également à privilégier la qualité architecturale et la discrétion pour l'insertion des nouvelles constructions ou la transformation du bâti existant aux abords qui ne devront pas porter atteinte aux vues sur le monument.

Les orientations sont donc les suivantes :

1- préserver la zone naturelle au nord (pas de nouvelle urbanisation sur les pentes.

2- maîtriser les hauteurs et la densité des constructions dans la zone urbaine : maintien du caractère à dominante pavillonnaire de l'urbanisation qui comporte une surface d'espace vert important (> 50%), sauf dans les hameaux de Monet et de Catalan dont le caractère anciennement rural est à conserver.
Limiter les hauteurs à R+1.

3- favoriser la qualité architecturale des constructions qui devront conserver les caractéristiques de l'architecture traditionnelle.









Sources : DRAC PACA

- Villa Cécile
Six-Fours-les-Plages, Var

Sur l'emplacement d'une propriété que possédait en 1660 la confrérie du Saint-Esprit, et qui fut vendue à plusieurs reprises après sa dissolution en 1705, la villa Cécile fut construite en 1870 et son parc aménagé autour d'éléments préexistants. L'architecte demeure à ce jour inconnu.

D'une surface de 12000m2, close de murailles, la propriété est divisée en trois zones : au nord la demeure entourée du jardin avec bassins, serre, colombier ; une zone intermédiaire agricole plantée de vignes et fruitiers ; au sud un aménagement paysagé inspiré des tènes de bastides provençales et la maison du gardien.
La demeure est une grosse maison bourgeoise à laquelle sa façade sud avec tour-belvédère et loggias, donne des allures de villa de villégiature ; elle ne présente rien par ailleurs qui retienne l'attention.
Dans l'axe de la maison, la longue allée qui descend jusqu'à la « tène » fixe la composition symétrique du parc. S'y juxtaposent des espaces aux ambiances différentes, meublés de "fabriques" de qualité dans la partie du jardin.
La demeure et son parc forment un ensemble original à mi chemin entre la bastide provençale et la villa de villégiature balnéaire.

Emprise de zone de présomption de prescription archéologique



Trois zones de présomption de prescription archéologique sont recensés sur le territoire de Six Fours les Plages par arrêté préfectoral n° 83129 2011 en date du 12/07/2011 :
- Zone 1 : Saint Jean,
- Zone 2 : Le Brusc,
- Zone 3 : Mourret.

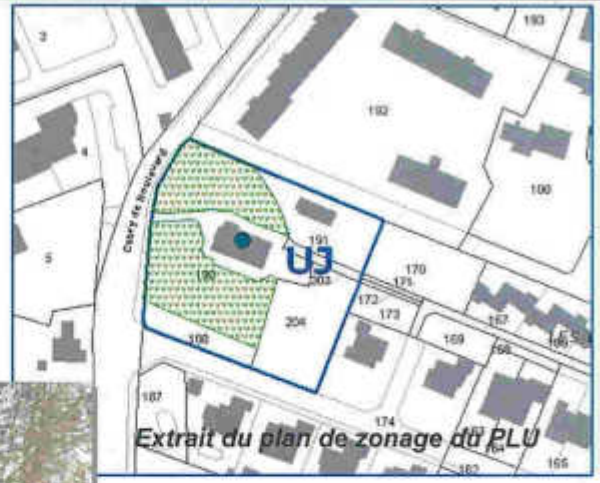
A l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, ainsi que tous les dossiers d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devront être transmis aux services de la Préfecture de région afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive.

A1 - Propriété de BACCHOCCHI – Boulevard de Cabry

Parcelles :
CC 188-190-191-203-204

Superficie :
4 700m²

Description :
Propriété de belle facture, à l'ambiance 1935 et bien entretenue. Elle prend place sur un jardin de qualité ponctué de quelques très beaux arbres (pins pignons, platanes, cyprès de Lambert) qui crée un poumon vert au sein de ce quartier résidentiel marqué par la présence de nombreux petits immeubles sans caractère.



Extrait du plan de zonage du PLU



Limites de zones

Espaces à planter

Élément bâti intéressant



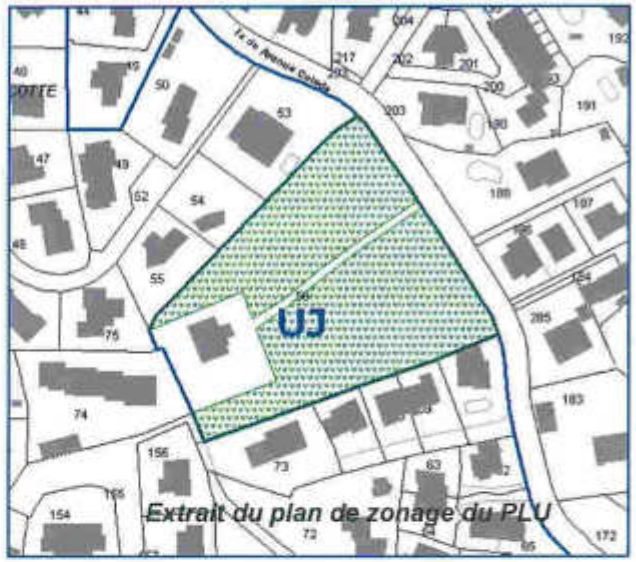


A2 - Propriété WILLARD – Avenue de la Calade

Parcelles :
CD 56

Superficie :
6 870m²

Description :
Belle propriété occupant la pente Nord d'une petite colline. La villa, récente et bien entretenue, est située sur le pont haut de la parcelle tandis qu'un parc étend doucement vers l'avenue de la Calade sa pente coupée de restanques rustiques. Le parc est boisé d'une végétation méditerranéenne naturelle composée en majorité de pins d'Alep et de quelques chênes (verts et blancs). Les sous-bois sont caractérisés par la présence d'une belle prairie entretenue. La propriété s'inscrit dans un quartier de villas résidentielles marqué par une forte présence du végétal, et notamment des arbres de haute tige.



Extrait du plan de zonage du PLU

Limites de zones

Espaces à planter



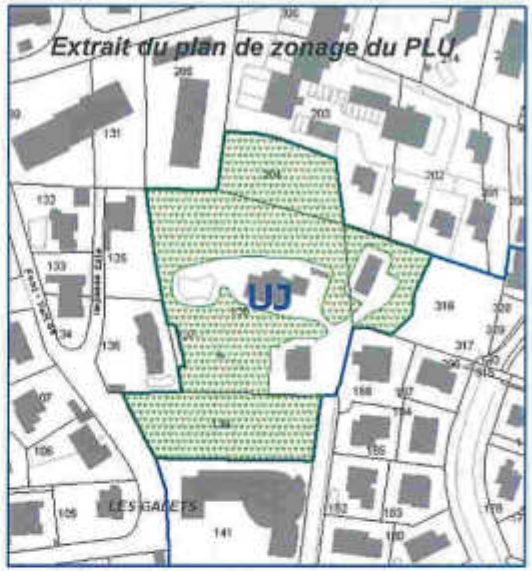


A3 - Propriété PIGNON – Rocade du Belvédère

Parcelles :
CA 138-139-195-204

Superficie :
8 410m²

Description :
Grande propriété peu visible malgré son positionnement sur une collinette. Elle s'inscrit en effet au cœur d'un quartier pavillonnaire et son accès se positionne au fond d'une impasse. La villa est implantée au centre de l'unité foncière et son jardin est principalement constitué de pins d'Alep formant un écran végétal dense.







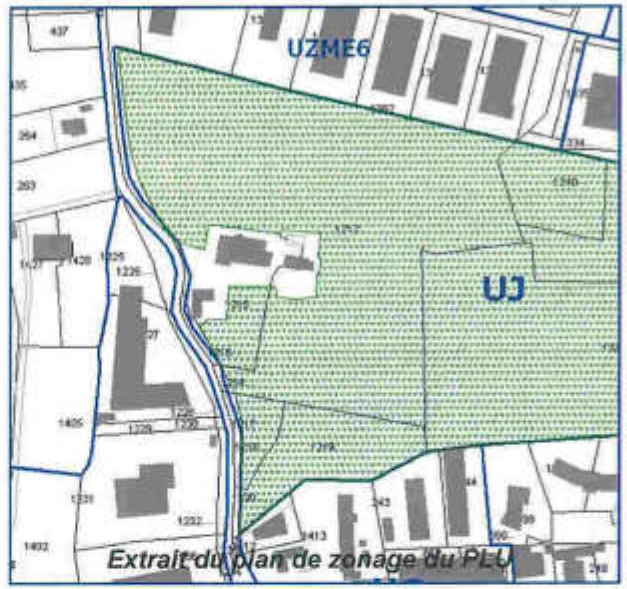


A4 - Propriété BERTON – Chemin des Négadoux

Parcelles :
AB 1212-1215-1217-1219

Superficie :
2,6ha

Description :
Les éléments bâtis ne sont pas architecturalement remarquables mais s'inscrivent sur une vaste propriété arborée.
Ce grand espace naturel est à préserver car créant un poumon vert au cœur de la zone d'activités de la Millonne.



Extrait du plan de zonage du PLU





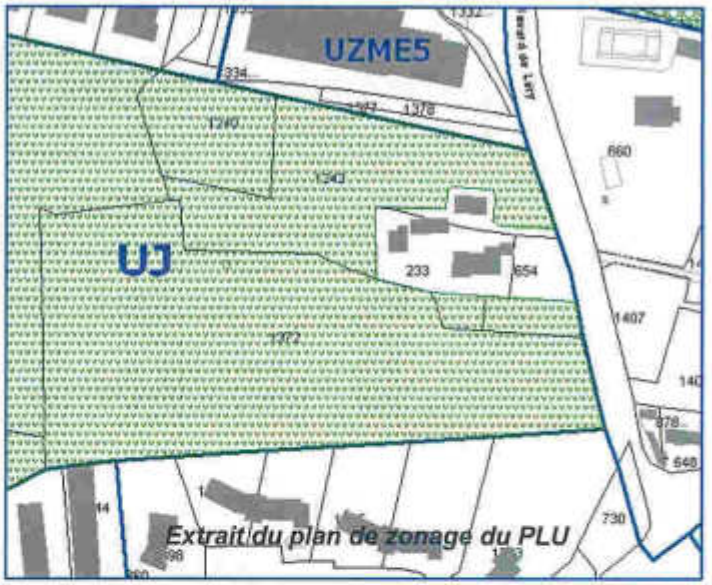


A5 - Propriété DESTOUMIEUX – Chemin de Léry

Parcelles :
AB 233-654-1240-1242-1372

Superficie :
2,5ha

Description :
Demeure de qualité s'inscrivant sur une vaste propriété arborée.
Ce grand espace naturel est à préserver car créant un poumon vert au cœur de la zone d'activités de la Millonne.



Limites de zones

Espaces à planter





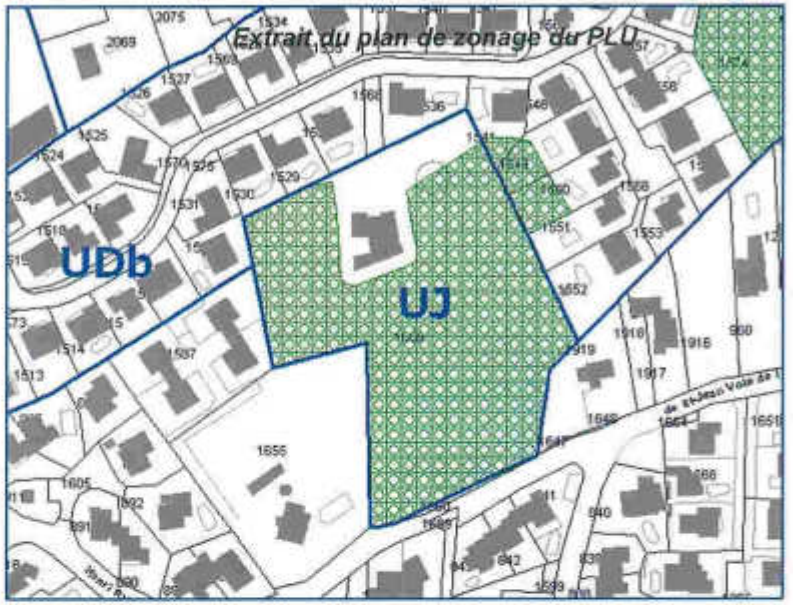
A6 - Propriété CHAUVIN – La Pétugue

Parcelles :
AC 1659

Superficie :
1ha

Description :
Belle bastide implantée au cœur d'un parc arboré.
Cette propriété s'inscrit dans un quartier résidentiel pavillonnaire.





Extrait du plan de zonage du PLU

Limites de zones

Espace Boisé Classé



A7 - Propriété MAURIC – Montée du Fort

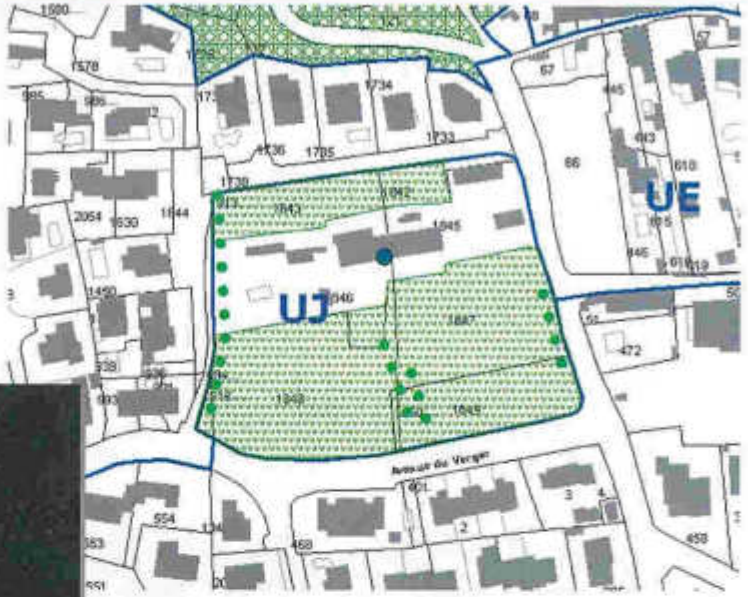
Parcelles :
AD 1842-1843-1845 à1850

Superficie :
1,1ha

Description :
Ensemble bâti remarquable positionné au pied de la colline du fort de Six-Fours au sein d'un quartier résidentiel pavillonnaire. La propriété est constituée d'une bastide remarquable, d'un vaste jardin et d'alignements d'arbres à protéger. L'alignement d'arbres central marque le positionnement de l'ancien chemin d'accès à la propriété, lui donnant ainsi un caractère majestueux.







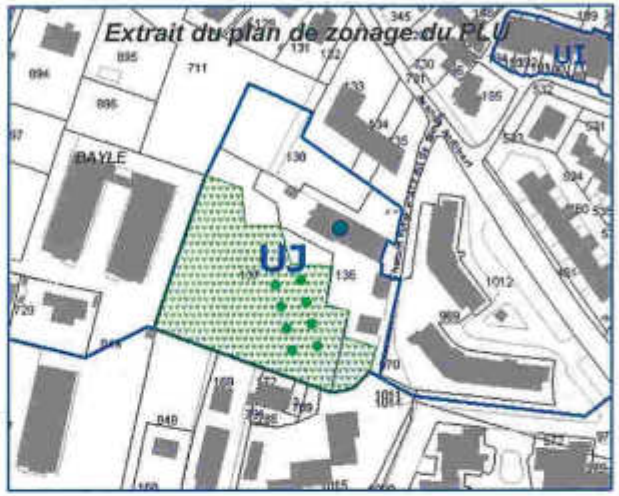


A8 - Propriété LA SIMONE – Avenue Audibert

Parcelles :
AH 136-137-138

Superficie :
7800m²

Description :
Maison de caractère vernaculaire nichée au fond d'une impasse dans une vaste unité foncière arborée. Deux alignements d'arbres remarquables viennent structurer le paysagement du jardin.
Le site est entouré d'une haie végétale très dense et très haute procurant une opacité totale à la propriété. Son environnement proche est constitué de petits immeubles résidentiels ; il crée ainsi une respiration végétale au sein de ce quartier.



Limites de zones

Espaces à planter

Élément bâti intéressant

Espace Vert à Protéger (EVP) de type alignement d'arbres





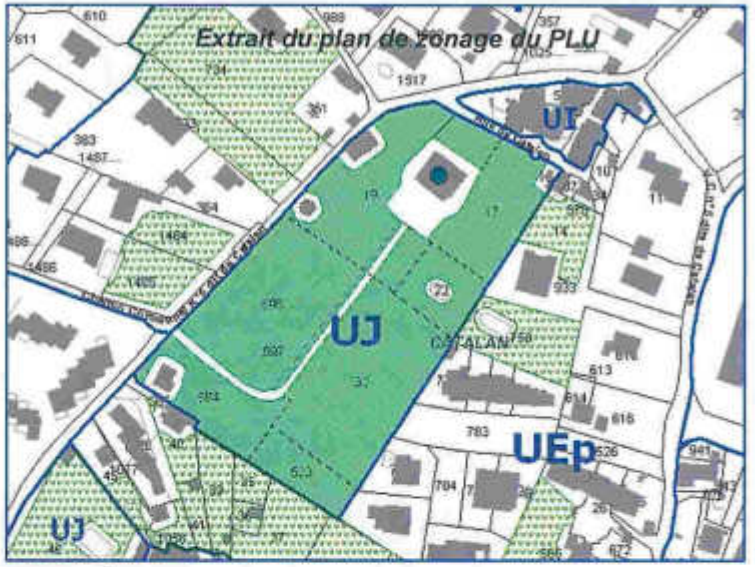


A9 – Villa CECILE – Chemin de Catalan

Parcelles :
AL 16 à 22, 32, 523, 564, 596, 597

Superficie :
1,25ha

Description :
Cette propriété est bien cachée derrière ses hauts murs de clôture doublés d'une végétation haute et dense. La villa, architecturalement remarquable, en position haute sur l'unité foncière, est entourée d'arbres de hautes tige. La moitié Sud du site est constituée d'une prairie au milieu de laquelle se fraye le chemin d'accès à la villa. A l'entrée se dresse une maison de gardien. Cette structure est caractéristique des propriétés bourgeoises anciennes.







Limites de zones

Élément bâti intéressant

Espace vert protégé



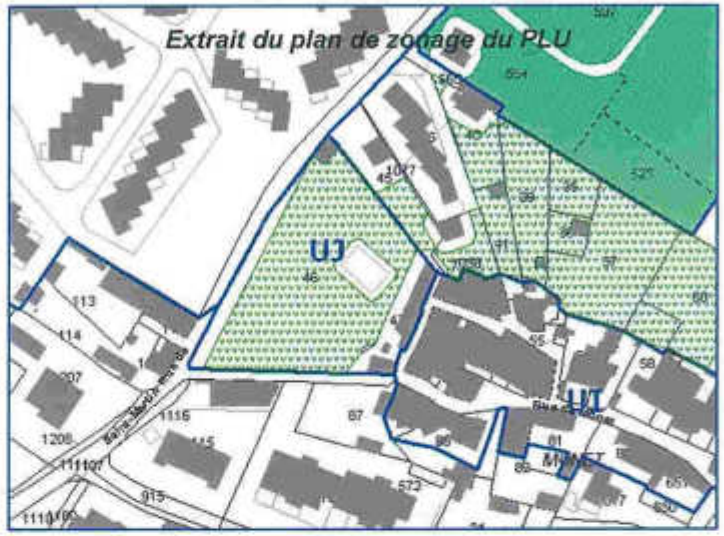
A10 – Propriété GIRAUD – Rue de Saint Martin

Parcelles :
AL 46-47

Superficie :
2760m²

Description :
Maison de hameau dotée d'un très beau jardin arboré et ceint d'un mur de clôture en pierre







A11 - Propriété BARNI – La Meynade

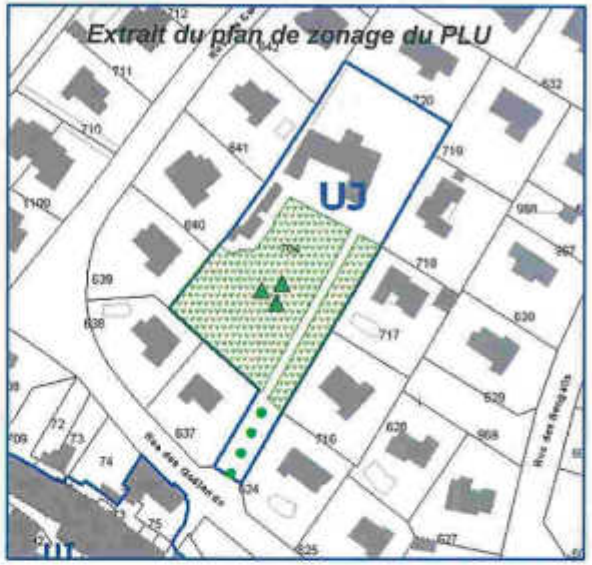
Parcelles :
AN 704

Superficie :
3 900m²

Description :
Demeure de caractère et son jardin caractérisé par une végétation méditerranéenne remarquable (alignements d'arbres et arbres isolés).
Un lotissement pavillonnaire s'est construit tout autour de la propriété, la rendant quasi-imperceptible depuis l'espace public.



Extrait du plan de zonage du PLU



- Limites de zones
- Espaces à planter
- Espace Vert à Protéger (EVP) de type arbres remarquables
- Espace Vert à Protéger (EVP) de type alignement d'arbres

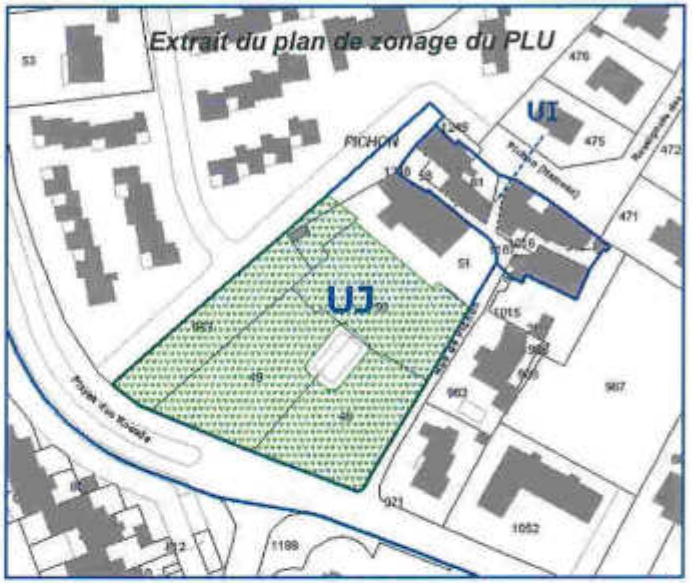


A12 - Propriété PIERONI MIGNON – Rue Pichon

Parcelles :
AM 48 à 51-58-953

Superficie :
4 720m²

Description :
Petite propriété « de rapport », une campagne en ville où les arbres fruitiers vieillissants donnent la nostalgie du passé. Toujours très bien entretenue elle est un havre de quiétude au sein d'un quartier résidentiel dense (maisons individuelles en bande).









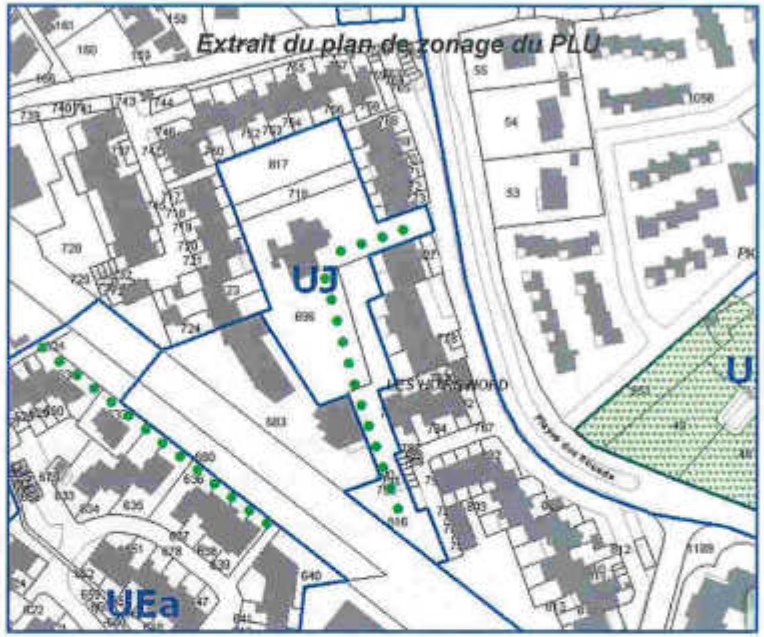
A13 - Propriété AIGUEBELLE – Rocade des Playes

Parcelles :
AM 696-716-815 à 817 (propriété communale)

Superficie :
4 920m²

Description :
Ancienne propriété qui, morcelée il y a une trentaine d'années, est maintenant entourée de villas jumelées ou en bande. La grande maison, sans caractère marqué, est aujourd'hui occupée par le Conseil Général. Des allées de platanes forment un bel ensemble à protéger.





Limites de zones

Espace Vert à Protéger (EVP) de type alignement d'arbres

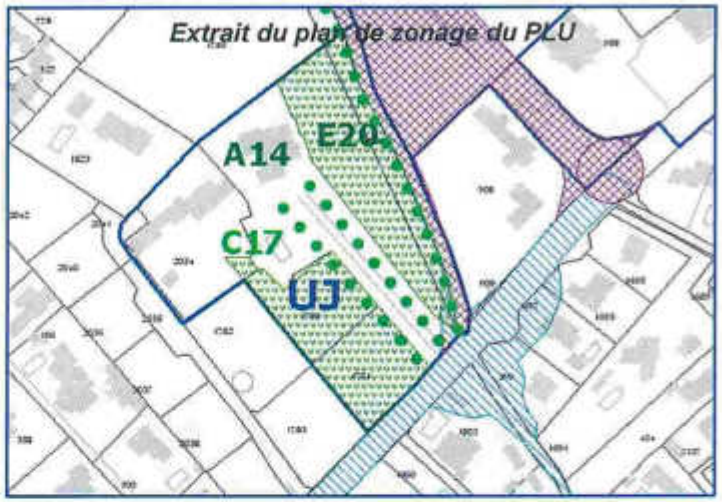
A14 - Propriété PASCAL – Avenue Laennec

Parcelles :
AW 1780 à 1783-1785-1786-1822

Superficie :
1,3ha

Description :
Ancien domaine agricole au bord du vallat du Bouchou, encore entouré de quelques terres agricoles au sein d'un quartier résidentiel pavillonnaire. La propriété est caractérisé par la richesse naturelle de son jardin bordé à l'est par la ripisylve épaisse du vallat et ponctué en son centre d'un double alignement d'arbres marquant la traversée du jardin.





Limites de zones

Espaces à planter

Espace Vert à Protéger (EVP) de type alignement d'arbres



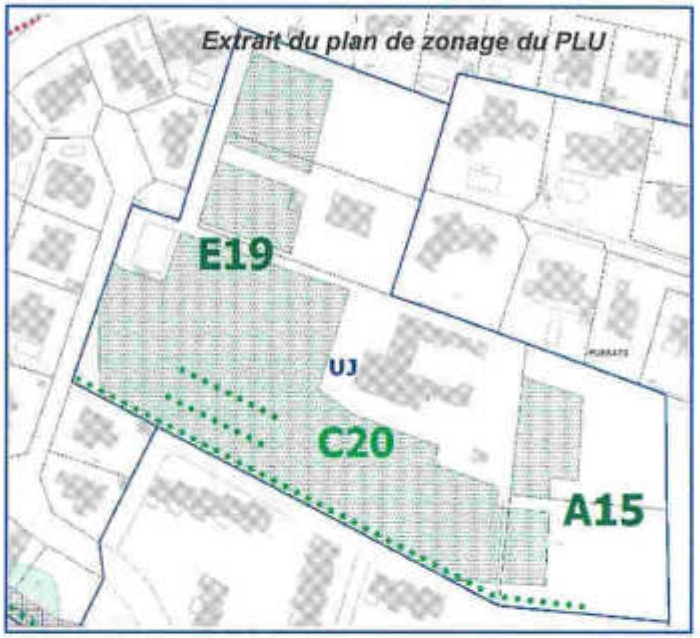
A15 - Propriété GROGNIER – Les Puerats

Parcelles :
AX 2243 à 2247

Superficie :
1,7ha

Description :
Espace rural intéressant car positionné comme une coupure verte au sein d'un quartier pavillonnaire. Le jardin de la propriété est marqué par son étendue et la présence, au Sud, d'alignements d'arbres remarquables.





Limites de zones

Espaces à planter

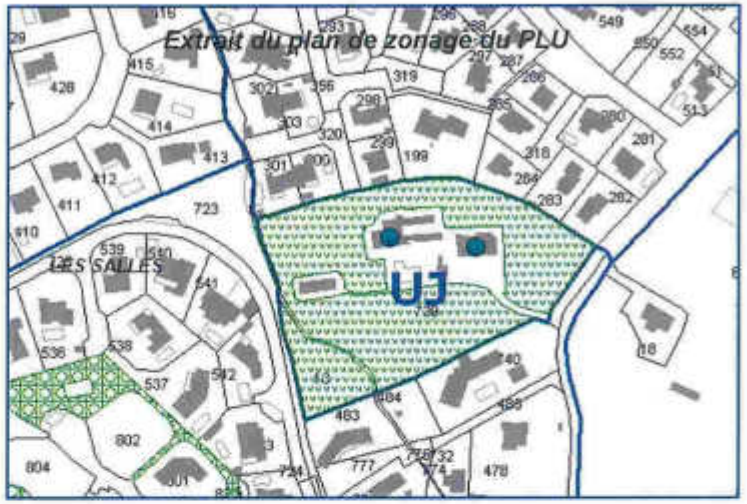
Espace Vert à Protéger (EVP) de type alignement d'arbres

A16 - Propriété BENNEZON – Les Ombrages

Parcelles :
BE 13-739

Superficie :
1,1ha

Description :
Espace paysagé situé en frange urbaine comportant 3 unités bâties dont 2 présentant des qualités patrimoniales. Le vaste jardin planté constitue également la richesse de cette propriété.
Elle se situe à l'interface entre des quartiers pavillonnaires et des espaces qui seront dédiés aux sports et loisirs de plein air.



Limites de zones

Espaces à planter

Élément bâti intéressant



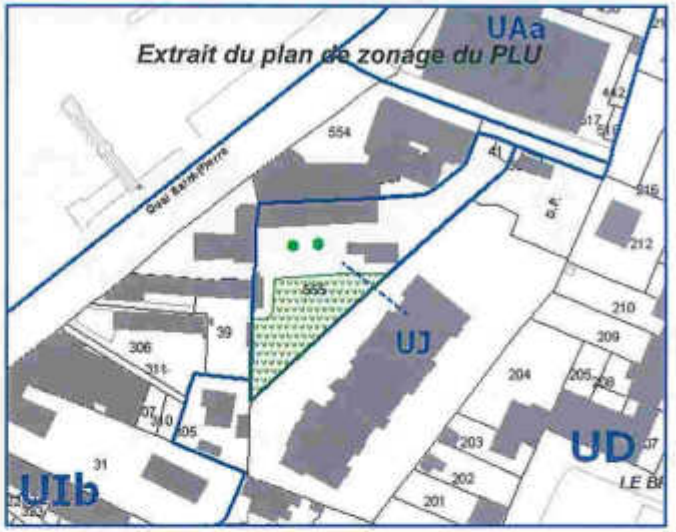


A17 - Propriété BARNOUIN – Le Brusc

Parcelles :
BI 391

Superficie :
2 090²

Description :
Petite propriété de bord de mer, face au port du Brusc, qui présente l'avantage de bénéficier d'un beau jardin marqué par la présence d'un alignement d'arbres remarquable.







CAPACITE RESIDUELLE THEORIQUE DU PLAN D'OCCUPATION DU SOL (POS)

Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur					Indices et coefficients correcteurs					Capacité théorique		Capacité actuelle		Capacité résiduelle	
ZONES	Superficies		COS	Superficie minimale	Contraintes archit. Et urbanist.	Vocation résidentielle du bâti	Correction urbanisation ultérieure	Taux de cohabitation	Taux occupations logements	Capacité théorique logements	Capacité en population	Parc actuel logements	Population actuelle estimée	Capacité résiduelle logements	Capacité résiduelle en population
	ha	%													
UA	9,2	0,3%	1,50		0,80	0,85	1	2,5	0,95	938	2111				
UAa	3,3	0,1%	1,50		0,80	0,85	1	2,5	0,95	337	758				
UAb	4,6	0,2%	1,50		0,80	0,85	1	2,5	0,95	469	1055				
UB	27,5	1,0%	0,90		0,85	0,85	1	2,5	0,95	1788	4023				
UBa	2,7	0,1%	1,00		0,85	0,85	1	2,5	0,95	195	439				
UC	221	8,2%	0,65		0,85	0,85	1	2,5	0,95	10379	23353				
UD	15,8	0,6%	0,40		0,90	0,85	1	2,5	0,95	483	1087				
UDa	5,2	0,2%	0,40		0,90	0,85	1	2,5	0,95	159	358				
UE	529,2	19,5%	0,25	400	0,95	0,90	1	2,5	0,95	11312	25452				
UEa	3,8	0,1%	0,25	400	0,95	0,90	1	2,5	0,95	81	182				
UF	370,3	13,7%	0,15	600	0,95	0,90	1	2,5	0,95	5277	11873				
UG activ.	25	0,9%	5,00		0,05	0,10	1	2,5	0,95	6	14				
UGa cimetiere	3,8	0,1%	0,00												
UH défense	13	0,5%	0,00												
UI	8,5	0,3%	0,01		0,85	0,85	1	2,5	0,95	6	14				
ZONES U	1242,9	45,8%								31430	70718	20267	45601	[illegible]	[illegible]
IIINA loisirs	12,6	0,5%	0,01		0,05	0,95	1	2,5	0,95	0	0	7	16	0	0
INA	28,6	1,1%	0,35		0,85	0,95	1	2,5	0,95	808	1818	76	171	732	1647
INAa	2,3	0,1%	0,35		0,85	0,95	1	2,5	0,95	65	146	0	0	65	146
IINA activ.	41,5	1,5%								0	0	0	0	0	0
ZONES NA	85	3,2%								873	1964	83	187	[illegible]	[illegible]
NB	41,5	1,5%	0,10	3500	0,95	0,95	1	2,5	0,95	107	241	85	191	22	50
INC	74,3	2,7%	0,01		0,95	0,80	1	2,5	0,95	56	126	56	126	0	0
INCa	15,3	0,6%	0,00		0,95	0,95	1	2,5	0,95	0	0	0	0	0	0
IINC	2	0,1%	0,00		0,95	0,95	1	2,5	0,95	0	0	0	0	0	0
ND	1093,2	40,3%	0,002		0,85	0,90	1	2,5	0,95	167	376	165	371	2	5
Nda	36,6	1,4%	0,00											0	0
Ndb	10,3	0,4%	0,002		0,01	0,05	1	2,5	0,95	0	0	0	0	0	0
ZONES N	1273,2	47,0%								330	743	306	689	[illegible]	[illegible]
Mar. Aryana	10				0,85	0,90	1	2,5	0,95	570	1283	570	1283	0	0
Coudoulière	64				0,85	0,90	1	2,5	0,95	2510	5648	1340	3015	1170	2633
Playes	34,5				0,85	0,01	1	2,5	0,95	0	0	0	0	0	0
ZAC	108,5	4,0%								3080	6930	1910	4298	[illegible]	[illegible]

en logements et 36 ha (ZAC Playes) en activités pur

TOTAL ZONES	2709,6	100,00%

Capacité d'accueil au terme du POS en vigueur

	Capacité théorique		Capacité actuelle		Capacité résiduelle	
	Logements	Population	Logements	Population	Logements	Population
1999	35713	80354	22566	50774	13147	29581
2006**	35713	80354	23581	53057	12132	27297

*données INSEE 1999 ** données INSEE 2006

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :

Conformément aux dispositions de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle II, en date du 12 juillet 2010, **un bilan de la consommation d'espace a été établi pour une période de 14 ans entre 1996 et 2010** (bases cadastrales).

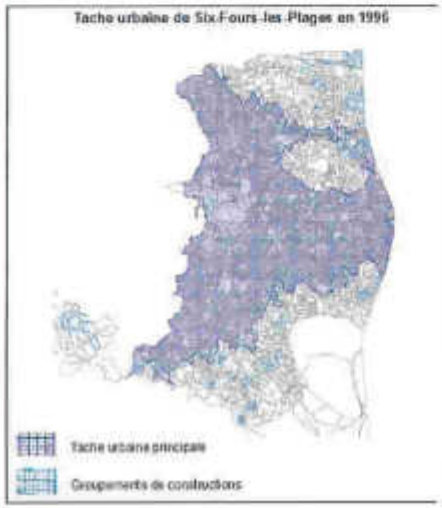
1. Évolution de la *TACHE URBAINE* de la commune de Six-Fours-les-Plages entre 1996 et 2010.

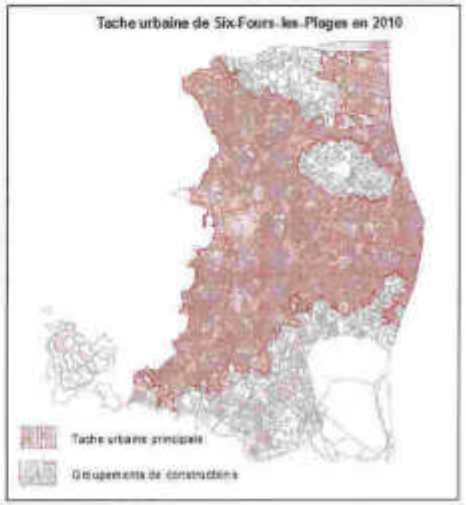
Entre 1996 (date d'approbation du POS) et 2010, l'analyse de l'évolution de la tache urbaine est réalisée afin de mesurer la consommation foncière issue du développement de la commune, et notamment pour la production de nouveaux logements.

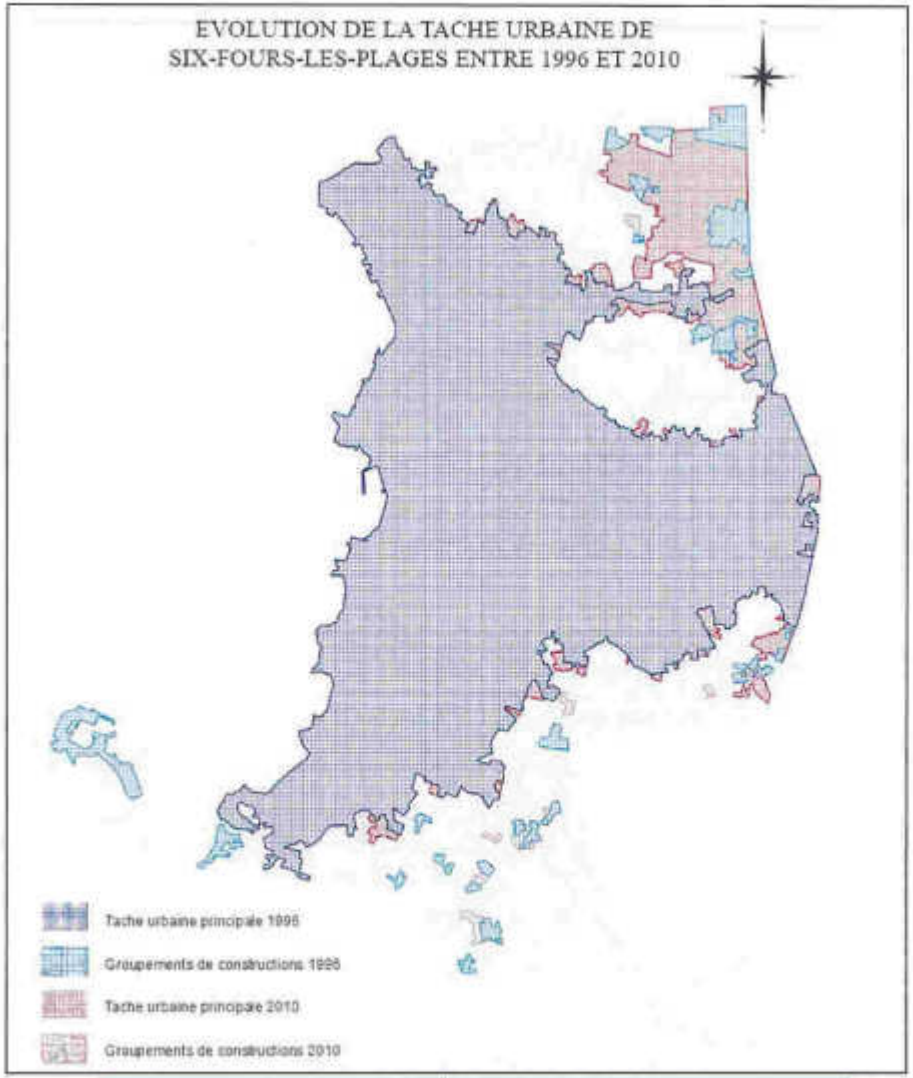
La tache urbaine correspond aux enveloppes agglomérées, c'est à dire l'urbanisation existante et équipée en tout ou partie. Elle comprend toutes les surfaces construites regroupant plus de 3 constructions, distantes les unes des autres de moins de 50 m, desservies par les mêmes voies et n'étant pas séparées par une rupture topographique.

La définition de la tache urbaine est un outil de travail permettant d'estimer le foncier consommé par le développement urbain de la commune (constructions nouvelles), de comprendre comment les extensions urbaines se sont réalisées dans le cadre du POS. Elle ne correspond en aucun cas à la surface constructible du POS, ni à la future limite des zones constructibles du PLU.

Entité urbaine	Superficie de la tache urbaine en 1996 (ha)	Superficie de la tache urbaine en 2010 (ha)
	Superficie totale	Superficie totale
Tache urbaine principale	1 172,6	1 333
Groupements de constructions secondaires	66,1	39,7
TOTAL	1 238,7	1 372,8







Evolution de la tache urbaine entre 1996 et 2010 (en ha)	Evolution annuelle de la tache urbaine entre 1996 et 2010	
	9,6 ha / an	
134,1	Habitat : 4,3 ha/an	Activités économiques : 5,7 ha/an

La superficie de la tache urbaine a augmenté de 10,8% entre 1996 et 2010, soit une évolution d'environ **134 ha en 14 ans** ou de **9,6 ha/an**, répartie de la manière suivante :

-4,3 ha / an correspondant au **développement de l'habitat**,
-5,7 ha / an correspondant au **développement économique.**

Sur les 134 ha d'extension de la tache urbaine :
-près de 60 ha correspondant au **développement de l'habitat (46%)**,
-et près de 70 ha correspondant au **développement économique (54%)**,
sur la période 1996 – 2010.

MORPHOLOGIE URBAINE ET DENSITES DE LOGEMENTS

Au regard du nombre de nouveaux logements construits sur la commune de Six-Fours-les-Plages (soit environ **3160 logements entre 1996 et 2010** - estimations à partir des chiffres INSEE) et du remplissage des dents creuses de la tache urbaine :

- **près de 620 logements** ont été réalisés **en extension de la tache urbaine sur près de 60 hectares**, soit une **densité moyenne estimée de l'ordre de 10 logements à l'hectare** (1000 m² / logement),
- **près de 2540 logements** ont été réalisés **au sein de la tache urbaine**, avec une **densité moyenne estimée de 12 à 15 logements à l'hectare** (soit près de 700 à 800 m²/logement).

Toutefois, **ces densités moyennes sont à nuancer**. En effet, les densités constatées sont très disparates selon les secteurs de la commune :

- à proximité des **zones centrales de la commune** (centre ville Reynier, les Lônes, le Brusc et à bords des D 559 et D 63) : **densité de l'ordre de 25 à 30 logements à l'hectare** au sein des nouvelles opérations d'ensemble (habitat de type collectif, intermédiaire ou individuel dense),

-au sein des **secteurs urbains périphériques** (en frange des collines Tante Victoire et du Fort de Six-Fours, ainsi que du Cap Sicié) : **densité de l'ordre de 6 à 10 logements à l'hectare** (habitat de type individuel).

Les secteurs non urbanisés correspondent principalement aux entités boisées - notamment les collines du Fort, de Tante Victoire et le Massif du Cap Sicié au Sud – ainsi qu'aux espaces non bâtis de l'Ile des Embiez, aux îles du Gaou et du Grand Rouveau, ainsi qu'à la pointe du Cap Nègre.

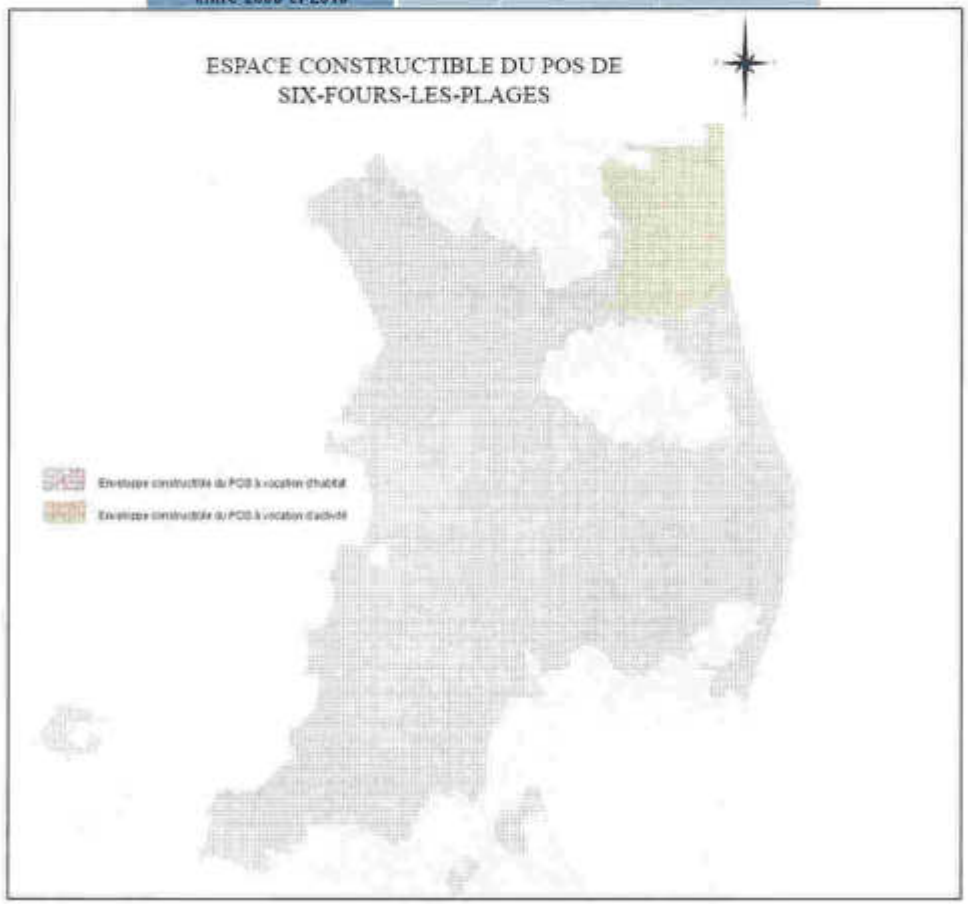
La densité de Toulon Provence Métropole est d'environ 11,5 habitants à l'hectare. Sur Six-Fours-les-Plages, la densité moyenne s'élève à 13 habitants par hectare soit une densité plus élevée que sur le territoire de la communauté d'agglomération. Si l'on reporte le nombre d'habitants à la tache urbaine, la densité s'élève à près de 26 habitants par hectares.

En terme de logements, la densité de TPM s'élève à un peu plus de 7 logements à l'hectare alors que celle de Six-Four-les-Plages s'élève à environ 9 logements à l'hectare sur l'ensemble de la commune (et 18 logements à l'hectare au sein de la tache urbaine).

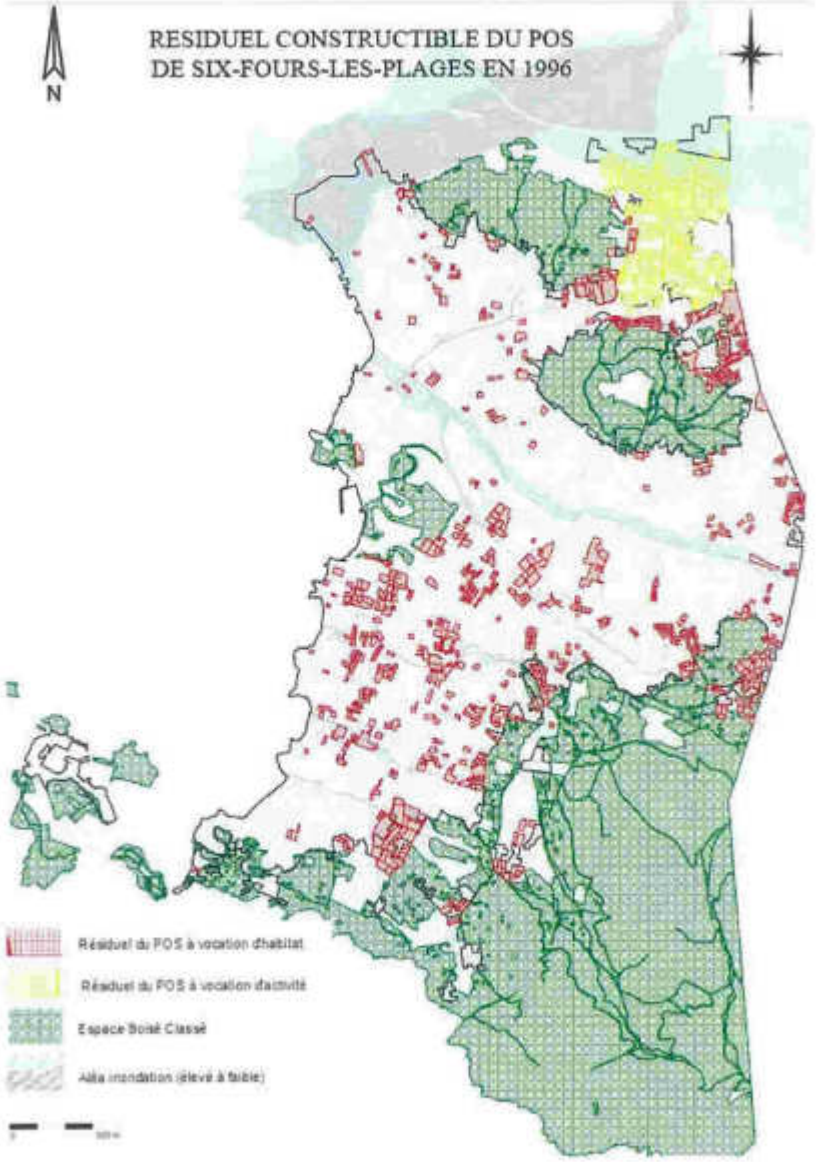
Malgré une urbanisation très étalée sur une grande partie du territoire communal, la densité de l'urbanisation six-fournaise est moyenne. Six-Fours-les-Plages n'est pas une ville de l'habitat diffus comme peut le laisser supposer la photographie aérienne.

2. Analyse du ***DEVELOPPEMENT URBAIN*** entre 1996 et 2010 dans le cadre du POS

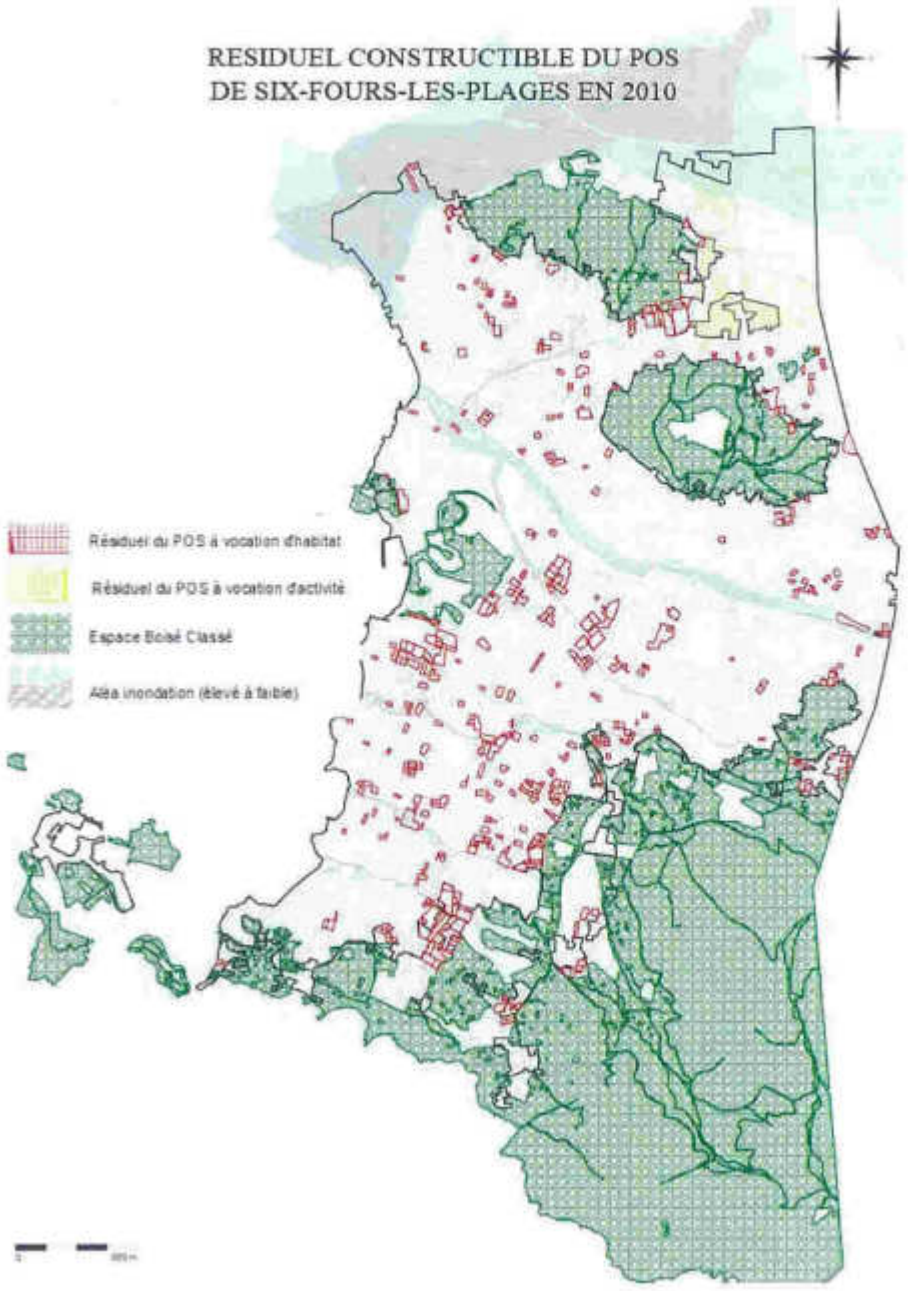
	Superficie totale (ha)	Superficie à destination d'habitat (ha)	Superficie à destination d'activité (ha)
Superficies constructibles du POS (Zone U/NA/NB)	1479,7	1302	177,7
Potentiel constructible résiduel du POS en 1996	221,8	153,7	68
Potentiel constructible urbanisé du POS entre 1996 et 2010	109,5	64,1	45,4
Potentiel constructible résiduel du POS en 2010	112,2	89,6	22,6
Taux de rétention foncière entre 2000 et 2010	50,6 %	58 %	33 %



RESIDUEL CONSTRUCTIBLE DU POS
DE SIX-FOURS-LES-PLAGES EN 1996



RESIDUEL CONSTRUCTIBLE DU POS
DE SIX-FOURS-LES-PLAGES EN 2010



Sur la période 1996 - 2010 :

-En 1996, **le POS** comportait près de **1 480 hectares de zones constructibles**, dont 15% constituait du potentiel constructible résiduel. Sur ces **222 hectares de résiduel constructible du POS**, près de 70% étaient à destination d'habitation (154 hectares), et près de 30% (68 ha) à vocation d'activités économiques.

-**Entre 1996 et 2010, près de 110 hectares de résiduel du POS se sont urbanisés** sur la commune de Six-Fours-les-Plages.

-**En 2010, le potentiel constructible résiduel du POS s'élevait à 112 hectares** dont 80% (soit 90 hectares) étaient à destination d'habitation et 20% (soit 23 ha) à destination d'activités économiques. Le **taux de rétention foncière** entre 1996 et 2010 était alors de l'ordre de **50%** (58% pour l'habitat et 33% pour l'activité économique).

PRESSION FONCIÈRE

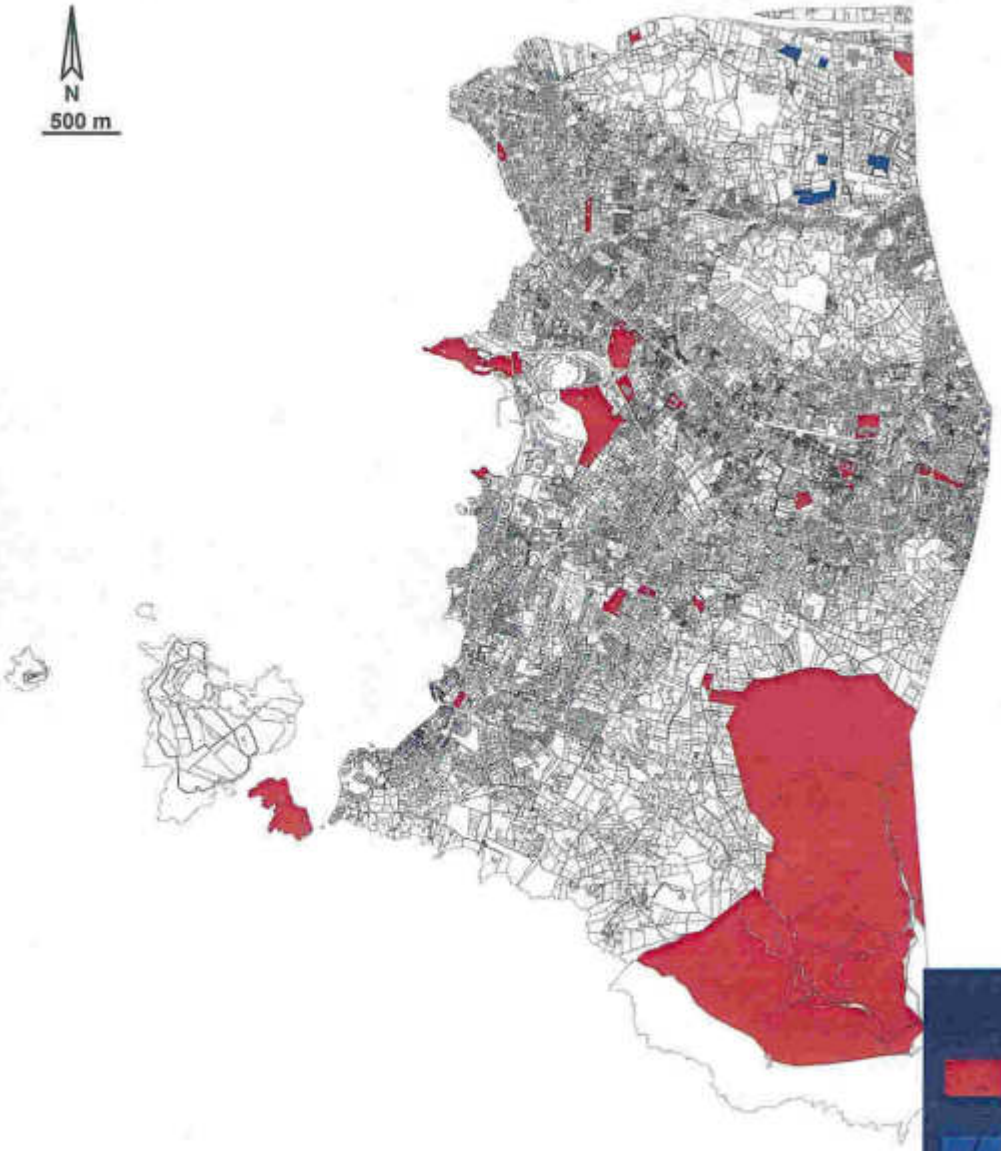
La pression foncière est importante sur la commune.
Le coût d'achat moyen d'un logement neuf ces dernières années est très élevé (dépassant parfois 5000 euros le m²).

Ce niveau de prix témoigne de la qualité de vie proposée par la commune et de l'attractivité touristique mais induit des difficultés notables pour l'accès au logement des primo accédants.

CAPACITE THEORIQUE DU POS

Pour l'urbanisation du potentiel constructible du POS en 2010, si l'on projette une densité de construction similaire à celles constatées entre 1996 et 2010 selon les secteurs de la commune, **le POS présente une capacité théorique de** :

- 540 logements avec une densité de 6 logements/ha (densité moyenne constatée pour l'urbanisation réalisée en périphérie de la tache urbaine),
- 900 logements avec une densité de 10 logements/ha (densité moyenne constatée pour l'urbanisation réalisée en extension de la tache urbaine),
- **2500 logements avec une densité de 25 à 30 logements/ha** (densité moyenne constatée pour l'urbanisation réalisée au niveau des secteurs centraux de la commune).



PROPRIETES FONCIERES PUBLIQUES

Les **principales propriétés foncières communales** (parcelles de plus de 5 000 m²) sont en nombre relativement important et réparties sur l'ensemble du territoire communal. Toutefois, elles correspondent quasi exclusivement :

- à des équipements ou aménagements publics
- aux entités naturelles de la commune : Cap Nègre, Massif du Cap Sicié, Île du Grand Gaou.

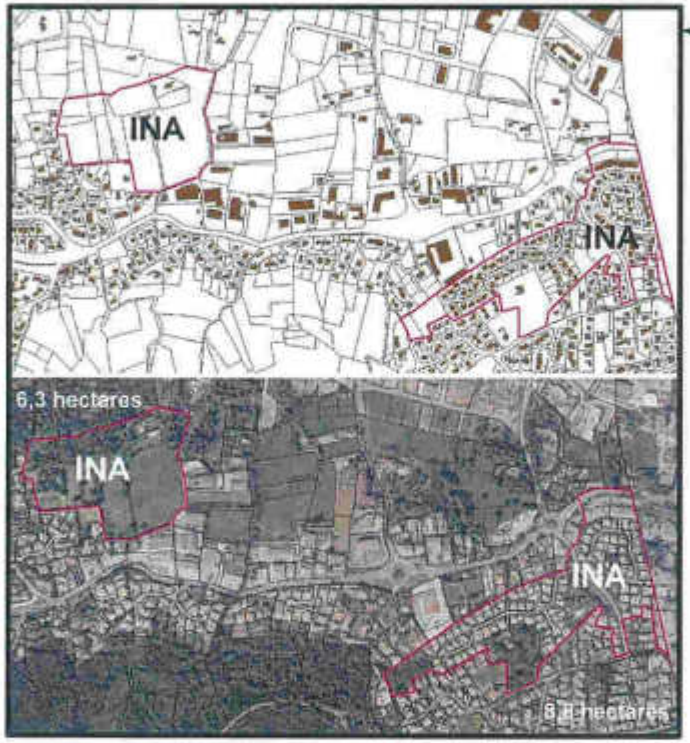
Ainsi elles ne présentent que peu de potentiel de développement, que ce soit en terme de logements, d'activités ou d'équipements.

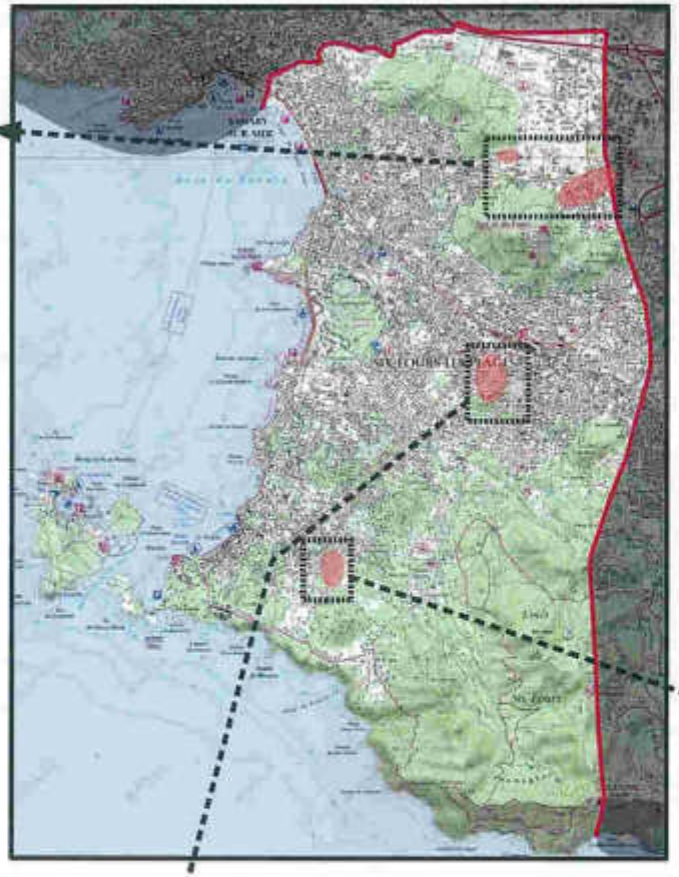
Toulon Provence Méditerranée (TPM) possède quelques parcelles de plus de 4 000 m² au niveau de la zone d'activités des Playes.

Enfin, l'Établissement **Public Foncier** (EPF) possède quelques parcelles, notamment en bordure de l'Avenue de la Mer. Toutefois, il s'agit pour la plupart de parcelles déjà bâties.

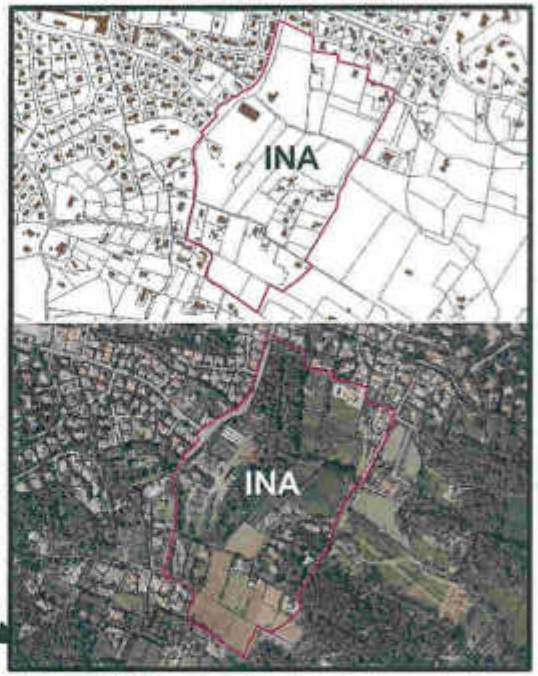
ANALYSE FONCIERE – ETUDE DES ZONES INA DU POS

ZONES INA SECTEURS « BERNARD BAS » ET « PÉTUDE-SAINT JEAN »



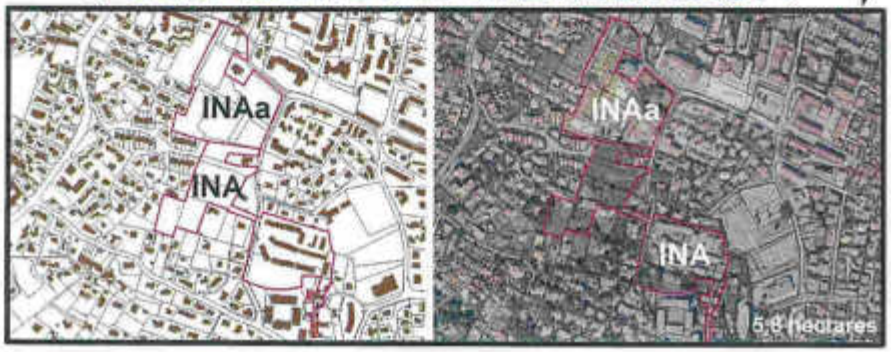


ZONE INA SECTEUR « BAS MOURIES »



La zone INA des Bas Mouries est concernée par un réseau d'**Emplacements Réservés** (n°131, 133, 134, 136) destinés à la création ou l'élargissement de voies entre 8 et des mètres. A ce jour, les voies n'ont pas été réalisées.

ZONES INAa ET INA SECTEURS « BOUILLIBAYE » ET « REYNIER HAUT »



Les zones INA du POS ont connu une importante urbanisation depuis l'approbation de celui-ci.

Les zones qui se sont le plus urbanisés sont :

- le **secteur Pétude-Saint Jean** qui accueille aujourd'hui un lotissement de maisons individuelles. Le secteur a été viabilité et loti, **l'Emplacement Réservé n°51** destiné à la réalisation d'une voie de 8 mètres n'a plus lieu d'être car la voie a été réalisée.

- le secteur de **Bouillibaye et de Reynier Haut** où s'est établi un quartier résidentiel composé de plusieurs résidences de logements collectifs en R+3, associé à des espaces verts et notamment un parc.

Ce secteur comporte **3 Emplacements Réservés** (n° 72,73 et 99) destinés à la création de voies et l'élargissement de la troisième. Ces projets ont été réalisés.

Zones INA: 4 zones INA et une zone INAa

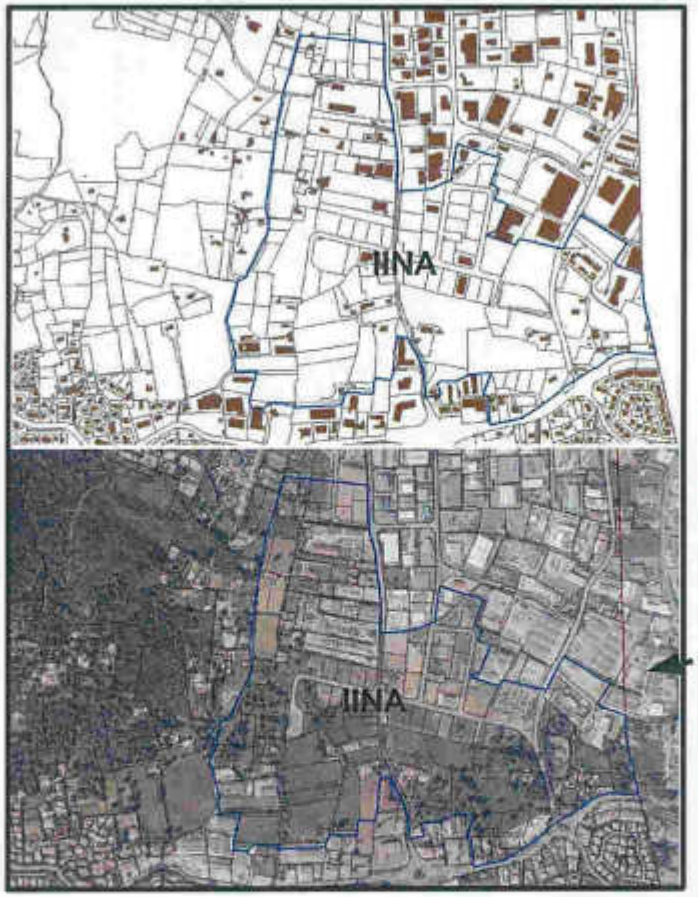
Surface totale : Environ 35 hectares

Constructibilité : Zones où les seules nouvelles constructions autorisées sont les opérations d'aménagement ou des construction à usage principal d'habitation dans les conditions financières fixées par un Programme d'Aménagement d'Ensemble. (Sauf en INAa).

Surface minimale des terrains : 6000m²

COS: 0,35 sauf pour les équipements publics

ANALYSE FONCIERE – ETUDE DES ZONES IINA ET IIINA DU POS



Depuis l'approbation du POS, le secteur IINA Prébois/Millonne a connu quelques constructions supplémentaires côté Est de la zone, ainsi que des extensions de bâtiments.

Le parcellaire a été divisé en lots et le site a été viabilisé.

Les voies correspondent aux **Emplacement Réservés n°24** et **n°26** du POS. Ceux-ci n'ont donc plus lieu d'être aujourd'hui.

Le dernier ER de la zone est de **n°23** et correspond à l'élargissement à 10 mètres du chemin communal de la Pertuade, qui, à ce jour, n'a pas encore été réalisé.

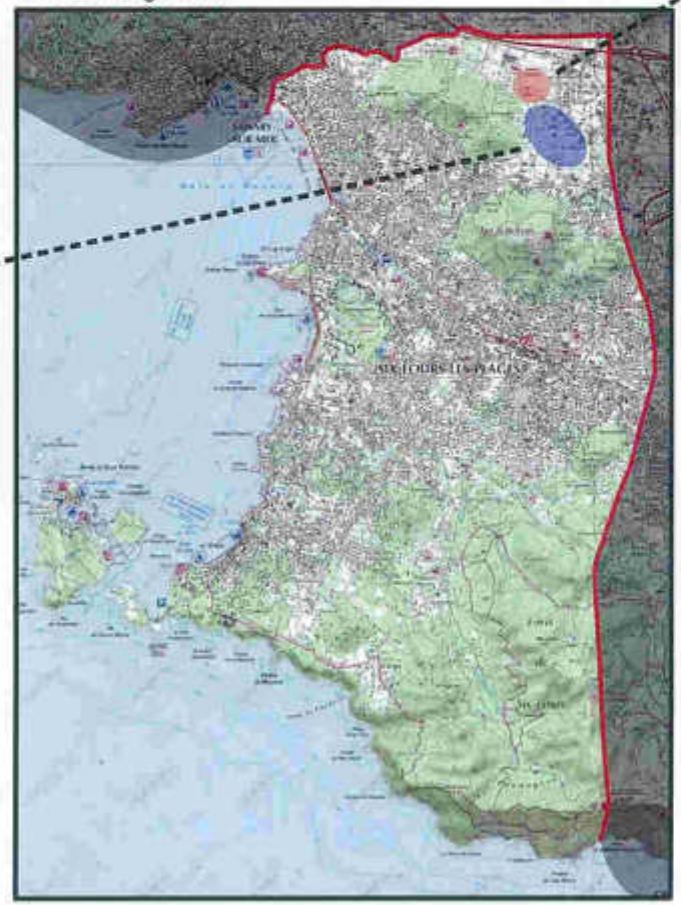
ZONE IINA SECTEUR « PRÉBOIS / LA MILLONNE »

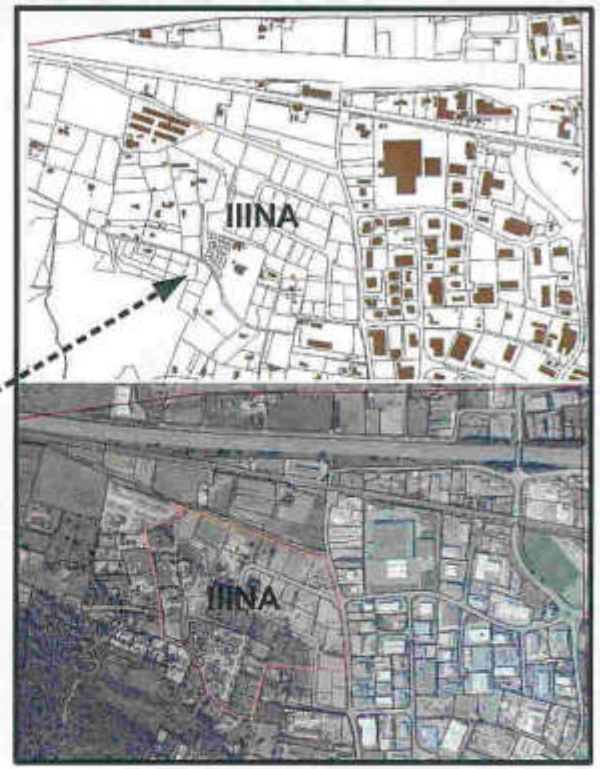
La zone IINA Prébois/Milonne est située dans une zone de transition entre les quartiers résidentiels au Sud et la zone d'activité au Nord.
Ce secteur est destiné à accueillir des constructions à usage principal d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, ainsi que celles à usage hôtelier, de bureaux, de services ou d'équipement collectif dans les conditions financières fixées par un PAE

Surface: 43 hectares

Superficie minimale: 6000m²

COS: Non règlementé





ZONE IIINA SECTEUR « NÉGADOUX »

La zone IINA des Négadoux a été conçue pour constituer une transition entre les zones d'activités artisanales, industrielles ou commerciales et les zones naturelles.
Elle est prévu pour accueillir des équipement sportifs, de loisirs ou de détente.

Surface: Près de 14 hectares

Superficie minimale des terrains : Aucune

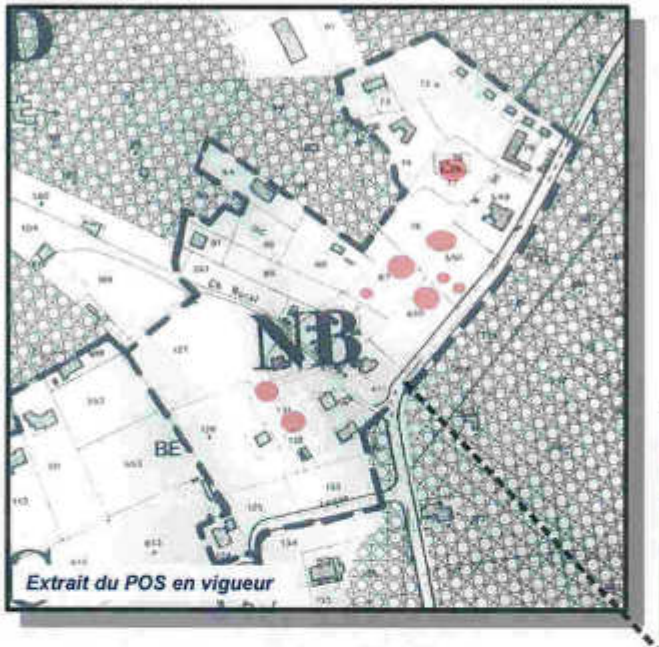
COS: Non règlementé

Depuis l'approbation du POS, la zone a connu quelques extensions de bâtiments existants.

Le parcellaire a été morcelé en lots entre 1500 et 5000m² et le secteur a été viabilisé.

Le site accueille un camping, ainsi que quelques habitations.

ANALYSE FONCIERE – ETUDE DES ZONES NB DU POS



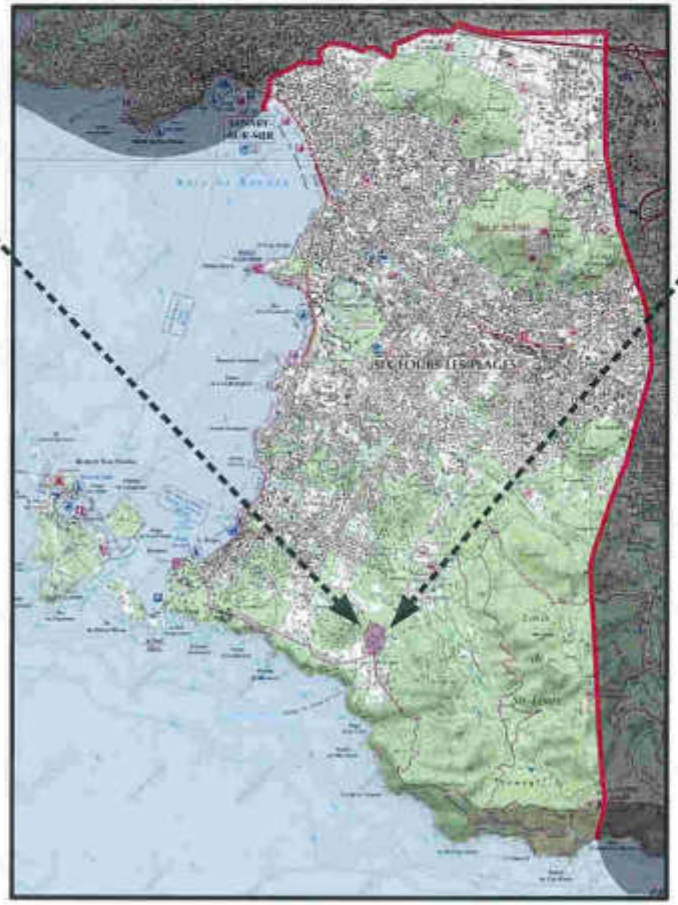
Extrait du POS en vigueur

QUARTIER « LA LÈQUE »

Surface: 4,2 hectares

Vocation dans le POS : habitat individuel exclusivement

Desserte par les réseaux : réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) uniquement.





DISPOSITIONS DU POS EN VIGUEUR

COS: - 0,10 pour constructions raccordées au réseau collectif
- 0,04 pour les constructions non raccordées

SHON maximale autorisée: 250 m² par unité foncière

Surfaces minimales des terrains :
- 2000m² si raccordement au réseau collectif
- 5000 m² si aucun raccordement

Présence d'Emplacements réservés (ER) : ER n°137 du POS – élargissement voie à 6m – CC 27 dit de la Lèque. ***Cet ER a été annulé par le jugement du Tribunal Administratif de Nice du 27 mai 1997***

Présence d'Espaces Boisés Classés (EBC) : la zone ne compte pas d'EBC mais en est bordée au Nord, à l'Est et à l'Ouest.

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Taille moyenne des parcelles : Environ 1500 m²

Densité existante : Environ 7 logements à l'hectare

Capacité résiduelle : Environ 1 hectare. Il s'agit principalement de jardins de villas.

Occupation actuelle : Secteur résidentiel implanté au sein d'un écrin végétal dense. Les constructions correspondent à des villas de grande taille implantées en milieu de parcelles avec de grands jardins. Secteur situé au sein de la forêt du Cap Sicié, limitrophe des EBC

Voirie : La voie principale longe le secteur sur sa limite Est. Deux voies traversent également la zone d'Est en Ouest et permettent d'éviter tout enclavement.

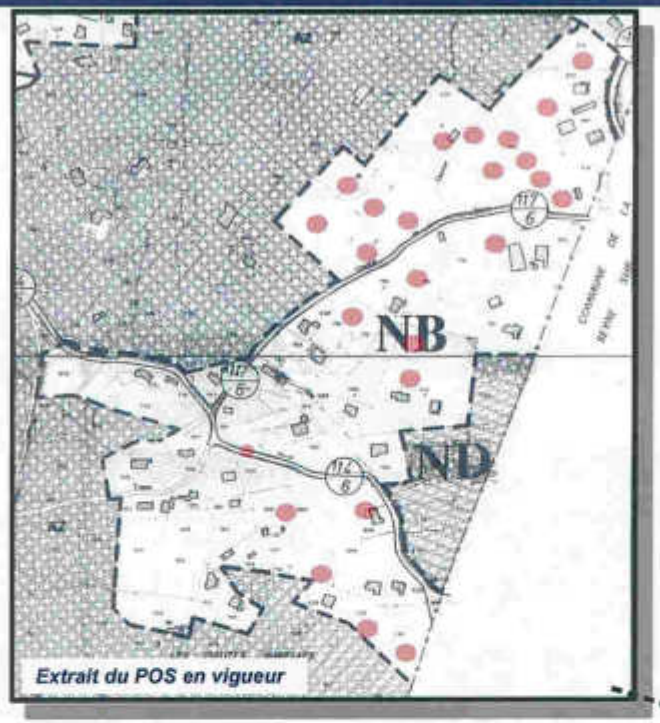
Loi Littoral : Espace proche du rivage. Limite des espaces L146-6 du Code de l'Urbanisme à définir.

Risque : Aléa fort feux de forêt

ENJEUX PRESSENTIS

- ***Développement urbain à stopper***
- ***Espaces verts interstitiels à valoriser***
- ***Défense incendie à considérer / améliorer***
- ***Reclassement potentiel en zone Naturelle (N) au PLU***

ANALYSE FONCIERE – ETUDE DES ZONES NB DU POS



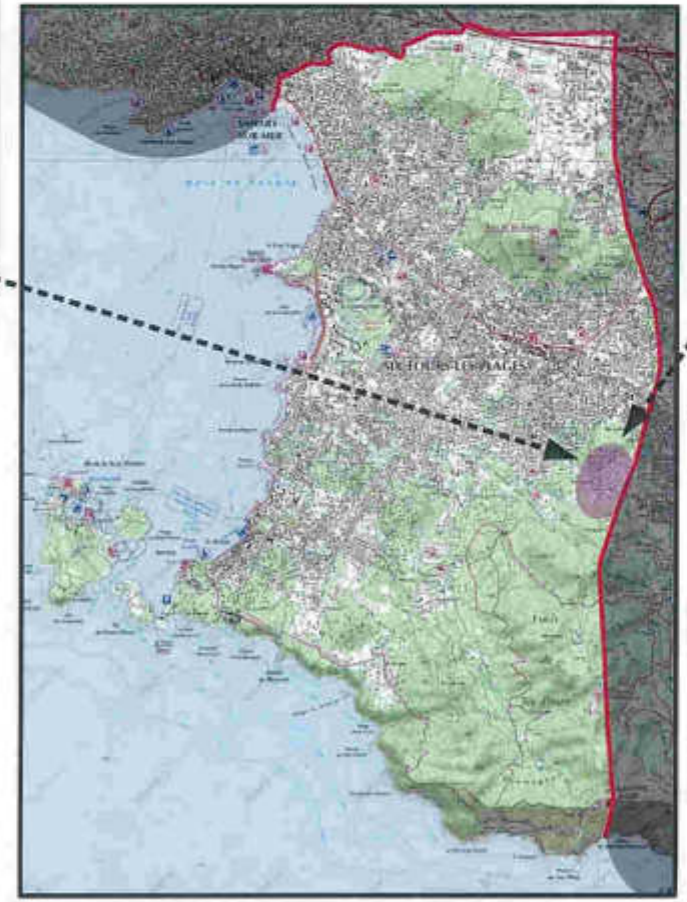
Extrait du POS en vigueur

QUARTIER « LES HAUTES BARELLES »

Surface: 14,8 hectares

Vocation dans le POS: Habitat exclusivement

Desserte par les réseaux : réseaux d'Alimentation en Eau Potable (AEP) et d'assainissement le long du chemin de Ferri sur la moitié Nord de la zone.





DISPOSITIONS DU POS EN VIGUEUR

COS: - 0,10 pour constructions raccordées au réseau collectif
- 0,04 pour les constructions non raccordées

SHON maximale autorisée: 250 m² par unité foncière

Surfaces minimales:
- 2000m² si raccordement au réseau collectif
- 5000 m² si aucun raccordement

Présence d'Emplacements Réservés (ER) :
- ER n°114 : élargissement à 8 mètres du CR 414 dit des Barelles, du chemin du Vallon à l'Avenue de la Mascotte et à 6 mètres de cette dernière jusqu'à la limite communale de La Seyne-sur-Mer. ***Cet ER a été partiellement annulé par le jugement du Tribunal Administratif de Nice du 27 mai 1997*** (sauf pour la partie Chemin du Vallon jusqu'à l'avenue de la Mascotte)

- ER n°117 : création d'une voie (Ferri) de 6 mètres, du Chemin des Barrelles à la limite communale avec la Seyne-sur-Mer.

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Taille moyenne des parcelles: Environ 2 200m². Le découpage foncier au Nord a produit un foncier plus homogène et des parcelles de grande taille.

Densité existante: 6 à 7 logements à l'hectare.

Capacité résiduelle : Environ 2 hectares.

Occupation actuelle : quartier résidentiel très peu dense composé de grandes villas implantées en milieu de parcelle. Les constructions au Nord sont plus récentes qu'au Sud. La partie Sud reste encore très boisée.

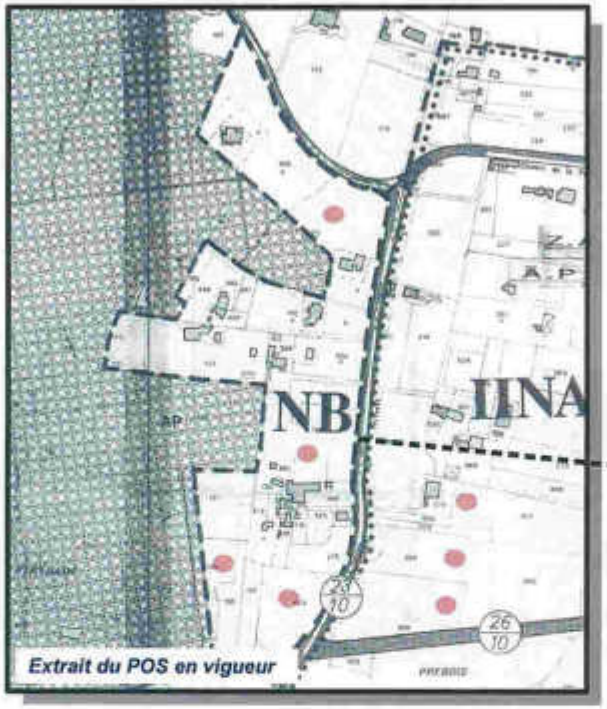
Voirie: Les principales voies de desserte permettent de relier la zone avec les secteurs urbanisés alentours. Celles-ci traversent le secteur dans sa largeur. Les autres voies sont généralement des impasses privées permettant l'accès aux propriétés.
La desserte viaire actuelle du secteur est non adaptée à un potentiel développement urbain et la desserte par les réseaux des espaces non raccordés n'est pas programmée.

Risque : Aléa fort feux de forêt

ENJEUX PRESSENTIS

- ***Développement urbain à stopper***
- ***Espaces verts interstitiels à valoriser***
- ***Défense incendie à considérer / améliorer***
- ***Reclassement potentiel en zone Naturelle (N) au PLU***

ANALYSE FONCIERE – ETUDE DES ZONES NB DU POS



Extrait du POS en vigueur

QUARTIER « PERTUADE »

Surface: près de 6 hectares

Vocation dans le POS: Habitat exclusivement

Réseaux : réseaux d'Alimentation en Eau Potable (AEP) et d'assainissement en refoulement vers le Nord, le long du chemin de Pertuade.





DISPOSITIONS DU POS EN VIGUEUR

COS: - 0,10 pour constructions raccordées au réseau collectif
- 0,04 pour les constructions non raccordées

SHON maximale autorisée: 250 m² par unité foncière

Surfaces minimales:
- 2000m² si raccordement au réseau collectif
- 5000 m² si aucun raccordement

Présence d'Emplacements Réservés (ER) : ER n°23 du POS – élargissement et rectification de voirie à 10 m – CC2 dit de la Pertuade

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Taille moyenne des parcelles: 4 000m² avec des grandes parcelles sur la partie Nord et des parcelles plus petites sur la partie Sud.

Densité existante: Environ 4 logements à l'hectare + présence d'un groupement de constructions type hameau sur la partie Sud du secteur

Capacité résiduelle : près de 5 800m²

Occupation actuelle: Située entre la colline boisée et la zone d'activité, la zone a vu se construire des habitations de type pavillonnaire, au fur et à mesure des opportunités foncières et sans réelle organisation d'ensemble.
La trame végétale reste encore bien présente.

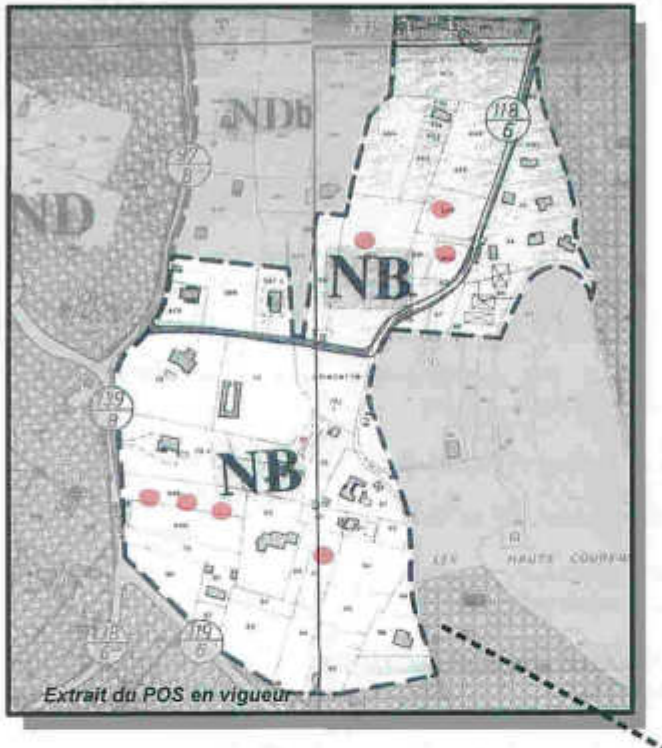
Voirie: La principale voie d'accès est située hors de la zone, le long de sa limite Est. Aucune voie de desserte publique n'existe au sein de la zone, sont recensés uniquement des voies privées d'accès aux habitations.

Risque : En limite de l'aléa fort feux de forêt

ENJEUX PRESSENTIS

- ***Limites de l'urbanisation à définir plus clairement***
- ***Développement urbain à maîtriser, voire à stopper***
- ***Espaces verts interstitiels à valoriser***
- ***Défense incendie à considérer / améliorer***
- ***Reclassement potentiel en zone Naturelle (N) au PLU***

ANALYSE FONCIERE – ETUDE DES ZONES NB DU POS

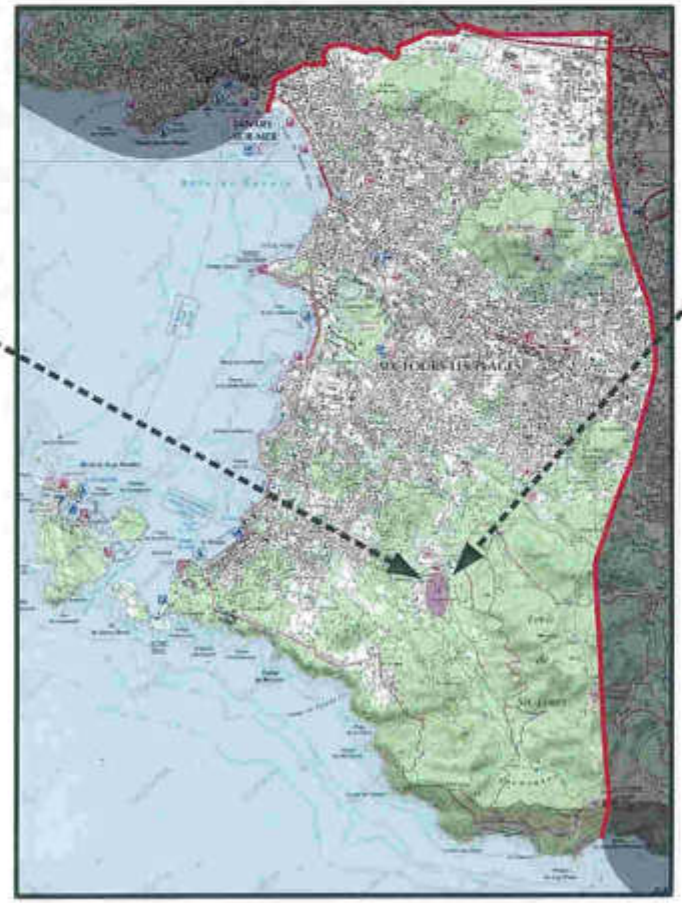


QUARTIER « LES COURRENS »

Surface: 11,3 hectares

Vocation dans le POS: Habitat exclusivement

Desserte par les réseaux : réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) uniquement





DISPOSITIONS DU POS EN VIGUEUR

COS: - 0,10 pour constructions raccordées au réseau collectif
- 0,04 pour les constructions non raccordées

SHON maximale autorisée: 250 m² par unité foncière

Surfaces minimales:
- 2000m² si raccordement au réseau collectif
- 5000 m² si aucun raccordement

Présence d'Emplacements Réserver (ER) : ER n°118 - élargissement à 6 mètres des chemins d'accès à la déchetterie publique de Courrens, à partir du chemin de la forêt

CARACTERISTIQUE DE LA ZONE

Taille moyenne des parcelles: Environ 2 500m²

Densité existante: Environ 5 logements à l'hectare

Capacité résiduelle : environ 4,5 hectares

Occupation actuelle :
- Exploitations agricoles – centre équestre au Nord
- Déchetterie au centre de la zone
- Quartiers résidentiels au Sud
- Peu de secteurs boisés sauf en limite de zone.
- Secteurs AOC à proximité

Voirie : voies étroites et souvent en impasses. La voie la plus large est celle qui permet l'accès à la déchetterie.

Risque : Aléa fort feux de forêt

ENJEUX PRESSENTIS

- Limites de l'urbanisation à définir plus clairement
- Développement urbain à maîtriser, voire à stopper
-Assurer l'évolution des installations publiques : extension de la déchetterie à planifier
- Défense incendie à considérer / améliorer
- Reclassement potentiel en zones Urbaine (U) et Naturelle (N) au PLU

A l'issue du Diagnostic Territorial, les enjeux suivants sont identifiés :

- Planification d'une urbanisation progressive et modérée, préservant les espaces naturels et agricoles de la commune

- Affirmation de principes paysagers : préservation des jardins remarquables, traitement des entrées de ville, création d'espaces urbains de transition entre la ville et les espaces remarquables

- Poursuite des aménagements urbains qualitatifs – facteur d'attractivité du territoire

- Diversification adaptée du parc de logements

- Renforcement des pôles de vie de la commune

- Développement / amélioration des connexions interpôles (pôles de vie, d'équipements, économiques...)

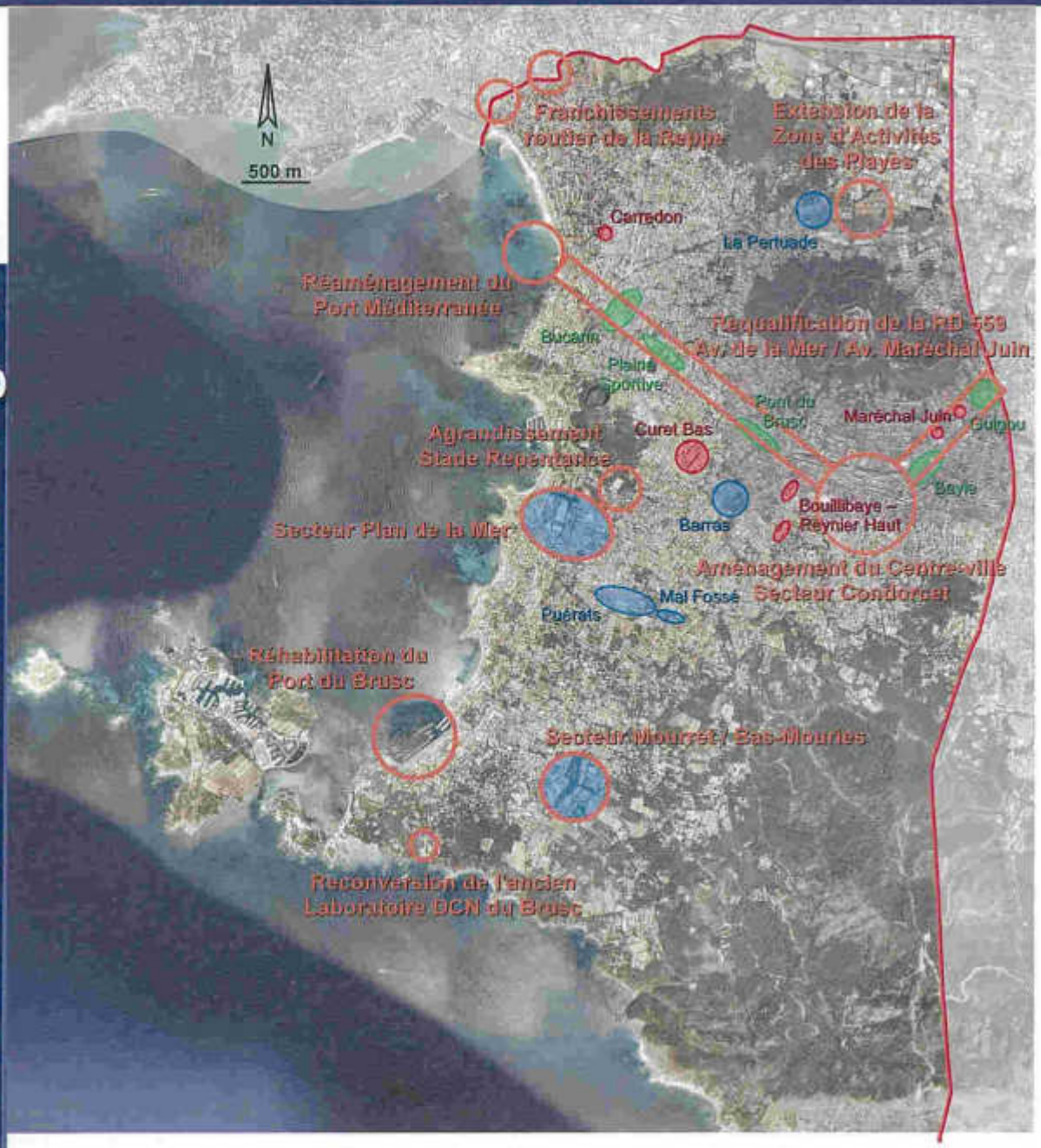
- Établir une gestion et diffusion des flux - Maillage viaire, itinéraires doux, lien densité/transport collectif...

- Confortement de l'économie communale

- Anticipation des besoins agricoles de demain / liés à l'évolution de la société

- Principe de précaution généralisé – anticipation de la prise en compte des risques naturels dans les choix de développement

SITES A ENJEUX - PROJETS



1 - SITES À ENJEUX ET PROJETS URBAINS

- **Aménagement du centre-ville – secteur Condorcet** : restructuration de l'espace urbain : renouvellement, amélioration des circulations, création d'un cinéma de proximité (*étude CAUE Centre-ville*)

- **Requalification de l'Avenue de la Mer (D559)** – Sites à enjeux identifiés par le Conseil Général et Toulon Provence Méditerranée (TPM) pour la réalisation de projets d'intérêt général d'initiative publique et d'opération d'habitat mixte : **secteur Verts** - Convention d'«Impulsion»

- **Sites d'enjeux stratégiques à l'échelle de la commune** (Barras-Jaumard,...) **ou de l'intercommunalité** (Plan de la Mer,...), identifiés par l'Établissement Public Foncier (EPF) PACA : **secteurs Bleus** – Convention Cadre

- **Sites à enjeux pour la réalisation de programmes favorisant la mixité urbaine**, identifiés par l'EPF PACA : **secteurs Rouges** – Convention Multisites

Par délibération du 15 juin 2009, la commune de Six-Fours-les-Plages a instauré des périmètres de sursis à statuer sur les sites d'études et de prospection de l'EPF PACA validés par délibération du 18 juillet 2008, ainsi que sur le secteur d'étude du centre-ville confiée au CAUE.

- **Agrandissement du Stade de la Repentance**

2 - SITES À ENJEUX ET PROJETS ÉCONOMIQUES

- **Extension de la Zone d'Activités Economiques des Playes** (secteur de Prébois)

- **Définition de la vocation des secteurs « Plan de la Mer » et « Mourret / Bas-Mouries »** encore libres d'occupation

- **Remise en sécurité, aux normes environnementales et à niveau des infrastructures du port du Brusc.**

- **Réaménagement du Port Méditerranée**

- **Reconversion du site de l'ancien laboratoire DCN du Brusc** : installation d'activités touristiques d'un niveau de gamme supérieur à celui de l'offre existante dans l'agglomération de Toulon et/ou d'activités d'enseignement et de recherche.



