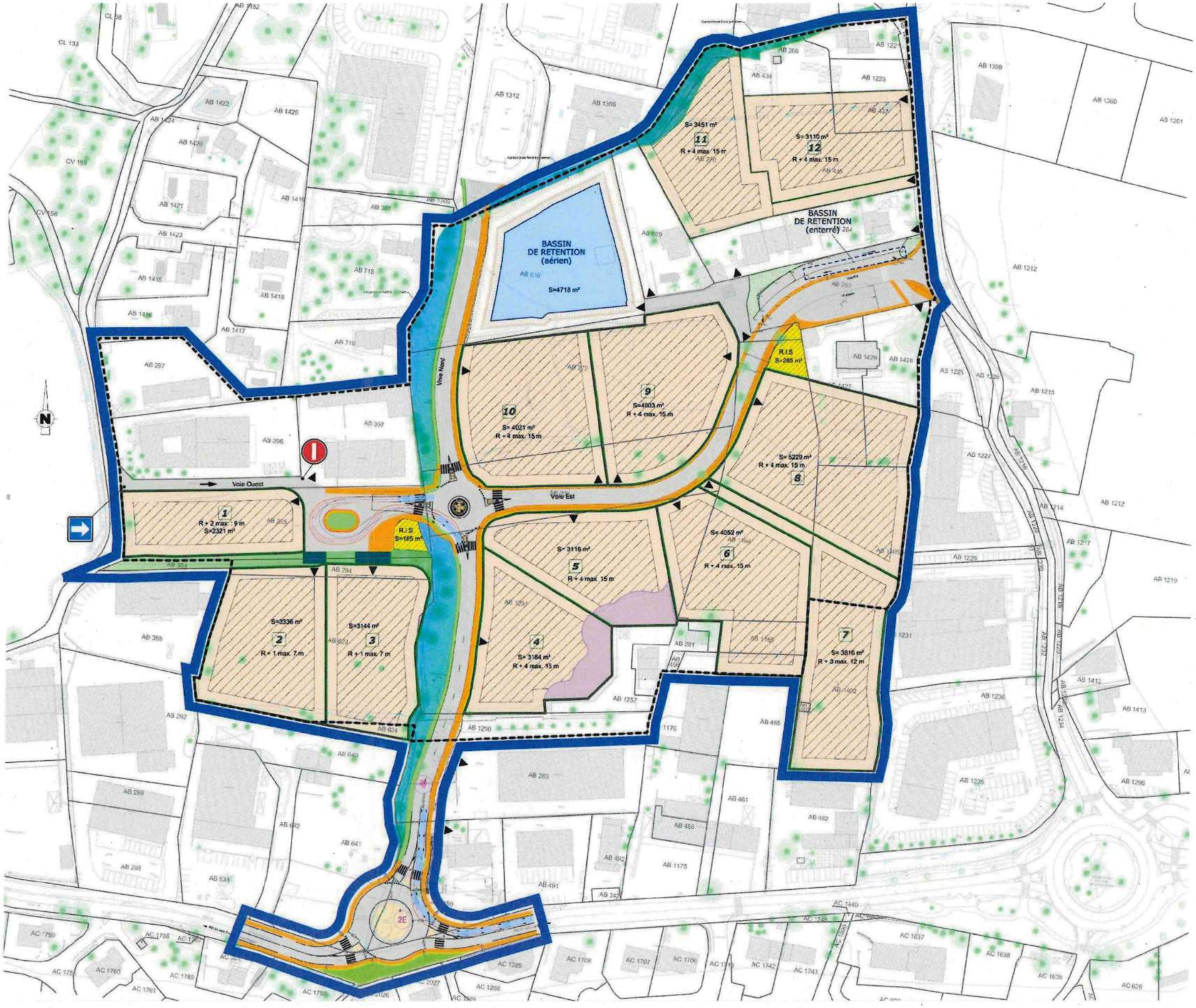
Pan Général des travaux
échelle 1/1 750 - *source TPM Agglo*

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI



- APPLICATION CADASTRALE
- LIMITE DE ZONE PLU 2AUa1
- PERIMETRE DUP
- VOIRIE
- ACCES
- STATIONNEMENT
- ZONE DE RIS AVEC STATIONNEMENT
- TROTTOIR
- ACCOTEMENT VEGETALISE
- BASSIN DE RETENTION AERIEN
- BASSIN DE RETENTION ENTERRE
- MUR DE SOUTENEMENT
- ILOTS DE CONSTRUCTIBILITE
- 2 NUMERO DE LOT
- TRAME VERTE ET BLEUE
- TRAME VERTE
- ZONE A ENJEUX FLORISTIQUES

Annexe 1 - page 2 / 2 - Arrêté préfectoral du - 9 OCT. 2024

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Direction Générale des Services Techniques Territoires et Proximité
Bureau d'Etudes



Commune de SIX FOURS LES PLAGES
AMENAGEMENT DE LA ZAE PREBOIS

PLAN D'AMENAGEMENT DE SURFACE

Dessiné par : G.HURLOCK
Vérifié par : J.TESSIER
Date de création : 26.04.2021 — Echelle : 1/500 ème
Indice de Création : A

INDICE	DATE	MODIFICATION

MTPM_DGSTTP_AMENGT.SUR_PLAN_20210426_ N° 03

LÉGENDE AMÉNAGEMENT DE SURFACE

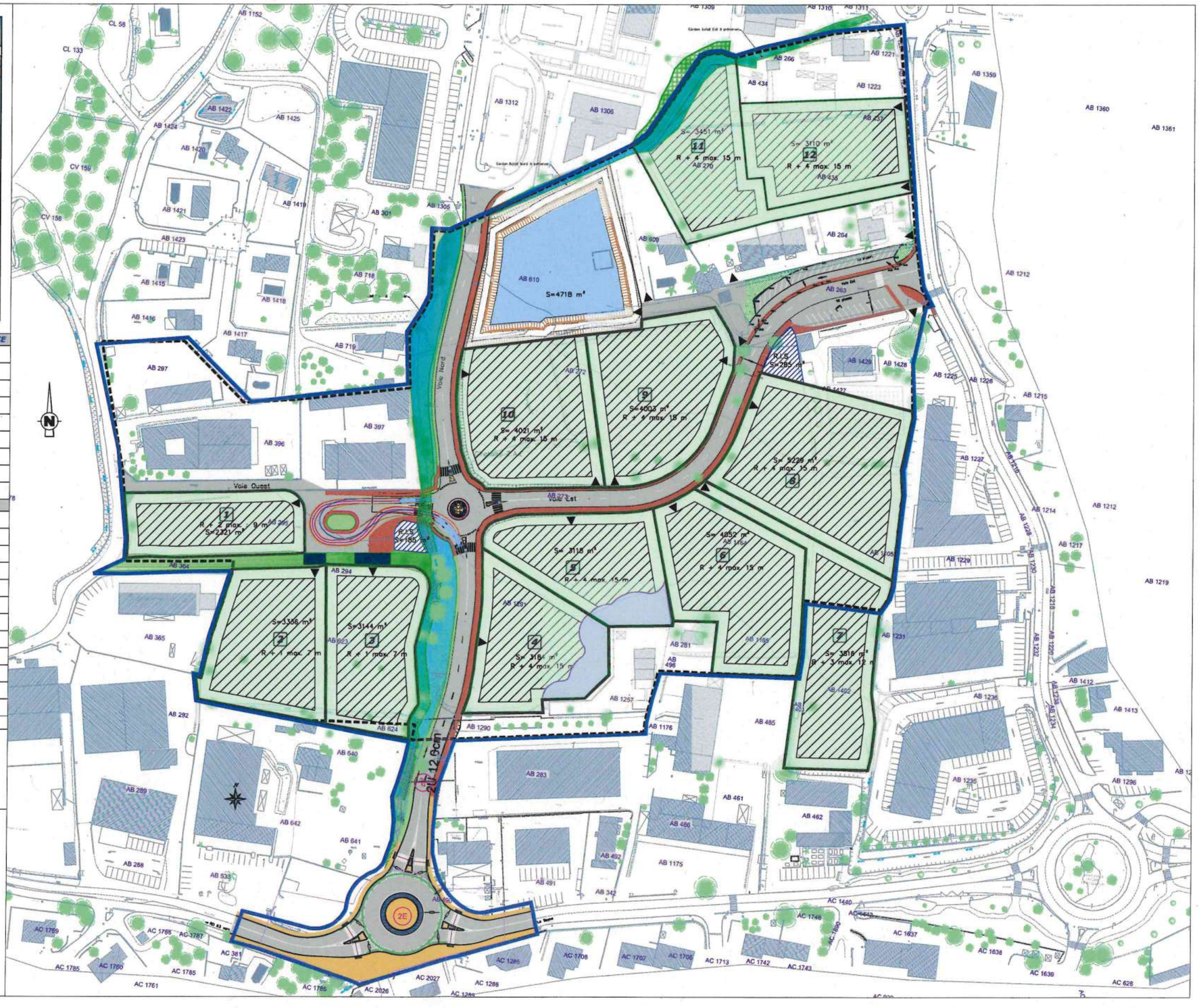
- EMPLACEMENT RESERVE
- REVÊTEMENT ENROBE DE CHAUSSÉE NOIR
- REVÊTEMENT TROTTOIR : ENROBE OCRE
- REVÊTEMENT PISTE CYCLABLE
- REVÊTEMENT FRANCHISSABLE
- BORDURE BIAISE
- BORDURE T2 BASSE
- BORDURE T2
- BORDURE I2

LÉGENDE DU PLAN PARCELLAIRE

- APPLICATIONS CADASTRALES
- PÉRIMÈTRE PLU DE LA ZONE 2AUa1
- ÎLOTS DE CONSTRUCTIBILITE
- PÉRIMÈTRE DUP
- ESPACE BOISÉ CLASSÉ - EBC
- TALUS VEGETALISE
- 2 — NUMÉRO DE LOTS
- DÉCOUPAGE DES LOTS
- TRAME VERTE / BLEUE
- TRAME VERTE
- ZONE DE RIS ET STATIONNEMENT
- ZONE A ENJEUX FLORISTIQUE

LOTS DU PROJET DE LA ZAE

NUMERO	SURFACE	NUMERO	SURFACE	NUMERO	SURFACE
LOT 1	2321 m²	LOT 5	3118 m²	LOT 9	4003 m²
LOT 2	3336 m²	LOT 6	4052 m²	LOT 10	4021 m²
LOT 3	3144 m²	LOT 7	3816 m²	LOT 11	3451 m²
LOT 4	3184 m²	LOT 8	5229 m²	LOT 12	3110 m²



PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

Annexe 2

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique des travaux de création de la zone d'activité économique (ZAE) de Prébois et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages.

(Article L.122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

Le présent document relève des dispositions de l'article L. 122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui précise que « l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique ». Il tient compte des éléments issus de la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique.

I. Présentation de la zone économique de Prébois

Dans le cadre de sa compétence liée au développement économique sur son territoire et assurant déjà la gestion et l'entretien de 65 Zones d'Activités Économiques, la métropole Toulon Provence Méditerranée prévoit la création d'une nouvelle ZAE sur le secteur de Prébois, sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages, en continuité des zones d'activités préexistantes de la Millonne, des Playes et de Kennedy.

Cette création répond à un contexte de raréfaction du foncier. Elle vise à développer sur le territoire intercommunal l'offre en surfaces d'activités économiques orientées vers l'artisanat, l'industrie et les services attachés en vue de l'accueil de petites et moyennes entreprises.

Le présent projet porte sur la création des infrastructures et des équipements publics nécessaires à la réalisation de cette nouvelle ZAE.

II. Caractère d'utilité publique

1° L'intérêt général :

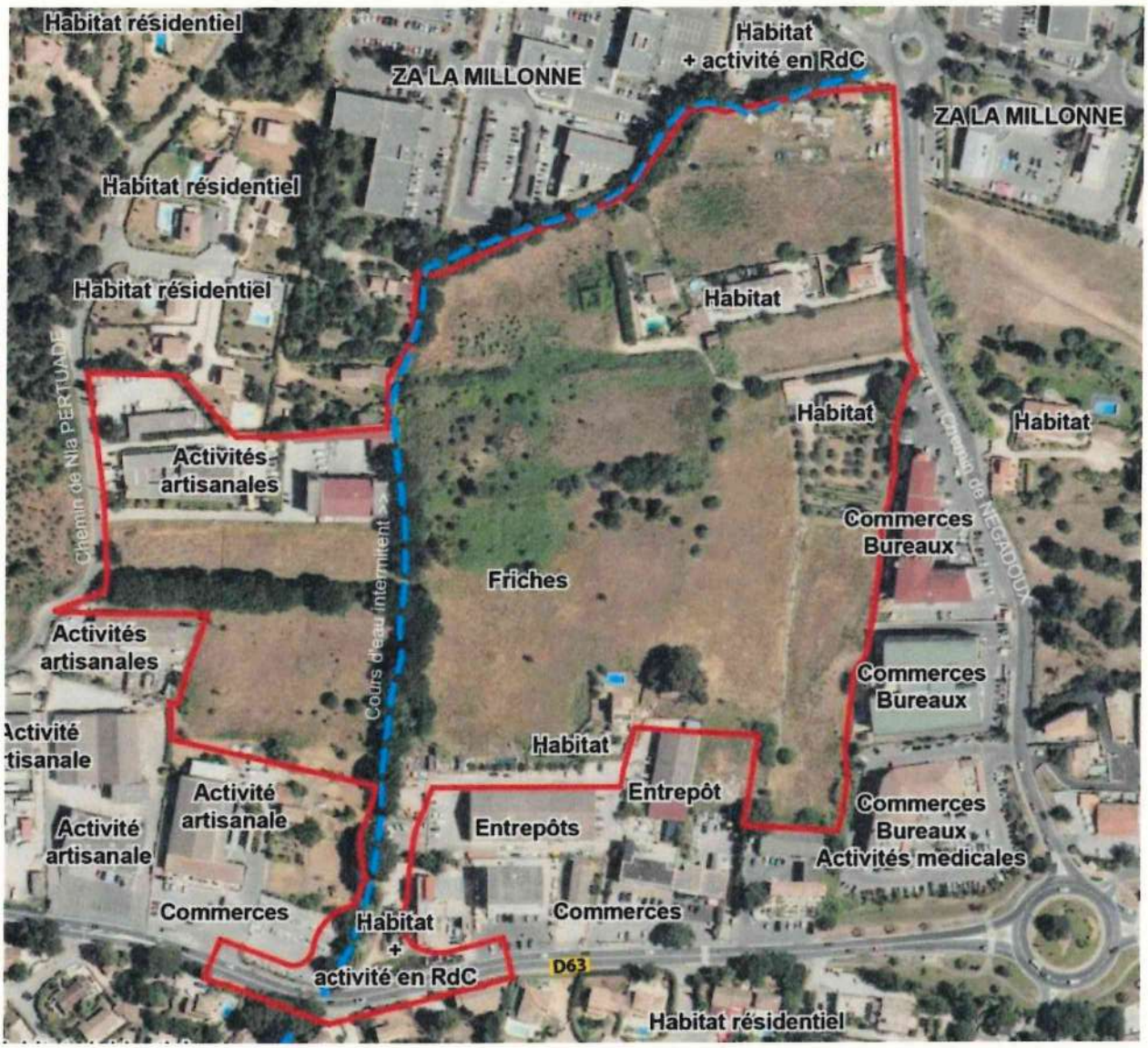
La création de cette zone d'activités économiques est inscrite dans le schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée approuvé ainsi qu'au plan local d'urbanisme (PLU) approuvé de la commune de Six-Fours-les-Plages dans un double objectif de sobriété foncière de lutte contre l'artificialisation des sols mais aussi de réindustrialisation. Cette création est localisée dans une dent creuse, en continuité des zones d'activités précitées.

Par ailleurs, le secteur est déjà identifié dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU comme étant le secteur d'extension du pôle économique des ZAE des Playes et de la Millonne. Le PADD est complété par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°10 qui prévoit cette destination. Le secteur concerné est en 2AUa1 qui correspond à un secteur d'urbanisation future à vocation d'activités économiques.

Plus largement, la ZAE de Prébois est une opération qui conforte le principal pôle économique de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et assure une prise en compte des paysages et de l'environnement dans l'organisation de l'urbanisation future à vocation

économique en répondant à plusieurs enjeux d'intérêt général :

- répondre à la demande des entreprises par la création d'une Zone d'Activités correspondant à une opération d'extension des ZAE alentours,
- répondre aux besoins de la population en termes d'emplois,
- viabilisation complète du site,
- participer à la mise en valeur de l'espace urbain existant et garantir l'intégration paysagère et écologique du projet dans le site.



2° La nécessité et l'atteinte à la propriété :

La localisation de cette opération est déterminée par le schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée approuvé. Elle correspond à une stratégie territoriale communautaire de répartition des activités et des flux sur les territoires communaux de ses membres, en réponse aux besoins territoriaux et à leurs équilibrages. Le projet est prévu de longue date par le plan local d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages (emplacement réservé n°26).

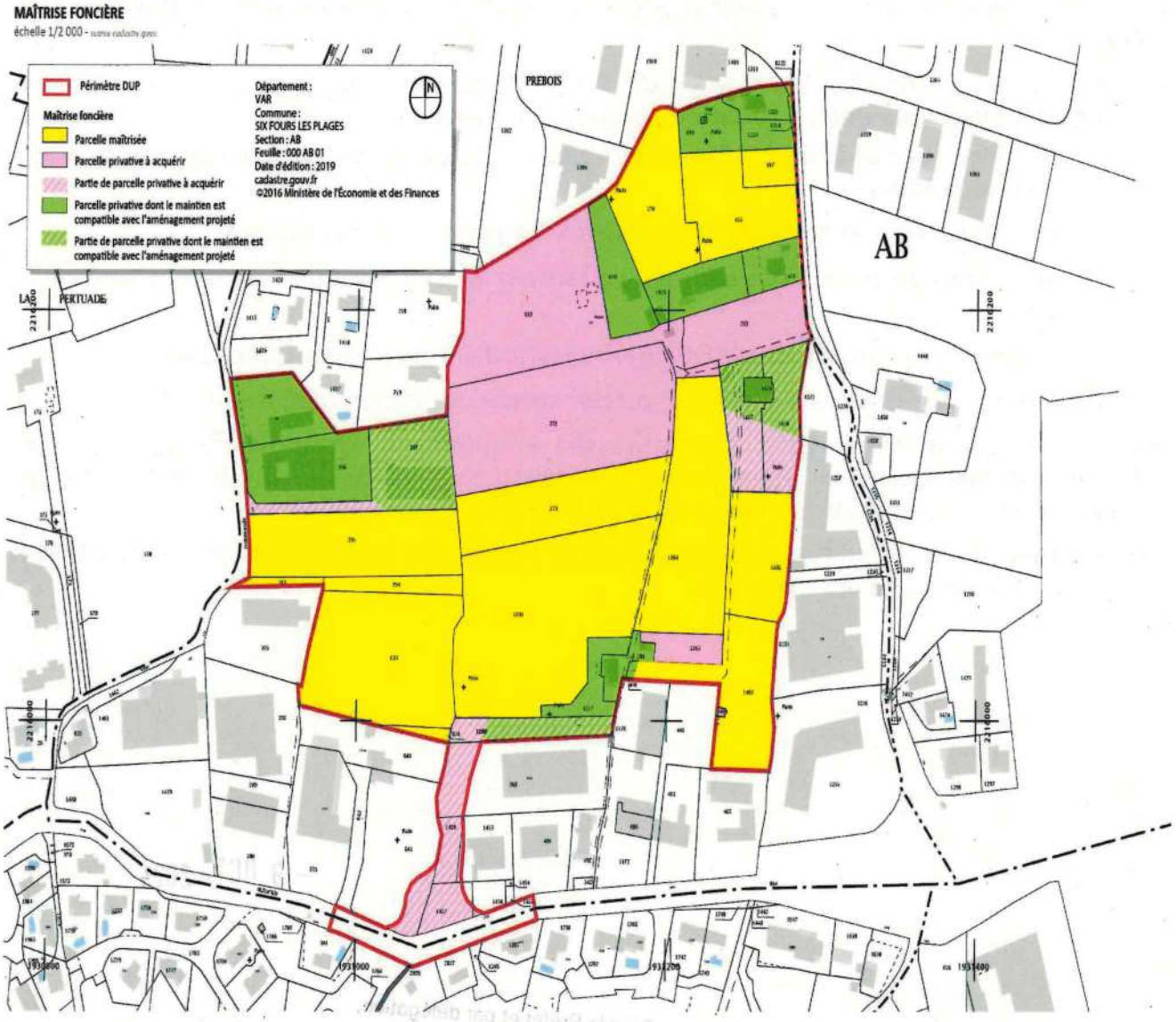
Le site a une superficie de 8,16 ha (81 686 m²).

La Métropole Toulon Provence Méditerranée n'est pas propriétaire de l'ensemble des terrains d'assiette du projet et n'a pas pu les acquérir par voie amiable. Elle doit donc les acquérir par voie d'expropriation et recourir ainsi à une déclaration d'utilité publique des travaux.

Hors les communs, le nombre de lots est fixé à 12 afin que chaque lot offre une surface

d'expansion suffisante au développement des entreprises installées.

Le projet étant ancien, la Métropole est déjà propriétaire d'une partie du site. En outre, elle a limité les expropriations au strict nécessaire. Elle maintient des parties privatives compatibles avec la destination des sols :



Comme le montre le plan, la moitié des parcelles incluses dans le périmètre du projet appartient aux collectivités (Département du Var, la Métropole TPM, la commune de Six-Fours-les-Plages) : section AB numéros 270, 272, 273, 294, 295, 364, 435, 437, 623, 624, 1164, 1291, 1402, 1405, 1456, 1457, 1458, 1516, 1531, 1541. Les autres parcelles font l'objet de vente à l'amiable ou d'une expropriation : section AB numéros 263, 283, 610, 1165, 1290, 1403, 1427, 1428.

3° Le coût financier de l'opération :

Le coût des travaux comprenant les acquisitions s'élève à 6,4 M € HT.

Les travaux seront financés pour partie par la Métropole Toulon Provence Méditerranée et pour partie par le Département du Var (aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD63 pour permettre l'accès à la ZAE).

4° Les inconvénients d'ordre social ou économique :

Historiquement, le public a été régulièrement associé à ce projet, soit à travers l'élaboration des documents d'urbanisme précités (SCoT, PLU), soit dans le cadre de la présente procédure qui a donné lieu à une concertation suivie d'une enquête publique unique avec enquête

parcellaire conjointe.

Préalablement aux enquêtes, la commune s'est assurée que le futur règlement de zone prendrait en compte les attentes des habitants riverains du projet, notamment son insertion dans cet environnement. Des aménagements paysagers sont prévus le long des trottoirs, avec notamment des végétaux endémiques au site comme la lavande, le thym, le romarin, le chêne.

Par ailleurs, si le site vise à procurer de l'activité économique avec des emplois, son aménagement implique une viabilisation qui inclut la création :

- des voies internes à la ZAE depuis les voies alentours (RD63, chemins de la Pertuade et des Négadoux),
- des réseaux secs et humides nécessaires à l'implantation des activités ,
- d'un réseau de gestion des eaux pluviales de la ZAE incluant un bassin de rétention propre,
- du carrefour giratoire sur la RD63 permettant d'entrée dans la future ZAE,
- une sécurisation et une amélioration des conditions de circulation sur la RD63.

Dans ce sens, le 8 février 2024 le commissaire enquêteur a recommandé que les voies publiques périphériques à la future zone d'activités soient améliorées afin de limiter un effet de report du trafic, saturant, sur celles de la ZAE du fait de leur qualité.

Ces équipements structurants profiteront donc au secteur urbain dans son ensemble et constituent un avantage net du projet.

Fait à Toulon, le - 9 OCT. 2024

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général

Lucien GIUDICELLI

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

Annexe 3

Mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et à la santé humaine, et modalités de suivi des associées.

Le présent document relève des dispositions de l'article L122-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui indiquent que les dispositions de l'article L122-1-1 du Code de l'environnement s'appliquent : « la décision est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine ».

TITRE I. DOCTRINE RELATIVE A LA SÉQUENCE ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER

1° Les mesures de suppression, de réduction et de compensation des impacts négatifs du projet, comme les mesures de protection contre les pollutions font partie des caractéristiques de base du projet d'aménagement.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement ou encore appelée « doctrine ERC » concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement, et notamment les milieux naturels. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation (étude d'impacts ou étude d'incidences thématiques, loi sur l'eau, Natura 2000, espèces protégées...).

2° Les mesures d'évitement permettent d'éviter l'impact dès la conception du projet (par exemple le changement d'implantation pour éviter un milieu sensible). Elles reflètent les choix du maître d'ouvrage dans la conception d'un projet de moindre impact.

3° Les mesures de réduction ou réductrices permettent de limiter les impacts pressentis relatifs au projet. Elles interviennent lorsque les mesures d'évitement ne sont pas envisageables et/ou en complément de ces dernières, lorsqu'elles n'ont pas permis d'éliminer la totalité des impacts.

Il s'agit par exemple de l'éloignement du tracé des habitations ou des activités, de la mise en place de décanteurs – déshuileurs, du phasage des travaux pour limiter le dérangement des espèces animales, etc.

4° Les mesures de compensation ou compensatoires visent à conserver globalement la valeur initiale des milieux, par exemple en reboisant des parcelles pour maintenir la qualité du boisement lorsque des défrichements sont nécessaires, en achetant des parcelles pour assurer une gestion du patrimoine naturel, en mettant en œuvre des mesures de sauvegarde d'espèces ou de milieux naturels, etc. Elles interviennent sur l'impact résiduel une fois les autres types de mesures mises en œuvre. Une mesure de compensation doit être en relation avec la nature de

l'impact. Elle est mise en œuvre en dehors du site projet.

5° Les mesures d'accompagnement : elles se distinguent des mesures compensatoires par leur caractère plus transversal et plus global. Elles ne permettent pas, à elles seules, d'avoir le bilan écologique neutre souhaité. Elles ont des objectifs multiples comme l'amélioration de la connaissance des habitats et des espèces, ou un soutien financier à des actions déjà identifiées dans le cadre de plans ou programmes spécifiques favorables à la biodiversité, ou encore le déplacement ou la transplantation d'espèces.

Les mesures d'accompagnement n'interviennent que par complémentarité des mesures réglementaires principales. Elles permettront au porteur de projet de démontrer son intérêt et son engagement pour une prise en compte optimale de l'environnement.

TITRE II. MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION POUR LES IMPACTS EN PHASE CHANTIER

A.- LA DÉMARCHE DE CHANTIER A FAIBLES NUISANCES

Une charte « chantier à faibles nuisances » pour un chantier respectueux de l'environnement et des personnes sera annexée au contrat qui seront passés avec les entreprises de travaux. Le chantier sera donc conduit selon cette démarche.

Dans le cadre de cette charte, les entreprises et leurs sous-traitants adjudicataires du chantier devront s'engager à mettre en œuvre des méthodes de travail qui permettront de répondre aux objectifs suivants :

- limiter les risques et nuisances causés aux travailleurs et aux riverains du chantier ; bruit, poussières, odeurs...,
- limiter tous types de pollutions ayant des effets sur l'environnement ou la santé des personnes,
- limiter la quantité et le volume des déchets produits, assurer la traçabilité et rechercher la valorisation,
- améliorer les conditions de travail et de confort des personnels et des riverains.

Ainsi, chaque entreprise s'engage individuellement et collectivement par la signature de cette charte :

- à la gestion des déchets produits et consommés :
  - en réduisant les déchets à la source,
  - en évacuant ses déchets tous les jours vers les bennes dédiées, en veillant au compactage des déchets dès que cela est possible,
  - en gérant la filière déchets depuis les bennes jusqu'aux entreprises de recyclage,
  - en réutilisant sur place certains déchets avec l'accord des maîtres d'œuvre et du contrôleur technique,
  - en maîtrisant les consommations d'eau et d'électricité lors du chantier dans le compte inter-entreprise,
- à la maîtrise du bruit :
  - en respectant les niveaux de bruit inscrits dans la réglementation du travail ainsi que dans le Plan
  - Départemental de Gestion des Déchets du BTP des Alpes Maritimes,
  - en réduisant le niveau sonore du matériel utilisé (utilisation d'engins agréés) et à respecter le
  - plan de réservation du lot gros œuvre,
- à la maîtrise des nuisances :
  - en réduisant les boues et les poussières dans et hors du chantier,

- à la sensibilisation et l'information de tout le personnel et leur contribution pour l'application et le respect de cette charte :

en participant aux réunions d'information et de formation du personnel et aux actions de sensibilisation collective organisée sur le chantier,

en renseignant et remettre à la maîtrise d'œuvre les fiches « produits » (fiches de déclaration environnementale et sanitaire) qui lui seront demandées,

en prévoyant dans l'offre de prix le coût des prestations ci-dessus.

Modalités d'application de la charte « chantier vert »

Cette charte, qui vaut engagement, est signée par toutes les entreprises intervenant sur le chantier, qu'elles soient en relation contractuelle directe ou indirecte avec le maître d'ouvrage.

En aucun cas cette charte ne se substitue à la réglementation en vigueur qui prévaut sur la tenue, l'organisation et les règles de sécurité à tenir sur les chantiers.

Les modalités d'application seront précisées lors de la préparation du chantier.

Un coordonnateur Environnement sera nommé et chargé de l'application de la charte. Des pénalités financières seront prévues en cas de non application des dispositions contractuelles.

Tout au long de la durée des travaux, la présence du coordonnateur Environnement permettra de s'assurer du respect des préconisations environnementales. Elle est indispensable pour la réussite d'un chantier à faibles nuisances.

Ainsi, il contrôlera le respect de l'application du Plan Assurance Environnement qui sera complété par les entreprises intervenant sur le chantier avant son démarrage et il assurera le suivi du déroulement du chantier sur les aspects environnementaux.

Enfin, il sera chargé de produire un bilan environnemental des travaux en regard de l'audit qu'il aura initialement réalisé.

B.- QUALITÉ DE L'AIR : MESURE D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

1° Mesure d'évitement :

Pour limiter la production de poussières et de boues, les mesures à mettre en œuvre sont les suivantes :

- arroser par temps sec régulièrement afin d'éviter la dispersion des poussières et les fixer au sol, en particulier lors de la phase de terrassement afin de limiter les risques liés à l'aspergillose,
- bâcher le chargement des camions chaque fois que nécessaire (matériaux et/ou déchets volatils) et notamment en période de grand vent,
- installer un bac de lavage des roues des véhicules en sortie de chantier et vérifier leur propreté avant départ,
- l'interdiction des brûlages de toute nature,
- une information préalable de tous les intervenants.

Enfin, le chantier doit être maintenu dans un état de propreté permanent sous la vigilance et l'autorité de la cellule 'Sécurité', présente sur le chantier en période ouvrée, et dédiée en partie à ce contrôle.

2° Mesure de réduction :

Pour limiter la production de gaz à effets de serre (GES), les mesures à mettre en œuvre sont les suivantes :

Utilisation de filtres à particules sur l'ensemble des engins mobiles non routier à moteur diesel et à allumage ainsi que leur bon entretien.

Favoriser l'utilisation d'équipements fonctionnant à l'électricité ou sur batterie.

Bien entretenir les engins et maintenir leur réglage approprié

Formation des opérateurs sur chantier en vue de limiter les ralentis

Mesures de réduction des émissions de COV et de HAP :

Bannir des préparations thermiques des revêtements/matériaux contenant du goudron sur les chantiers

Employer des bitumes à faible taux d'émission de polluants atmosphériques (émission réduite de fumées)

Employer des émulsions bitumineuses plutôt que de solutions bitumineuses (travaux de revêtement de routes)

Abaisser au maximum la température de traitement par un choix approprié des liants

Utiliser des asphaltes coulés et des bitumes à chaud et à faibles émanations de fumées

Employer des chaudières fermées munies de régulateurs de température

Éviter la surchauffe des bitumineux dans les procédés de soudage

Aménager les postes de soudage, de manière à ce que les fumées puissent être captées, aspirées et séparées

→ Impact résiduel négligeable (aucune mesure compensatoire nécessaire)

C.- TOPOGRAPHIE/GÉOLOGIE/SOLS : MESURES DE RÉDUCTION

Les mesures, dans ce domaine, consistent à adapter au mieux les aménagements au terrain naturel afin de limiter au maximum les terrassements et d'éviter au mieux la modification de la morphologie initiale du site. L'implantation de la voirie, et des futurs aménagements de la ZAE, respecteront au mieux la topographie et les fondations seront optimisées dans le but de limiter l'érosion des sols.

Si des terres extérieures sont nécessaires, une attention particulière sera portée sur la provenance des matériaux de remblaiement afin de ne pas dégrader la qualité des sols, ainsi que la qualité des eaux.

Afin d'optimiser l'apport de matériaux, la terre végétale issue des terrassements pourra être recyclée et utilisée sur le site.

Concernant la sensibilité géotechnique et la perméabilité relativement faible des sols, il appartient aux concepteurs des futurs aménagements des lots de mener les enquêtes nécessaires afin d'identifier précisément les venues et niveaux d'eau dans les sols.

Des études géotechniques de type G2 PRO à G4 devront être mises en place préalablement aux travaux d'aménagements (hors voirie).

Pour la voirie, l'étude géotechnique réalisée préconise des mesures pour la mise en place des différentes plateformes. Notamment :

- Compactage des terres et contrôle suivant les spécifications en vigueur,
- Planches d'essais après décapage des terres afin de vérifier la classe de plateforme à mettre en place,
- Mise en place d'un géotextile pour limiter voire éviter toute infiltration d'eau dans les sols supports de chaussée, par remontées capillaires,
- Couche de forme de 40 à 50 cm, à adapter selon la portance des sols mesurée préalablement aux travaux et des conditions climatiques et hydriques des sols.

→ Impact résiduel négligeable (aucune mesure compensatoire nécessaire)

D.- EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES : MESURES DE RÉDUCTION

Une bonne organisation du chantier permettra de limiter au maximum les risques de pollution accidentelle par déversements de substances toxiques, de laitance de béton ou de matières en suspension.

Les terrassements seront réalisés, dans la mesure du possible, en dehors des périodes de pluies

importantes. Aussi, toutes les précautions devront être prises afin de limiter autant que possible ces rejets dans l'environnement du projet, notamment par la mise en place d'un assainissement provisoire du chantier.

Les descentes et caniveaux pluviaux seront protégés en cas de risque d'écoulement ou de projections.

Les aires d'installation et de passage des engins de chantier seront imperméabilisées et équipées de bacs de décantation et de déshuileurs.

Les produits présentant un fort risque de pollution seront stockés sur des sites couverts et dans des bacs étanches. L'utilisation de produits biodégradables sera privilégiée, (produit débituminant, huile de décoffrage...). Le stockage des matériaux et des déchets inertes en dehors des zones autorisées sera interdit et le stockage des déchets banals et dangereux devra être effectué dans des containers ou bennes spécifiques,

Les engins de travaux publics feront l'objet de contrôles réguliers (réparations, signal de fuites de carburants, huiles, etc.). Leur nettoyage et leur entretien seront effectués sur des aires spécialement aménagées (bassin provisoire, fosses étanches) et pourvues de bacs de décantation et de déshuileurs.

Un stock de matériaux absorbant sera présent sur le site pendant toute la durée du chantier (sable, absorbeur d'hydrocarbure, kit-antipollution...) afin de neutraliser rapidement une pollution accidentelle.

Les instructions d'intervention sur ce risque de pollution devront être transmises aux responsables du chantier : conducteur de travaux, chef d'équipe notamment. Un plan d'intervention rapide en cas de pollution accidentelle sera élaboré (modalités de récupération et d'évacuation des polluants, matériel nécessaire à l'intervention, liste des organismes à contacter en priorité...),

Les eaux sanitaires (WC, douches) de la base de vie seront collectées dans des unités adéquates (unités autonomes munies de cuves de stockage étanches), afin d'assurer l'absence de rejet d'eaux usées dans le milieu naturel. Les cuves seront régulièrement vidangées par un organisme habilité.

En phase chantier, des dispositifs de rabattement de nappes seront à mettre en place afin de prévenir le risque de remontée de nappe d'eau souterraine sur le site. Le rabattement pourra être réalisé par puits infiltrants équipés de pompes immergées. Les volumes pompés seront communiqués à la DDTM à la fin des opérations.

La zone de travaux sera remise en état après réalisation du chantier.

→ Impact résiduel négligeable (aucune mesure compensatoire nécessaire)

E.- VIBRATIONS : MESURE DE RÉDUCTION

Afin de protéger les équipements sensibles (notamment les habitations alentours) vis-à-vis des vibrations émises par les engins de chantier (compacteurs...), une instrumentation des équipements sera réalisée pour mesurer les vibrations émises.

En fonction des mesures, les engins seront adaptés à proximité des installations. Ces contraintes seront intégrées au cahier des charges remis à l'entreprise responsable des travaux.

Lors de la phase de terrassements, l'utilisation d'un BRH pourrait s'avérer nécessaire en cas de niveaux indurés ou de remontées de substratum compact. Des vibrations supplémentaires se ressentiront par les habitations les plus proches mais seront temporaires.

→ Impact résiduel négligeable (aucune mesure compensatoire nécessaire)

F.- NIVEAUX SONORES : MESURES DE RÉDUCTION

Le phasage des travaux, le choix des appareils et leur impact sonore sur la population, seront étudiés en phase « projet ».

Pour limiter les nuisances sonores, les dispositions suivantes seront respectées :

- les sites d'implantation des installations ainsi que des zones de dépôts ou de stockage des déchets seront le plus possible éloignés des habitations, et profiteront des obstacles existants ou naturels,
- les itinéraires d'accès et les plans de circulation des véhicules sur chantier seront définis autant que possible à distance des habitations,
- les mouvements des véhicules seront optimisés,
- l'usage des avertisseurs sonores sera limité aux règles de sécurité sur chantier,
- la vitesse de circulation des engins sera réduite aux abords des habitations,
- les travaux les plus bruyants seront réalisés pendant les périodes les moins gênantes pour le voisinage.

  Ainsi, les travaux de nuit seront limités au strict nécessaire,
- les matériels et engins employés seront homologués. Ils seront insonorisés dans la mesure du possible,
- des talkies-walkies seront utilisés au lieu de crier, les riverains seront informés des nuisances sonores engendrées par le chantier,
- les riverains seront informés des nuisances sonores engendrées par le chantier, et une information préalable sera réalisée auprès de tous les intervenants.

En ce qui concerne les travaux de nuit, en plus des mesures citées précédemment, les mesures suivantes seront adoptées :

- les tâches bruyantes seront répertoriées et ne seront pas réalisées de nuit,
- la zone de dépose des bennes du chantier sera équipée d'un revêtement absorbant les chocs (sable, géotextile caoutchouc...),
- les mouvements des véhicules seront optimisés, notamment en ce qui concerne la fréquence de déchargement des bennes présentes sur le chantier (augmenter le volume des camions bennes et/ou des bennes, attendre que les bennes soient pleines avant de les charger...),
- les démarrages intempestifs seront évités et les moteurs ne resteront pas en marche inutilement sur une longue durée,
- les ridelles des camions seront équipées de tampons plastiques et/ou de butoirs en caoutchouc,
- une information du personnel au sujet de la problématique bruit sera menée, et la diffusion de cette information sera assurée en continu.

Par ailleurs, des contrôles des niveaux sonores au droit du chantier, des installations de chantier et des zones d'habitations seront assurés pendant les travaux. Ces mesures permettront d'évaluer les nuisances générées par le chantier. Suivant les niveaux sonores enregistrés, des dispositions seront alors prises pour limiter les nuisances.

→ Impact résiduel négligeable (aucune mesure compensatoire nécessaire)

G.- PATRIMOINE NATUREL : MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

1° Mesure d'évitement

Mesure E1 : Adaptation du parti d'aménagement à la présence d'enjeu floristique

Contexte et objectifs de la mesure : Préserver une partie de la population de *Phalaris coerulescens* en maintenant en défens.

Modalité technique de la mesure : Dans un souci d'intégration optimale des enjeux écologiques en présence et après concertation avec le maître d'ouvrage, il a été convenu d'éviter une partie des pieds de Phalaris bleuâtre. Ainsi une partie des emprises du projet a été réduite et consacrée à la préservation d'une partie de la population présente. Cet espace devra faire l'objet d'une matérialisation efficace pendant toute la période des travaux et faire l'objet d'une surveillance préférentiellement par un expert écologue.

Mesure E2 : Préservation d'une partie de l'habitat communautaire : « Chênaie pubescente »

Contexte et objectifs de la mesure : Préserver une partie de l'habitat d'intérêt communautaire en ajustant l'emprise du projet.

Modalité technique de la mesure : dans un souci d'intégration optimale des enjeux écologiques en présence et après concertation avec le maître d'ouvrage, il a été convenu de conserver le corridor écologique fonctionnel composé d'un habitat communautaire « Bois de chêne pubescent des plaines méso-méditerranéennes ». Durant les travaux, les entreprises limiteront au strict minimum leurs interventions sur ce corridor.

Éléments écologiques bénéficiant de la mesure : habitat d'intérêt communautaire et biodiversité ordinaire.

2° Mesures de réduction

Mesure R1 : Élaboration d'un phasage des travaux en fonction du calendrier biologique des espèces

Modalité technique de la mesure : ce type d'aménagement vise à définir un calendrier type de préparation et de réalisation des travaux qui tienne compte des enjeux locaux de l'ensemble des espèces à enjeux présentes dans et aux abords immédiats de la zone d'emprise. Le croisement des cycles écologiques des différentes espèces à enjeu présentes justifie la mise en place d'un calendrier d'exclusion pour la réalisation des travaux. Au regard des exigences écologiques des espèces et du phasage des opérations d'aménagement, il est proposé pour chaque séquence d'aménagement de :

- Réaliser les phases de débroussaillement hors des principales périodes de sensibilité écologique. Cette période de réalisation des travaux préliminaires s'étend préférentiellement entre août et octobre et à défaut argumenté entre août et fin février ;
- Réaliser les travaux de terrassement ; installation base vie ; stockage tampon hors de la période de sensibilité dans la continuité immédiate des travaux de débroussaillement ;
- Réaliser les travaux d'aménagement dans la continuité des travaux de débroussaillement et sans interruption jusqu'à la réception des aménagements.

Localisation présumée de la mesure : ensemble de la zone d'emprise du projet et des voies de circulation ; modalités valables pour chaque séquence d'aménagement

Éléments écologiques bénéficiant par la mesure : la proposition de calendrier d'exécution est compatible avec le plus grand nombre d'espèces à portée réglementaire.

Période optimale de réalisation : août à octobre (voire fin février en cas de contraintes spécifiques et argumentées).

Mesure R2 : Respect des emprises en phase chantier et projet

Contexte et objectifs de la mesure : préserver les secteurs où les enjeux écologiques sont à proximité immédiate de la zone de travaux et qui peuvent être impactés par le chantier si des débordements avaient lieu.

Modalité technique de la mesure : un balisage léger à l'aide de rubalise peut être réalisé sur les zones « éloignées » du chantier. Pour les secteurs à enjeux à proximité du chantier, un balisage

plus serré et en dur peut être réalisé afin de cantonner l'emprise des travaux au maximum. Ce balisage devra être mis en œuvre pour préserver de toutes atteintes les zones à éviter (cf mesure E1). Le schéma de circulation devra faire l'objet de concertation et de validation en cohérence avec les enjeux écologiques présents.

Éléments écologiques bénéficiant de la mesure : Habitat : boisement de chêne pubescent. Flore patrimoniale : *Phalaris coerulescens*. Cortège floristique commun associé.

Période optimale de réalisation : cette opération devra obligatoirement être réalisée avant le début du chantier et préférentiellement quelques jours avant le lancement des travaux afin de garantir la pérennité des emplacements des balisages. Elle se poursuivra jusqu'à réception des travaux.

Mesure R3 : Limitation de la prolifération des espèces invasives

Contexte et objectifs de la mesure : les espèces végétales exogènes peuvent avoir une capacité de reproduction élevée, une résistance aux maladies, une croissance rapide et une forte faculté d'adaptation, concurrençant de ce fait les espèces autochtones et perturbant les écosystèmes naturels. Les invasions biologiques sont la deuxième cause de perte de biodiversité, après la destruction des habitats (MacNeely & Strahm, 1997). Elles sont de ce fait à prendre impérativement en compte dans ce type de projet. Sont considérées comme invasives sur le territoire national, les plantes qui, par leur prolifération dans des milieux naturels ou semi-naturels, y produisent des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes (Conk & Fuller, 1996). En application du principe de précaution et de la réglementation : article L 412-1 du Code de l'Environnement et décret n° 2007-15 du 4 janvier 2007 relatif aux espèces animales non domestiques ainsi qu'aux espèces végétales non cultivées et modifiant le code de l'environnement, concernant les espèces invasives, il s'agit de :

- prévenir et éviter l'entrée sur le territoire national d'une espèce suspectée d'être envahissante (non indigène) ;
- empêcher l'apparition de tout organisme potentiellement envahissant avant même sa découverte ;
- interdire le transport sous toute forme d'une espèce envahissante d'une partie du territoire à une autre ;
- interdire la commercialisation sous toute forme d'une espèce envahissante d'une partie du territoire à une autre.

Modalité technique de la mesure : une vigilance particulière sera effectuée sur la zone d'emprise des travaux qui peut constituer une nouvelle niche écologique de choix pour la prolifération des espèces végétales invasives. En effet, les zones remaniées peuvent être facilement recolonisées par les espèces invasives pionnières qui seront alors une nouvelle source d'altération des écosystèmes voisins. Lors de la phase chantier, il convient de veiller à ne pas les disséminer (semence et bouture) avec les engins de travaux. Ainsi, de manière préventive, un nettoyage des machines sera nécessaire régulièrement et particulièrement suite à une exposition aux espèces invasives. Les zones d'entretien des engins de travaux doivent être définies avec l'aide d'un expert-écologue. En outre les rémanents de coupe devront être traités obligatoirement dans un centre adapté afin de réduire les potentialités de propagation des espèces exogènes ;

Localisation présumée de la mesure : ensemble du périmètre travaux et ses abords.

Éléments écologiques bénéficiant de la mesure : ensemble des habitats naturels, de la faune et de la flore ordinaire mais aussi patrimoniale.

Période optimale de réalisation : phase chantier.

Mesure R4 : Adaptation des aménagements paysagers aux enjeux biologiques

Contexte et objectifs de la mesure : la construction d'un aménagement routier et surfacique s'accompagne souvent d'aménagements paysagers qui se composent d'essences végétales diverses. Beaucoup d'espèces ornementales sont utilisées et parfois des espèces allochtones à caractère envahissant, qui peuvent polluer la végétation locale. De même, l'agencement de ces aménagements paysagers crée parfois des habitats attractifs pour la faune, mais très proches de la route, engendrant ainsi des risques de collision routière. Des préconisations sont dès lors nécessaires pour encadrer cette pratique dans le souci de préserver la biodiversité locale : favoriser l'expression spontanée des cortèges floristiques emblématiques de la plaine de Six Fours et notamment ses éléments messicoles avec des représentants remarquables comme *Phalaris coerulescens* et *Medicago scutellata* ; ceci notamment en :

- (I) en minimisant les risques de concurrence et d'exclusion susceptibles d'être engendrés par l'introduction d'essences à vocation paysagère et en particulier à caractère envahissant,
- (II) en conservant les substrats en place et en évitant toute introduction de matériaux allochtones,
- (III) en conservant l'expression d'un régime édaphique le plus naturel possible, en évitant ainsi les pratiques de fertilisation ou d'arrosage,
- (IV) en adaptant les pratiques d'entretien au fonctionnement de ces tiers paysages (fonction de la phénologie).Pour la faune : éviter de créer des milieux attractifs en bord de route au risque d'amplifier le risque de collision routière.

Modalité technique de la mesure : les aménagements à vocation paysagère sur les espaces libres de construction et de voirie doivent privilégier la présence des espèces patrimoniales (non protégées) présentes dans le site, à savoir le Phalaris bleuâtre et la Luzerne en écusson. L'investissement de ces espaces par d'éventuelles plantations ornementales ou d'origines exogènes constitue une atteinte indirecte à l'habitat de remplacement de ces espèces qui seront directement touchées par le projet d'aménagement. Au mieux donc, l'aménagement paysager se réduira au minimum d'intervention, pour privilégier les espèces citées plus haut au moyen d'un entretien adapté. Dans le cas néanmoins, où certains aménagements paysagers s'avère incontournable, le parti retenu doit suivre les préconisations suivantes :

- Éviter l'apport de terres allochtones, qui contiennent souvent des graines ou des rhizomes de plantes envahissantes ou rudérales qui posent des problèmes par la suite,
- Éviter les plantations et les ensemencements d'espèces exotiques horticoles dont un bon nombre sont envahissantes, comme par exemple l'Arbre aux papillons *Buddleia davidii*, l'Herbe de la Pampa *Cortaderia selloana*, le Laurier palme *Prunus lauro-cerasus*, le Robinier *Robinia pseudo-acacia*, *l'Ailanthe Ailanthus altissima*...
- Utiliser des espèces locales (disponibles en pépinières spécifiques) qui sont mieux adaptées au climat méditerranéen (moins d'arrosage en été...).Attention aux cultivars qui peuvent s'hybrider avec des individus sauvages et ainsi défavoriser l'espèce à terme,
- Éviter l'uniformisation des plantations en densifiant localement les plants et en évitant de francs linéaires. Pour garantir l'expression spontanée d'un régime de stress édaphique, tout intrant (eau ou fertilisant) est à exclure. Aucun bâchage plastique des sols ne devra être réalisé.

Localisation : ensemble de la zone de projet et en particulier les abords de la chaussée et des ouvrages.

Éléments écologiques bénéficiant de la mesure : espèces végétales patrimoniales, chiroptères, oiseaux, invertébrés.

Période optimale de réalisation : Phase chantier.

3° Mesures d'accompagnement

Mesure A1 : Accompagnement écologique en phase chantier

Modalité technique de la mesure : en raison de l'importance des travaux, le maître d'ouvrage pourra confier la mise en application de ces mesures d'atténuation à un expert-écologue qui se chargera de faire respecter les mesures préconisées pendant la durée du chantier. La mise en œuvre d'une démarche de qualité environnementale pendant toute la durée du chantier intégrant les dispositifs adaptés à la protection des espèces et du milieu naturel permettra de réduire les niveaux d'atteinte. Ce contrôle extérieur par des écologues indépendants pourra être mis en place. Il garantira le pétitionnaire de la bonne intégration des mesures environnementales dans le déroulement des travaux. Il permettra également au pétitionnaire de s'assurer du bon respect des engagements qu'il aura pris auprès du préfet et ce durant différentes interventions clés :

- Validation du piquetage des zones de mises en défens, soit juste avant le démarrage des travaux. Cette action se déroulera en présence de l'entreprise et fera l'objet d'un compte-rendu ;
- Vérification du balisage lors de la phase chantier et en fin de chantier ;
- Validation avant les interventions paysagères, des essences employées ;
- Installation des habitats de substitution. Chacune de ces interventions fera l'objet d'un compte-rendu à destination du maître d'ouvrage, pour une bonne transparence vis-à-vis des services instructeurs. Un bilan du déroulement des opérations en termes de respect du milieu naturel pourra être établi à l'issue des travaux. Note : la mise en place d'un contrôle extérieur environnemental n'exonère pas le titulaire des travaux de sa propre mission de contrôle.

Localisation présumée de la mesure : ensemble de la zone d'emprise du projet et des voies de circulation et principalement au niveau de tous les secteurs à enjeux : abords du linéaire de chêne pubescents, zones préservées...

Éléments écologiques bénéficiant de la mesure : Biodiversité au sens large.

Période optimale de réalisation : durant toute la phase chantier.

Mesure A5 : Sauvegarde et réallocation des plantes patrimoniales

Objectifs : La réallocation d'espèces floristiques est une solution envisageable pour préserver certains éléments de biodiversité menacés par des aménagements. Dans le cas présent, deux espèces végétales patrimoniales non protégées sont présentes dans les emprises même du projet et doivent être sauvegardées. Cette mesure viserait à conserver tout ou partie des sujets impactés par l'aménagement par la récupération du matériel génétique et leur réallocation dans les espaces verts de la ZAE gérés dans une optique de préservation. L'ensemble des stations de *Phalaris coerulescens* et de *Medicago scutellata* feront l'objet de cette mesure.

Modalités techniques de la mesure : Préalablement aux travaux, la campagne de sauvegarde devra se dérouler en une seule session suivant les modalités exprimées ci-après :

Étape 1 : Repérage des pieds

Les observations réalisées serviront de base à la collecte des individus et banques de graines. Ce travail sera réalisé avec l'appui d'un expert botaniste. Ce dernier assurera la localisation des pieds au stade végétatif.

Étape 2 : Balisage précis des touffes à transplanter

Le piquetage des touffes et pieds à transplanter sera effectué au préalable afin de permettre la réalisation de leur transplantation avant le lancement des travaux.

Étape 3 : Récupération du matériel et mise en jauge sur station temporaire durant les travaux de terrassement

Ce prélèvement des individus doit permettre de garantir la survie de la majeure partie de la population initiale, afin de pouvoir être réimplantée de manière définitive sur la

zone d'accueil, ceci dès la fin de la phase de terrassement, avant la suite du chantier. Les pieds de *Phalaris coerulescens* et portions de sols attenants seront extraites depuis les zones soumises à aménagement. Mécaniquement ou manuellement sous le contrôle d'un expert écologue habilité, l'intervention devra garantir l'intégrité de chaque touffe. Les touffes prélevées seront mises en jauge dans des bacs ou pots adaptés, laissés en place à l'écart des travaux jusqu'à leur réallocation. Un arrosage hebdomadaire sera effectué pour éviter le dépérissement des pieds. Pour *Medicago scutellata*, il convient plutôt de procéder à la cueillette des graines, de les stocker dans des enveloppes cartonnées et les conditionner dans un endroit frais et sec, à l'abri de la lumière (frigidaire).

Étape 4 : Réallocation dans les zones d'accueil des individus sauvegardés

Les pieds sauvegardés seront réalloués dans les espaces dédiés aux aménagements paysagers et autres espaces verts de la ZAE (bords de voirie, îlots, délaissées, ...). Les mattes seront divisées permettant, au moment de la dépose, une meilleure reprise de l'espèce, bénéficiant d'une grande capacité de multiplication végétative. Les graines de *Medicago* seront disposées dans les espaces dédiés par un enterrement superficiel manuel (5 cm de profondeur).

Étape 5 : Suivi en phase d'exploitation

Un suivi en phase exploitation aura pour objectif de contrôler l'efficacité de cette mesure, sur un pas de temps de 10 années (3 premières années après la transplantation, puis années N+5, N+7 et N+10) par un expert écologue indépendant compétent. Ce suivi consistera plus précisément à veiller au bon développement des plants transplantés et de la station dans son ensemble. Des indicateurs (comptage des pieds, surface de recouvrement, concurrence avec d'autres espèces) seront définis et reproduits à chaque passage. La résilience sera particulièrement visée pour les secteurs n'ayant pas subi de transplantation.

Localisation présumée de la mesure : dans les espaces verts de la ZAE.

Éléments écologiques bénéficiant de la mesure : *Phalaris coerulescens* et *Medicago scutellata*

Période optimale de réalisation : entre le 15 septembre et le 31 décembre pour le prélèvement des pieds et graines.

→ Impact résiduel faible (aucune mesure compensatoire nécessaire)

H.- POPULATION : MESURES DE RÉDUCTION

Toutes les mesures constructives nécessaires pour ne pas déranger les populations environnantes.

Les mesures relatives à la problématique circulation, qualité de l'air et paysage sont présentées ci-avant et ci-après et mettent en évidence un impact résiduel négligeable.

→ Impact résiduel négligeable (aucune mesure compensatoire nécessaire)

I.- CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT : MESURES DE RÉDUCTION

Les dispositions seront prises pour gérer dans les meilleures conditions les circulations des camions de chantier sur les voies publiques :

- mise en place de mesures de restriction avec une signalisation adaptée pour assurer la sécurité des usagers,
- maintien en bon état de ces dispositifs pendant la durée des travaux,
- nettoyage régulier des chaussées souillées notamment en phase terrassements.

Un phasage des travaux pourra être réfléchi dans l'objectif d'une perturbation minimale des déplacements routiers dans le secteur.

Sécurité des usagers : mesures d'évitement

Le chantier sera clôturé pour éviter aux usagers des voies d'entrer sur la zone de chantier et de rentrer en collision avec un engin ou d'abîmer son véhicule. De plus le balisage du chantier sera soigné : signalisation d'approche par des panneaux, signalisation de position et signalisation de fin de chantier. La lisibilité des panneaux est liée :

- à leur localisation,
- à leur nombre : celui-ci doit être modéré sauf danger exceptionnellement grave,
- à leur association éventuelle : pas plus de deux panneaux côte à côte,
- à leurs distances respectives,
- à leur caractère rétroréfléchissant,
- à leur entretien,
- à leurs dimensions,
- à leur hauteur d'implantation.

La distance entre deux panneaux ou groupes de panneaux successifs est normalement d'une centaine de mètres sur routes bidirectionnelles.

Le dernier panneau de signalisation d'approche rencontré avant la signalisation de position est en principe implanté à 100 m environ de celle-ci en rase campagne et à 30 m au moins en agglomération. La signalisation de fin de prescription est placée quelques dizaines de mètres après le chantier correspondant.

→ Impact résiduel négligeable (aucune mesure compensatoire nécessaire)

J.- RÉSEAUX : MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION : ABSENCE DE MESURES

Avant les travaux, l'ensemble des dévoiements ou des protections de réseaux sera réalisé avec l'accord et sous le contrôle des concessionnaires de ces réseaux.

À tout moment du chantier, les réseaux resteront accessibles aux concessionnaires en charge de leur exploitation et de leur maintenance.

Pour rappel, l'ensemble des réseaux sont présents sur ou à proximité du site concerné de par la présence de l'urbanisation existante.

→ Impact résiduel négligeable (aucune mesure compensatoire nécessaire)

K.- PAYSAGE : PROPRETÉ DES ABORDS, IMPACT VISUEL : MESURES DE RÉDUCTION

Des précautions particulières assurant la propreté des abords seront prises. Elles sont liées notamment :

- à la mise en place de la clôture évitant la dispersion de déchets sur les parcelles voisines : cartons d'emballage, végétaux débris etc....
- à la bonne gestion des déchets de chantier,
- au nettoyage des accès au chantier et des zones d'entretien du matériel.

Afin de limiter l'impact visuel, les palissades seront esthétiques et régulièrement entretenues.

→ Impact résiduel faible (aucune mesure compensatoire nécessaire)

L.- DÉCHETS DE CHANTIER : MESURES DE RÉDUCTION

Les déchets de chantier feront l'objet d'une évaluation précise quant à leur nature, quantité et niveau de nocivité. Les déchets seront triés sur le chantier, stockés dans des conteneurs individualisés par type de déchets, valorisés lorsque cela est possible ou conduits dans des installations de stockage des déchets agréés proches et de catégorie adaptée.

L'ensemble des déchets seront enregistrés dans un document assurant leur traçabilité.
En cas de découverte fortuite d'amiante, toutes les précautions seront prises et un plan de dépose sera préalablement mis en place suivant les formalités réglementaires.

En complément des dispositions prévues dans les autres thématiques, les dispositions suivantes seront prises dans le cadre du chantier :

- la mise en place d'une collecte sélective sur le chantier (bennes, containers...) permettra de trier les déchets de restauration du personnel intervenant, les déchets industriels banals et les déchets industriels dangereux. Cette pratique aura pour objectifs d'éviter le mélange des déchets inertes avec des déchets banals (ferrailles, plastiques...) ou dangereux (huiles, hydrocarbures...) et favoriser le réemploi ou la réutilisation, ainsi que le recyclage des différents flux de déchets,
- l'évacuation des déchets vers les filières d'élimination adéquates, le recours au Centre de Stockage des Déchets Ultimes ne sera autorisé que si les conditions locales d'élimination ne sont pas favorables au recyclage, à la valorisation ou à la réutilisation des déchets,
- la mise en place d'un système de bordereau de suivi des déchets permettra de prouver la bonne élimination des différents flux,
- le stockage sans protection ne concernera que les déchets inertes prévus pour une réutilisation ultérieure en prenant toutes les dispositions nécessaires pour éviter la dispersion de ces produits dans les cours d'eau,
- le stockage des déchets sera réalisé sur des zones confinées afin d'éviter toute dispersion vers le milieu naturel,
- des zones spécifiques seront aménagées pour le nettoyage des engins. L'entreprise privilégiera des produits biodégradables pour le nettoyage du matériel souillé à l'enrobé. Les résidus d'enrobés seront ramassés et évacués à l'avancement du chantier,
- l'enfouissement des déchets et leur brûlage seront strictement interdits,
- le chantier sera régulièrement nettoyé,
- une information préalable de tous les intervenants sera réalisée afin de les sensibiliser à la gestion des déchets et de leur présenter les moyens mis à disposition.

D'une manière générale, les déchets seront évacués régulièrement, afin de limiter leur stockage sur le chantier. De même, le stockage de matériaux sera limité sur le chantier.

Il est précisé que des préconisations plus contraignantes pourront être arrêtées par l'État (récépissé de Police de l'Eau, ...).

L'ensemble des dispositions précitées sera mis en œuvre par le Maître d'Ouvrage du groupement chargé de la conception / réalisation du projet.

→ Impact résiduel négligeable (aucune mesure compensatoire nécessaire)

TITRE III. MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION POUR LES IMPACTS EN PHASE EXPLOITATION

A.- MILIEU PHYSIQUE

Climat : absence de mesures (sans objet)

Qualité de l'air : absence de mesures

Pour rappel, le projet n'engendre d'impact significatif sur la qualité de l'air à l'échelle de la zone d'étude. Seule une dégradation locale liée aux mouvements pendulaires de la circulation pourrait se faire ressentir par les personnes et habitations les plus proches des voies et de la ZAE.

Toutefois, afin de limiter les émissions polluantes lors des pics de circulation, il sera appliqué une restriction de vitesse de la circulation à 50 km/h sur la totalité des voies internes, voire en

deçà, 30 km/h, dans certaines zones sensibles en termes de sécurité.

La métropole a réalisé une étude de circulation comportant 15 points de comptage. L'évolution du trafic sera, avec ou sans réalisation du projet, évaluée à l'horizon 2045.

→ Impact résiduel négligeable (aucune mesure compensatoire nécessaire)

Topographie / géologie : absence de mesures

Sans objet : les études géotechniques réalisées préalablement aux travaux, les impacts résiduels sur la topographie, la géologie et les risques associés seront négligeables.

Hydrologie - les eaux souterraines :

Pour prévenir le risque de remontée de nappe souterraine du fait de la présence de la nappe à un niveau affleurant sur certains secteurs, le bassin de rétention à ciel ouvert sera lesté et rendu étanche par une membrane imperméable.

Hydrologie - les eaux de surface : mesures de réduction

L'ensemble des eaux de ruissellement des aménagements publics seront dirigées vers les deux bassins de rétention, l'un à ciel ouvert, l'autre sous voirie.

De volumes utiles (7 406 m^3 et 500 m^3) de ces bassins compenseront les nouvelles imperméabilisations induites par la nouvelle voirie. Ils seront équipés d'un système de dépollution avant rejets.

Concernant les lots créés, ceux-ci devront posséder leurs propres bassins conformément à la "doctrine" de la DDTM de janvier 2014 établie pour la rubrique 2.1.5.0. de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement : toute parcelle d'une superficie supérieure à 3 000 m^2 doit prévoir un volume de rétention de 100 litres par mètre carré de surface imperméabilisée, et ce sans compensation de la zone inondable puisqu'elle est déjà prise en compte dans le bassin principal.

Faisant déjà l'objet d'aménagements en aval, la partie Nord du vallon sera busée et connectée au bassin principal. Longeant la future voie interne, la ripisylve de ce vallon intermittent sera néanmoins préservée.

→ Impact résiduel négligeable (aucune mesure compensatoire nécessaire)

Captage d'eau potable : absence de mesures

B.- PATRIMOINE NATUREL

1° Mesures d'évitement

Mesure E2 : Préservation d'une partie de l'habitat communautaire : « Chênaie pubescente »

Contexte et objectifs de la mesure : Préserver une partie de l'habitat d'intérêt communautaire en ajustant l'emprise du projet.

Modalité technique de la mesure : dans un souci d'intégration optimale des enjeux écologiques en présence et après concertation avec le maître d'ouvrage, il a été convenu de conserver le corridor écologique fonctionnel composé d'un habitat communautaire « Bois de chêne pubescent des plaines méso-méditerranéennes ».Il conviendrait de plus d'intégrer au parti d'aménagement un réseau de haie fonctionnel venant renforcer ces linéaires préservés (voir mesure A3).

Éléments écologiques bénéficiant de la mesure : habitat d'intérêt communautaire et biodiversité ordinaire.

2° Mesures de réduction

Mesure R3 : Limitation de la prolifération des espèces invasives

Contexte et objectifs de la mesure : Les espèces végétales exogènes peuvent avoir une capacité de reproduction élevée, une résistance aux maladies, une croissance rapide et une forte faculté d'adaptation, concurrençant de ce fait les espèces autochtones et perturbant les

écosystèmes naturels. Les invasions biologiques sont la deuxième cause de perte de biodiversité, après la destruction des habitats (MacNeely & Strahm, 1997). Elles sont de ce fait à prendre impérativement en compte dans ce type de projet. Sont considérées comme invasives sur le territoire national, les plantes qui, par leur prolifération dans des milieux naturels ou semi-naturels, y produisent des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes (Conk & Fuller, 1996). En application du principe de précaution et de la réglementation : article L 412-1 du Code de l'Environnement et décret n° 2007-15 du 4 janvier 2007 relatif aux espèces animales non domestiques ainsi qu'aux espèces végétales non cultivées et modifiant le code de l'environnement, concernant les espèces invasives, il s'agit de :

- prévenir et éviter l'entrée sur le territoire national d'une espèce suspectée d'être envahissante (non indigène) ;
- empêcher l'apparition de tout organisme potentiellement envahissant avant même sa découverte ;
- interdire le transport sous toute forme d'une espèce envahissante d'une partie du territoire à une autre ;
- interdire la commercialisation sous toute forme d'une espèce envahissante d'une partie du territoire à une autre.

Modalité technique de la mesure : une vigilance particulière sera effectuée sur la zone d'emprise des travaux qui peut constituer une nouvelle niche écologique de choix pour la prolifération des espèces végétales invasives. En effet, les zones remaniées peuvent être facilement recolonisées par les espèces invasives pionnières qui seront alors une nouvelle source d'altération des écosystèmes voisins. En phase exploitation, une vérification de l'état des peuplements et de la bonne colonisation des espèces indigènes (pour les secteurs encore naturels), sera nécessaire. Dans le cas où des invasives viendraient à être décelées, un traitement spécifique devra être mis en œuvre.

Localisation présumée de la mesure : ensemble du périmètre travaux et ses abords.

Mesure R5 : Limitation de la pollution lumineuse au sein de l'emprise d'aménagements (voirie et bâti)

Modalité technique de la mesure : les chauves-souris sont en grande majorité lucifuges, en particulier le Petit Rhinolophe, à cause de l'éblouissement que les éclairages occasionnent. Il existe pourtant quelques espèces anthropophiles connues pour chasser les insectes attirés par les éclairages publics (Pipistrelles spp. Minioptère de Schreibers, Oreillards spp...). Ainsi, il sera privilégié :

- les minuteries, les lampes basses-pressions et les réflecteurs de lumières ;
- un éclairage vers le sol uniquement et de manière limitée ;
- un éclairage de sécurité à déclencheur de mouvement ou IR.
- l'utilisation d'ampoules au sodium et installation minimale de lampadaires, vérification de leur puissance ;
- de ne pas être dispersé l'éclairage vers les zones naturelles et boisées.

Éléments écologiques bénéficiant par la mesure : chiroptères et par extension faune nocturne.

Période optimale de réalisation : phase chantier/ phase d'exploitation.

3° Mesures d'accompagnement

Mesure A2 : Adaptation des bassins d'infiltration / récupération des eaux de pluie aux enjeux écologiques

Contexte et objectifs de la mesure : le parti d'aménagement intègre un bassin de rétention aux pentes non enherbées. La création de bassins de rétention peut constituer des milieux attractifs pour les amphibiens (reproduction) ainsi que de nombreuses autres espèces

(mammifères, oiseaux qui viendront s'y désaltérer). Toutefois, ces bassins sont parfois de véritables pièges pour la faune si aucun aménagement n'est fait. La membrane plastique glissante, les berges raides, la présence d'algues ou d'humidité rendent la sortie de ces animaux impossible. Ils s'épuisent dans le bassin et finissent par se noyer dans ces pièges mortels. Le bassin de rétention du projet peut également présenter des pentes douces avec des berges végétalisées. Aux abords du bassin, la plantation de buissons constitue alors à la fois des zones refuges pour la petite faune et un écran visuel pour les passants et résidents.

Modalité technique de la mesure : les réflexions concernant l'implantation et la conception du bassin devront se faire avec l'aide d'un expert écologue. Le bassin prévu sur l'emprise du projet pourrait devenir un piège mortel pour les individus venus s'y reproduire si aucun aménagement n'est fait. Différents cas de figure sont possibles. Le bassin est entièrement bétonné et/ou recouvert d'une géomembrane et pourra :

- soit présenter une rampe, ou au moins une berge en pente douce rugueuse permettant la sortie des animaux,
- soit comporter un dispositif de sortie pour la petite faune appelée « échappatoire ». Un géotextile placé sous le grillage permet de préserver la géo-membrane du bassin.

Localisation présumée de la mesure : le bassin projeté est localisé au nord de la zone d'emprise.

Éléments écologiques bénéficiant de la mesure : Batrachofaune ainsi que la petite faune terrestre (mammifère, reptiles).

Période optimale de réalisation : lors de la réalisation des bassins de rétention.

Mesure A3 : Application d'une gestion écologique des abords de route

Contexte et objectifs de la mesure : dans le cadre de l'entretien des accotements de voirie, les pratiques actuelles ne laissent que peu de place à la biodiversité. La gestion des dépendances routières est essentiellement guidée par des impératifs de sécurité et de fonctionnalité (bonne visibilité de la chaussée, évacuation des eaux de pluie, implantation des équipements routiers, accès pour les riverains...). Ces impératifs de sécurité et de fonctionnalité peuvent cependant être facilement conciliés avec des fonctions écologiques et paysagères : l'importante surface représentée par ces linéaires et leur physiologie de corridor sont des atouts non négligeables pour faire de ces espaces des lieux d'accueil de la biodiversité, à condition que leur gestion soit appropriée. Habituellement, l'entretien des bords de routes s'effectue par un procédé de fauchage au moyen d'un engin coupant l'herbe à ras, de manière fréquente, sur une zone étendue, et ce, à des périodes qui croisent la pleine activité biologique des espèces. Cette pratique est nocive pour la biodiversité, car elle engendre une altération des habitats d'espèces et la destruction des espèces qui s'y trouvent. Plus généralement, elle entraîne également l'érosion des talus, la disparition de plantes à pousse lente et la dégradation des arbres. En plus de ce fauchage inadéquat, les bords de route font aussi l'objet de traitements chimiques visant à contrôler la dynamique végétale. Cette pratique indifférenciée contribue à la pollution des sols, de l'air et de l'eau. Afin de concilier l'entretien des bords de routes et le respect de l'environnement, de nouvelles pratiques sont de plus en plus employées par les gestionnaires d'infrastructures routières dont les Conseils Départementaux. Elles consistent à recourir à un fauchage raisonné, méthode plus douce et moins intensive en adaptant la hauteur de coupe de l'herbe, en fauchant moins souvent sur une portion moins large du bord de route et en adaptant les périodes d'intervention.

Modalité technique de la mesure : dans l'objectif **de limiter l'usage de produits phytosanitaires**, on privilégiera par exemple le paillage ou le revêtement minéral limitant la pousse de l'herbe sur les endroits où elle est indésirable. On évitera aussi de planter dans les endroits difficiles d'accès, et on préférera les solutions mécaniques et les techniques alternatives au désherbage chimique.

La hauteur de coupe est un facteur déterminant sur les résultats écologiques du fauchage raisonné. En comparaison, une hauteur de fauche entre 8 et 15 cm favorise la biodiversité,

limite les adventices, réduit l'érosion des sols et régule l'écoulement des pluies, limite l'usure des outils, modère la consommation de carburant des engins par une mobilisation de puissance moindre. A contrario, une fauche en deçà de 8 cm, détruit les biotopes, favorise l'envahissement par des espèces indésirables et opportunistes, augmente la vitesse de repousse des végétaux donc nécessite d'intervenir plus fréquemment, induit un ruissellement plus important à cause d'un sol plus compacté et érodé, augmente les risques de projections de débris et d'usure des outils, augmente la consommation de carburant.

Les périodes et fréquences de fauche sont également déterminantes. Il vaut mieux faucher au moment de la formation des épis, ainsi l'herbe repousse moins vite, et l'épi ne se reforme pas dans la saison. Faucher trop tôt ne permet donc pas de limiter la repousse, au contraire, elle la stimule ! En dehors de la bande de sécurité, où le fauchage sera plus régulier au regard des impératifs de sécurité, les autres zones seront donc fauchées tardivement.

Localisation présumée de la mesure : ensemble du linéaire routier.

Éléments écologiques bénéficiant de la mesure : Faune ordinaire (reptiles, amphibiens, invertébrés principalement), flore et habitats naturels.

Période optimale de réalisation : février / mars ou octobre.

Mesure A4 : Création d'habitats de substitution pour la petite faune terrestre

Contexte et objectifs de la mesure : l'un des impacts identifiés par la construction de la route est la destruction de l'habitat de plusieurs espèces d'oiseaux et de reptiles. La mesure d'insertion répondant à cet impact est la création d'habitats qui seront utilisés par ces groupes d'espèces. L'idée est donc d'utiliser les délaissées routières et espaces verts de la zone d'activités ou en adaptant les aménagements paysagers qui y sont prévus et recréer des îlots de végétation qui seront peu à peu colonisés par la nature ordinaire. Cet élément végétal peut recréer un véritable écosystème, doté de véritables fonctionnalités et qui peut profiter à tous les groupes faunistiques (chauves-souris, reptiles, amphibiens et insectes).Au sein du parti d'aménagement transmis, aucun espace vert n'est mentionné hormis le linéaire de chênaie préservée conformément à la mesure E2. L'objectif ici est de proposer des lignes directrices à intégrer dans ces espaces verts.

Modalité technique de la mesure :

- Plantations d'essences arbustives et arborées en faveur de l'avifaune
La dominante doit être donnée à la fruticée avec au milieu quelques grands arbres comme support de perchoir et de nidification. Avec par exemple un assemblage d'essences locales telles que : Orme champêtre, Aubépine à un style Chêne pubescent, Murier sauvage... Aucune espèce allochtone.Le choix du Cyprès de Provence n'est pas préconisé. Outre sa provenance allochtone, il n'a que peu d'attrait écologique pour les espèces, stérilise le sol aux abords et empêche le développement végétal ; seront préférés le Peuplier, Cornouille, Orme. Ces plantations peuvent être compatibles avec les préconisations en matière d'insertion paysagère.

- Mise en place de nichoirs pour les oiseaux
5 nichoirs seront disposés dans 5 arbres. Le choix de l'emplacement des nichoirs se fera par l'expert écologue chargé du suivi de chantier, avant le démarrage des travaux (en milieu boisé préférentiellement).En fin de reproduction, le nettoyage des nichoirs sera l'occasion de réaliser un suivi de ces dispositifs. En effet, au regard des débris de coquilles, plumes laissées, les espèces ayant occupé ces gîtes pourront être identifiées. Un passage par an est donc envisagé pour réaliser ce suivi.

- Refuges à herpétofaune et micro-mammifères
Il s'agit d'entreposer en certains points des tas de bois issus du défrichement et des masses rocheuses issues du terrassement. Ils serviront alors de refuges pendant la phase de travaux. Ainsi, à l'aide des rémanents du chantier (amas de branchages, pierres, terre, feuilles mortes...), en périphérie des travaux et pistes, seront aménagées des « caches » pour permettre le déplacement des individus qui risqueraient d'être impactés durant le

chantier. Cette mesure a pour objectif principal d'assurer la pérennité des populations des espèces présentes au sein de l'aire d'emprise. Ces gîtes sommaires sont très favorables aux reptiles, amphibiens et micromammifères qui y trouvent des conditions micro-environnementales attractives. Deux à trois gîtes de ce type sont préconisés.

- Gîte à hérisson

Pour le hérisson, espèce de plus grande taille, l'aménagement sera construit selon le même principe mais en y incluant une caisse en bois (20x30x20) sous les branchages et un accès afin de lui fournir un gîte attractif. L'intérieur sera garni de feuilles mortes. Ces différents gîtes doivent être localisés sur des secteurs relativement tranquilles, c'est-à-dire le plus éloigné possible des fréquentations humaines. En effet dans un contexte péri-urbain, le moindre aménagement peut faire l'objet de dégradation, destruction ou même de vol.

Ce type de milieu en contexte urbain nécessite un suivi et une surveillance régulière pour prévenir des nombreux facteurs de dégradation susceptibles d'advenir. L'ensemble de ces aménagements devra être encadré par un expert écologue.

Localisation présumée de la mesure : ces gîtes seront installés sur l'ensemble de la zone, mais concentrés dans les espaces naturels préservés de la ZAE.

Éléments écologiques bénéficiant de la mesure :

- Avifaune
- Ensemble de l'herpétofaune
- Micro-mammifères
- Hérisson d'Europe

Période optimale de réalisation : Phase préparatoire (automne – hiver).

→ Impact résiduel faible pour la flore (absence de mesure de compensation)

→ Impact résiduel assez fort à modéré pour les habitats (absence de mesure de compensation)

→ Impact résiduel négligeable pour la faune (absence de mesure compensatoire nécessaire)

C.- MILIEU HUMAIN

Population : absence de mesures

Sans objet. Pour rappel, le projet a un impact positif modéré sur la population.

Activités économiques : absence de mesures

Sans objet. Pour rappel, le projet a un impact positif fort sur les activités économiques.

Occupation du sol : absence de mesures

Les mesures relatives à la problématique *paysage* permettent par ailleurs de réduire l'impact du projet sur l'occupation du sol.

→ Impact résiduel faible (aucune mesure compensatoire nécessaire)

Voiries – transports : absence de mesures

Sans objet. Le projet a un impact positif.

Pour rappel, une limitation de vitesse à 50 km/h sera mise en œuvre sur la voie nouvelle afin de promouvoir la sécurité de l'ensemble des usagers. Des ralentisseurs pourront être mis en place pour réduire cette vitesse à 30 km/h dans les zones les plus sensibles.

Également, les voies présenteront un gabarit permettant l'intervention des équipes de secours et/ou de lutte contre les incendies.

Réseaux : absence de mesures

Sans objet.

Gestion des déchets ménagers : absence de mesures

Sans objet.

Sécurité et salubrité publique :

La commune de Six-Fours n'est pas couverte par un plan de prévention des risques d'incendies de forêts, toutefois le secteur situé à l'ouest du projet est soumis à un aléa très fort aux feux de forêts. Ainsi, il sera étudié la mise en place d'une voie périmétrale le long du chemin de la Pertuade, à l'ouest. La zone étant défendable, l'équipement en bornes incendie initialement prévu sera renforcé. De plus, la Métropole assurera un débroussaillement régulier des espaces mitoyens de la zone ouest.

D.- COMMODITÉS DE VOISINAGE : MESURES DE RÉDUCTION

Vibrations et odeurs

Sans objet.

Pour rappel, une limitation de vitesse à 50 km/h sera mise en œuvre sur la voie nouvelle afin de limiter les sources de vibrations liées à la circulation routière. Des ralentisseurs pourront être mis en place pour réduire cette vitesse à 30 km/h, réduisant davantage les vibrations.

Émissions lumineuses

La réflexion autour de l'éclairage du projet de création de la ZAE de Prébois permettra d'éviter une perturbation de l'avifaune, et des chiroptères utilisant l'alignement de chênes comme corridor, et ce conformément aux préconisations du bureau d'études naturaliste.

Acoustique : absence de mesures

Sans objet.

E.- SANTÉ HUMAINE

Liée au bruit : absence de mesures

La circulation sera nécessairement de type urbain, à vitesse limitée, permettant ainsi de réduire les bruits générés par les déplacements, mais également de promouvoir la sécurité.

Une limitation de vitesse à 50 km/h sera mise en œuvre, et des systèmes de ralentisseur pourraient être positionnées, réduisant d'autant les sources de bruits.

→ Impact résiduel négligeable (aucune mesure compensatoire nécessaire)

Liée à la qualité de l'air : absence de mesures

Les mesures relatives à la santé humaine sont celles présentées ci-avant au chapitre Qualité de l'air.

→ Impact résiduel négligeable (aucune mesure compensatoire nécessaire)

F.- PATRIMOINE ET PAYSAGE

Patrimoine : absence de mesures

Sans objet.

Paysage : mesures d'accompagnement

Afin de limiter les impacts du projet sur le paysage, une attention particulière sera apportée à l'intégration paysagère du projet dans son environnement local. Les mesures en faveur du patrimoine naturel et la préservation de la chênaie sur le site permettront une bonne insertion des aménagements dans le paysage.

Les aménagements architecturaux respecteront les dispositions du règlement d'urbanisme dans le cadre de la mise en compatibilité du projet avec le PLU. À savoir : « Tout projet, dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes, doit garantir une parfaite insertion dans son environnement, notamment pour une harmonie de caractère, de proportion, de rythme avec la trame bâtie environnante.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une qualité architecturale de nature à valoriser l'aspect général de l'agglomération et du paysage ».

Ainsi, des plantations d'arbres seront réalisées au niveau des aménagements prévus afin de préserver un aspect végétal sur le site et diminuer l'impact visuel de l'aménagement.
Un projet architectural et paysager en particulier sera prévu et imposé aux futures entreprises via un cahier des charges, constitué notamment des mesures spécifiques en faveur de la biodiversité :

- Préservation de la chênaie pubescente sur les parcelles concernées : distance de retrait par rapport au vallon et à l'habitat naturel,
- Création d'un réseau de haies fonctionnelles entre les différentes parcelles, assurant et renforçant les linéaires et corridors préservés,
- Utilisation privilégiée de variétés végétales de types essences méditerranéennes afin de limiter les périodes d'arrosage (pas d'espèces exotiques horticoles ou d'ornementation),
- Évitement d'apport de terres extérieures susceptibles de contenir des graines ou rhizomes d'espèces indésirables,
- Diversifier l'implantation des éléments paysagers et éviter l'uniformisation,
- Exclusion d'utilisation de fertilisant ou produits phytosanitaires,
- Éclairages orientés vers le sol, avec des lampes de type basse – pressions, avec minuteur ou détecteur,
- Aménagements pour la petite faune : perchoirs, nichoirs, tas de bois et rocheux pour les reptiles et les micromammifères, et création de gîtes à hérissons,
- Procédure d'entretien automnale.

→ Impact résiduel faible (aucune mesure compensatoire nécessaire)

4° Mesures de compensation (spécifique patrimoine naturel)

Les mesures compensatoires ont été instaurées principalement par deux textes que sont la loi de protection de la nature et la loi sur l'Eau. Concernant les études d'impacts, ces deux textes sont codifiés dans le code de l'Environnement sous les articles L.122-1 à L.122-3-5 et R.122-3.

La proposition de mesures compensatoires ne peut être envisagée que si les 2 conditions suivantes sont réunies :

- *il n'existe aucune alternative possible pour le projet ;*
- *le projet se réalise pour des raisons impératives d'intérêt public. »*

Les mesures compensatoires proposées doivent couvrir la même région biogéographique et privilégier une compensation in-situ, viser, dans des proportions comparables, les habitats et espèces subissant des effets dommageables, et assurer des fonctions écologiques comparables à celles du site.

À l'issue de la présente évaluation des atteintes et compte tenu des mesures de réduction proposées, le niveau d'atteinte résiduelle n'est pas nul pour la totalité des taxons et habitats visés par les impacts du projet :

- Perte de la totalité des friches et prairies ;
- Destruction des habitats originels de deux plantes patrimoniales (Alpiste bleuâtre et Luzerne en écusson).

Pour les habitats, il s'agit de formations post-culturales somme toute banales en contexte méditerranéen, issues d'un abandon des pratiques agricoles et localisées dans un contexte hyper-urbanisé.

Pour la flore, les deux espèces feront l'objet d'une mesure de sauvegarde et d'une réallocation sur site à la faveur des espaces verts gérés dans une optique de préservation.

Compte tenu de ces éléments, il n'apparaît pas nécessaire d'engager une démarche compensatoire.

TITRE **IV. SUIVI DES MESURES ET DE LEURS EFFETS**

Les mesures de réduction doivent être accompagnées d'un dispositif pluriannuel de suivi et d'évaluation destiné à assurer leurs bonnes mises en œuvre et à garantir à terme la réussite des opérations. Cette démarche de veille environnementale met également en application le respect des engagements et des obligations du maître d'ouvrage en amont (déboisement, préparation du terrain, etc.) et au cours de la phase d'exploitation du site.

Par ailleurs, ces opérations de suivi doivent permettre, compte tenu des résultats obtenus, de faire preuve d'une plus grande réactivité par l'adoption, le cas échéant, de mesures correctives mieux calibrées afin de répondre aux objectifs initiaux de réparation des préjudices.

Le dispositif de suivis et d'évaluation a donc plusieurs objectifs :

- vérifier les bonnes applications et conduite des mesures proposées,
- vérifier la pertinence et l'efficacité des mesures mises en place,
- proposer « en cours de route » des adaptations éventuelles des mesures au cas par cas,
- composer avec les changements et les circonstances imprévues (aléas climatiques, incendies...),
- garantir auprès des services de l'État et autres acteurs locaux la qualité et le succès des mesures programmées,
- réaliser un bilan pour un retour d'expériences et une diffusion restreinte des résultats aux différents acteurs.

Le suivi de la mise en œuvre de chaque mesure s'appuie sur un ou plusieurs indicateur(s) de réalisation. Pour les mesures de suppression, leur effectivité est contrôlée lors de la réalisation du projet :

- réalisation effective ou non de la mesure (0 ou 100 %).

Pour les mesures de réduction, les suivis relatifs à leur mise en œuvre se poursuivront ainsi :

- pourcentage de réalisation de la mesure (0, 25, 50, 75 ou 100%)

Le tableau ci-après précise les indicateurs de suivi et les indicateurs de résultats pour l'ensemble des mesures en phase chantier et en phase exploitation.

Les seules mesures nécessitant un entretien sont :

- la mise en œuvre d'un système d'assainissement provisoire du chantier :
  - un contrôle de l'état des fossés, buses et bassins provisoires sera effectué tous les mois. Un curage et un nettoyage seront déclenchés dès que nécessaire et a minima tous les 6 mois,
  - le stock de matériel absorbant sera vérifié tous les mois,
- le balisage et la clôture du chantier :
  - un contrôle de l'état des clôtures sera réalisé toutes les semaines et les clôtures endommagées ou manquantes seront remplacées immédiatement,
- le réseau de gestion des eaux pluviales et le bassin en phase exploitation :
  - entretien des abords : l'accessibilité aux dispositifs sera garantie,
  - entretien du dispositif : il sera réalisé par des entreprises spécialisées, au minimum 1 fois tous les six mois,
- le débroussaillage en phase exploitation :
  - entretien des abords de la voie par débroussaillage obligatoire, qualité de la bande débroussaillée.

Par ailleurs, la quantité de matériels absorbants sur le chantier pour limiter tout risque de pollution par des produits polluants sera vérifiée tous les trimestres et complétée si nécessaire.

Annexe de l'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet de création de la ZAE Prébois à Six-Fours-les-Plages
Préfecture du Var – Bd du 112ème RI - CS 31209 – 8370 Toulon cedex
22/23

Définition de la mesure	Suivi de la réalisation de la mesure : indicateur de mise en œuvre	Suivi des effets de la mesure : indicateur de résultat
PHASE CHANTIER		
Thématique qualité de l'air		
Aspersion du sol et des pistes en période de sèche.	Réalisation effective de la mesure (0% ou 100%).	Alerte à la pollution particulaire signalée.
Bâchage des camions.	Réalisation effective de la mesure (0% ou 100%).	
Thématique eaux superficielles, souterraines et qualité de l'eau		
Système d'assainissement provisoire du chantier.	Réalisation effective de la mesure au fil des phases du chantier (0 ou 100%).	Absence de pollutions des abords du chantier par celui-ci.
Imperméabilisation des aires d'installation, de lavage et de passage des engins de chantier et mise en place de bacs de décantation et de déshuileurs au niveau de ces aires.	Réalisation effective de la mesure au fil des phases du chantier (0 ou 100%).	
Stockage des produits polluants dans des bacs étanches et présence d'un stock de matériel absorbant sur le chantier.	Réalisation effective de la mesure au fil des phases du chantier (0 ou 100%).	
Thématique milieux naturels		
Adaptation du parti d'aménagement à la présence d'enjeux floristiques (E1)	Suivi des espèces animales et végétales au sein de la zone projet (via un suivi direct des individus, et indirect des gîtes et nichoirs)	Atteintes (oui/non) aux milieux naturels Fermeture (oui/non) des milieux humides Balisage des arbres et nombre de coupes réalisées Nombre de nuits travaillés
Préservation d'une partie de l'habitat communautaire : « Chênaie pubescente » (E2)		
Elaboration d'un phasage des travaux en fonction du calendrier biologique des espèces (R1)		
Respect des emprises en phase chantier et projet (R2)		
Limitation de la prolifération des espèces invasives (R3)		
Adaptation des aménagements paysagers aux enjeux biologiques (R4)		
Accompagnement écologique en phase chantier (A1)		
Sauvegarde et reallocation des plantes patrimoniales (A5)	Suivi du chantier et de la transplantation des espèces végétales patrimoniales via l'accompagnement écologique	
Accompagnement écologique en phase chantier – De la conception au bilan post-travaux (A1)	Réalisation effective de la mesure au fil des phases du chantier (0 ou 100%).	
Thématique population		
Suivi de l'atteinte aux bâtis en bordure du projet, en lien avec la mise en œuvre de déblais.	Réalisation effective de la mesure (0% ou 100%).	Nombre de bâtis et réseaux ayant subi des dégradations. Pourcentage de mesures de réparation effectuées.
Thématique voiries - transports		
Mise en place d'un schéma de circulation adapté.	Réalisation effective de la mesure (0% ou 100%).	Nombre d'itinéraires de délestage mis en place. Nombre et longueurs des retenues de file constatées au cours du chantier.
Nettoyer les chaussées souillées.	Réalisation effective de la mesure (0% ou 100%).	
Thématique déchets de chantier		
Mise en place d'un système de gestion des déchets de chantier comprenant notamment le tri des déchets sur site, leur évacuation vers des décharges appropriées, la mise en place de bordeaux de suivi des déchets et un nettoyage régulier du chantier et de ses accès.	Pourcentage de réalisation de la mesure au fil des phases du chantier (0, 25, 50, 75 ou 100%).	Taux de refus des déchets en décharge.
Thématique acoustique		
Information des riverains sur les nuisances engendrées par le chantier.	Réalisation effective de la mesure au fil des phases du chantier (0 ou 100%).	/
Phasage des travaux (en fonction de l'heure dans la journée et limiter au maximum le bruit la nuit) et choix d'appareils raisonnables.	Pourcentage de nuits travaillées au fil des phases du chantier (0, 25, 50, 75 ou 100%).	
Réduire la vitesse des engins de chantier et limiter l'utilisation des avertisseurs sonores aux règles de sécurité du chantier.	Réalisation effective de la mesure au fil des phases du chantier (0 ou 100%).	
Plan de circulation et sites d'implantation des installations de chantier le plus éloignés possible des habitations.	Réalisation effective de la mesure au fil des phases du chantier (0 ou 100%).	
Thématique paysage		
Balisage et clôture du chantier.	Réalisation effective de la mesure au fil des phases du chantier (0 ou 100%).	Présence de déchets de chantier à l'extérieur de la zone chantier (oui / non). Propreté des voies d'accès au chantier (oui / non).

Définition de la mesure	Suivi de la réalisation de la mesure : indicateur de mise en œuvre	Suivi des effets de la mesure : indicateur de résultat
PHASE EXPLOITATION		
Thématique eaux superficielles		
Mise en place d'un bassin, ainsi que de dispositifs de traitement contre les pollutions accidentelle et chronique	Réalisation effective de la mesure (0% ou 100%).	Alerte à la pollution signalée.
Thématique milieux naturels		
Limitation de la pollution lumineuse au sein de l'emprise d'aménagements (voirie et bâti, R5)	Suivi des espèces animales et végétales au sein de la zone projet (via un suivi direct des individus, et indirect des gîtes et nichoirs)	Atteintes (oui/non) aux milieux naturels Alerte à la pollution signalée.
Adaptation des bassins d'infiltration / récupération des eaux de pluie aux enjeux écologiques (A2)		
Application d'une gestion écologique des abords de route (A3)		
Création d'habitats de substitution pour la petite faune terrestre (A4)		
Thématique paysagère (mesure d'accompagnement)		
Plantation et gestion d'essences végétales méditerranéennes	Réalisation effective de la mesure (0% ou 100%).	Nombre d'espèces et d'individus

Vu pour être annexé à notre arrêté en date du 19 OCT. 2024
Toulon, le 19 OCT. 2024

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,
Lucien GIUDICELLI

Annexe de l'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet de création de la ZAE Prébois à Six-Fours-les-Plages
Préfecture du Var – Bd du 112ème RI - CS 31209 – 8370 Toulon cedex
23/23

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

MAITRE D'OUVRAGE

Annexe 4 - 20 Pages - Arrêté préfectoral du - 9 2024
- Notice explicative
- OAP n°10 : sous-secteur UZE
- Règlement sous-secteur UZE

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI

CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE (ZAE DE PREBOIS) SUR LA COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

Métropole Toulon Provence Méditerranée

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE AVEC ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

C – SOUS-DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE SIX-FOURS-LES-PLAGES



SOMMAIRE GENERAL

1 Objet du dossier de mise en compatibilité....3

2 Présentation du document d'urbanisme impacté par le projet AVANT mise en compatibilite....3

2.1 PLU de SIX-FOURS-LES-PLAGES avant mise en compatibilité....3

2.2 Extrait de l'Orientation d'aménagement et de Programmation propre au projet avant mise en compatibilité....4

3 Remaniements à apporter au document d'Urbanisme pour le rendre compatible avec le projet après enquête publique....5

3.1 Eléments du PLU de Six-Fours-les-Plages à mettre en compatibilité après enquête publique....5

3.2 Modifications apportées au reglement après enquête publique....5

3.3 Modifications apportées au plan de zonage après enquête publique....7

3.4 Modifications apportées à l'OAP n°10 après enquête publique....7

1 OBJET DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ

Un dossier présentant les modifications à apporter au PLU a été présenté à l'enquête publique unique relative à la Déclaration d'Utilité Publique concernant la création d'une Zone d'Activité Economique (ZAE de Prébois) sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83). **Cette mise en compatibilité est réalisée dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) conformément à l'article R153-14 du code de l'urbanisme.**

Rappel du projet :
Le projet de création de cette zone d'activités économiques constitue un aménagement important de l'agglomération toulonnaise, dont la nécessité est notamment mise en évidence dans le SCoT Provence Méditerranée afin de devenir, à terme, un site d'intérêt métropolitain. Il porte sur la création des infrastructures et des équipements publics nécessaires à la réalisation de cette nouvelle ZAE dans le secteur de Prébois, sur la commune de Six-Fours-les-Plages.

2 PRÉSENTATION DU DOCUMENT D'URBANISME IMPACTÉ PAR LE PROJET AVANT MISE EN COMPATIBILITE

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

Le PLU de la commune a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 10 avril 2015, suivi d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération de l'Assemblée Métropolitaine le 27 mars 2018.

Il contient une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) propre au projet de ZAE. Cette dernière sera présentée ci-après.

2.1 PLU DE SIX-FOURS-LES-PLAGES AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ

Les espaces à aménager dans le cadre du projet de ZAE de Prébois correspondent aux zonages suivants du PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages :

- 2AUa1 ;
- UG ;
- Emplacements réservés 2E et 26 ;
- Des servitudes d'utilité publique.

Concernant les servitudes d'utilité publique impactant le projet de ZAE, un périmètre de protection de monument historique est existant et l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France sera nécessaire pour aménager la zone. Les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques ne s'opposent quant à elles pas à la réalisation du projet.

En outre, les dispositions de la zone UG ne sont pas incompatibles avec la réalisation du projet de ZAE. Aucune modification ou révision du PLU n'est en effet exigée par le règlement de la zone pour permettre son urbanisation.

Les ER existants sont adaptés au projet et ne nécessitent donc aucune modification.

Seule la zone 2AUa1 (règlement et plan de zonage) et l'OAP correspondante sont amenées à évoluer pour permettre la réalisation de l'opération.

EXTRAIT DU PLU - 1D PLAN DE ZONAGE
échelle 1/5 000 - *source Six-Fours-les-Plages*

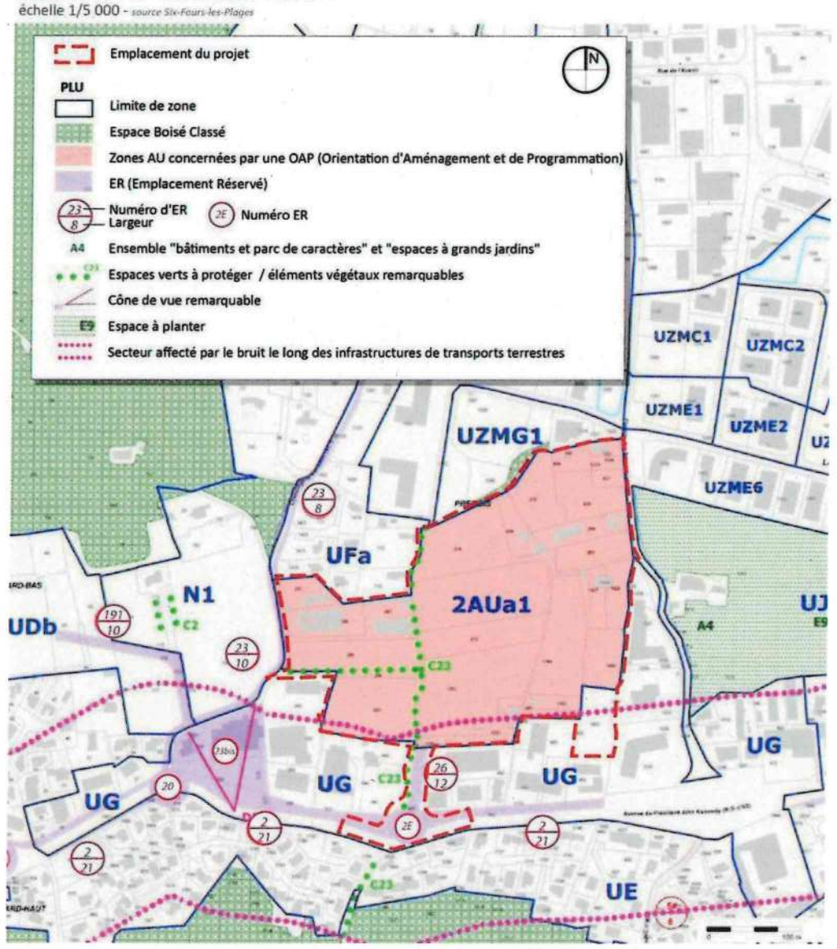


Figure 1 : Extrait du plan de zonage du PLU de Six-Fours avant mise en compatibilité

2.2 EXTRAIT DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PROPRE AU PROJET AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ

PLU de Six-Fours-les-Plages

OAP n°10 : sous-secteurs 2AUa1 et 2AUa2, Prébois / La Millonne

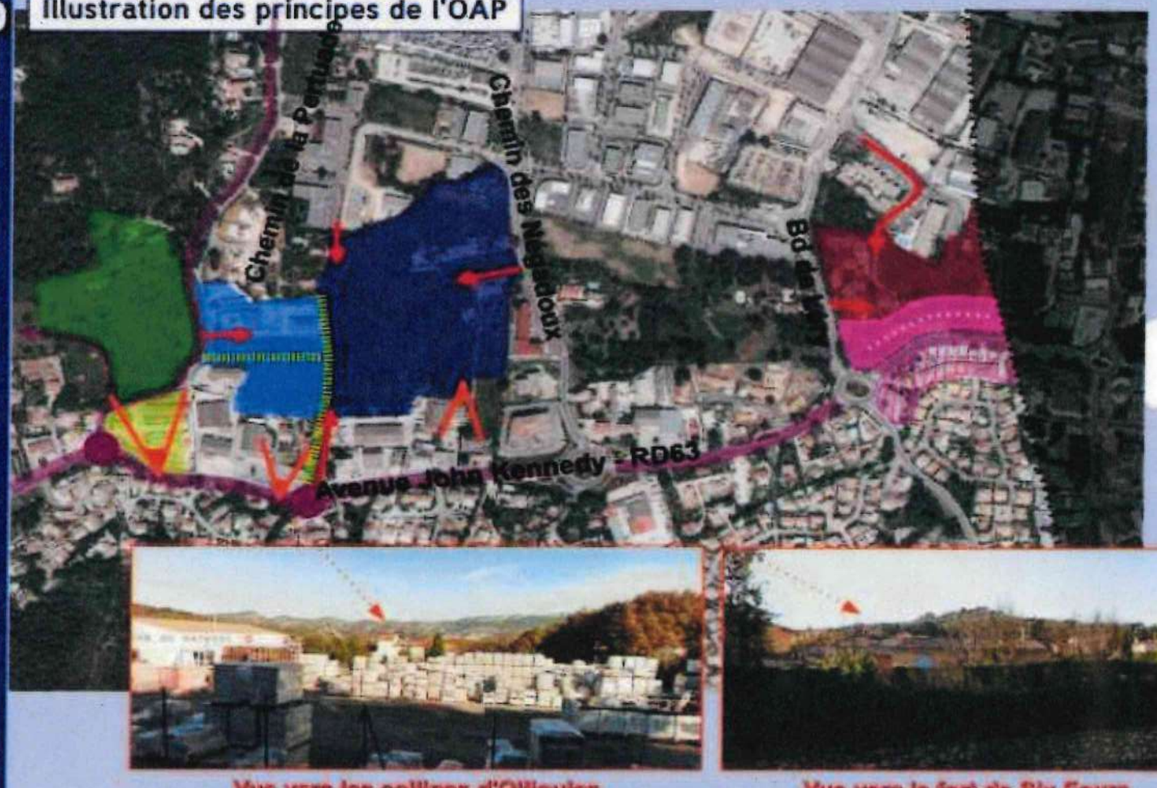
Cette zone se situe à l'interface entre des quartiers pavillonnaires et la zone d'activités de la Millonne. Par ailleurs des activités se sont déjà implantées sur la frange Nord de la RD63, constituant une amorce de zone d'activités. L'objectif sur la zone 2AUa est donc de **structurer un quartier d'activités** en cohérence avec le tissu existant voisin. Une importance particulière sera portée aux **continuités écologiques** recensées sur le site ainsi qu'aux différents **points de vues** s'ouvrant sur les collines boisées alentours.
Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement il devra être réalisée une **opération d'ensemble** intéressant l'intégralité de la zone 2AUa ou 2 opérations d'ensemble intéressant respectivement les sous-secteurs 2AUa1 et 2AUa2.
L'aménagement du secteur 2AUa1 devra prendre en compte la présence ponctuelle d'espèces végétales d'intérêt communautaire (glaïeul douteux).

Surface de la zone : 7,5 ha en 2AUa1 et 3 ha en 2AUa2





Illustration des principes de l'OAP



Vue vers les collines d'Ollioules

Vue vers le fort de Six Fours

Principes d'insertion paysagère

Maintien en espace non construit du secteur aujourd'hui encore naturel et constituant un « couloir visuel » en direction de la colline Tante Victoire ainsi qu'une continuité écologique entre les collines Tante Victoire et du Fort de Six-Fours

Aménagement d'un espace vert après démolition du bâti existant afin d'ouvrir un cône de vue sur la colline Tante Victoire depuis l'avenue John Kennedy

Cordon boisé formant une **continuité écologique** à préserver

Cônes de vue à ouvrir ou préserver

Principes de composition urbaine

Commerces existants en vis-à-vis de la zone 2AUa2

Implantation de **commerces** en bordure de la RD63

Implantation d'activités à vocation préférentielle de **bureaux, hébergements hôteliers** et/ou **commerces**

Implantation d'activités économiques

Implantation d'activités économiques – **hauteur des constructions plus faible** que sur le reste de la zone afin de maintenir le cône de vue sur les collines d'Ollioules

Principes de maillage

Principe de connexion à créer avec le réseaux viaire existant

Aménagement de la RD63, du chemin de la Pertuade et du carrefour connectant ces 2 voies

Figure 2 : ***Orientation d'Aménagement et de Programmation n°10 : secteur 2AUa1***

3 REMANIEMENTS À APPORTER AU DOCUMENT D'URBANISME POUR LE RENDRE COMPATIBLE AVEC LE PROJET APRES ENQUETE PUBLIQUE

3.1 ELÉMENTS DU PLU DE SIX-FOURS-LES-PLAGES A METTRE EN COMPATIBILITÉ APRES ENQUETE PUBLIQUE

Les évolutions du PLU présentées ci-dessous font suite la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) du 24 novembre 2022, (**texte en italique gras souligné à modifier**), à l'enquête publique organisée du 4 décembre 2023 au 12 janvier 2024 et au courrier de la commune en date du 12 janvier 2024 versé au dossier d'enquête-publique unique. Des erreurs matérielles sont également corrigées.

Lors de la réunion des PPA du 24 novembre 2022, la commune a demandé que le secteur 2AUa1 évolue en zone urbaine. Une nouvelle zone UZE est ainsi créée, correspondant aux secteurs urbanisés de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) Prébois. Il est à noter que les dispositions réglementaires de la zone UZE nouvellement créée sont celles exposées dans le sous-dossier de mise en compatibilité du PLU (secteur 2AUa1) en prenant en compte les modifications listées ci-dessous.

3.2 MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT APRES ENQUETE PUBLIQUE

Le règlement de la zone UZE est identique à celui de la zone 2AUa en intégrant l'ensemble des modifications ci-après. Le règlement de la zone 2AUa ne fait plus mention de la zone 2AUa1.

Dispositions applicables à la Zone UZE

Chapeau introductif de la zone

La zone UZE correspond aux secteurs urbanisés de la Zone d'Activité Economique (ZAE) Prébois.

La zone est en tout ou partie concernée par :
- les Emplacements Réservés - se référer à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement
- le Classement sonore des Infrastructures de Transport Terrestres – se référer à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement
~~- les Bonifications de constructibilité favorisant la performance énergétique / les énergies renouvelables dans la construction au titre des articles L.128-1 et L.128-2 du Code de l'Urbanisme– se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.~~

Cette dernière disposition est à supprimer car elle a été abrogée lors de la modification simplifiée n°1 approuvée le 27 mars 2018.

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'aménagement de la zone est conditionné à une compatibilité avec les principes édictés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°10 définie sur la zone.
Disposition adaptée à la zone UZE.

Sont ~~toutefois~~ autorisés, ~~sous réserve de ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone :~~

(...)

ARTICLE 3 – Accès et voirie

1 – Accès
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les portails doivent être implantés à 2,50 m en retrait de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue) en ménageant des pans coupés à 45°. Dans l'hypothèse où cela n'est techniquement pas réalisable en raison de la configuration du terrain et/ou de l'implantation des constructions, les accès aménagés sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent présenter une largeur adaptée à la vocation et à la fréquentation des constructions qu'ils desservent et les portails doivent être coulissants et automatisés.

La partie en gras n'apparaissait plus dans la version présentée à l'enquête publique. Il s'agit d'une erreur matérielle, ces dispositions sont à réintroduire.

ARTICLE 9 – Emprise au sol

Se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement – « Rappels et Définitions »
1°) L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50%.
2°) Toutefois des emprises différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
~~3°) Sur tout ou partie de la zone, une bonification de l'emprise au sol maximale établie au 1°) peut être accordée pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération– se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement « Dispositions favorisant la performance énergétique / les énergies renouvelables dans la construction »~~

Cette dernière disposition est à supprimer car elle a été abrogée lors de la modification simplifiée n°1 approuvée le 27 mars 2018.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

1°) Hauteur absolue :
(...)
La hauteur des constructions ne peut dépasser :
Modifier à 13 mètres pour les bâtiments d'hôtels ou de bureaux, les constructions et installations necessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

(...)
A l'ouest du ruisseau des Négadoux, la hauteur des constructions doit ouvrir ou préserver le cône de vue

remarquable vers les collines d'Ollioules (***se conformer aux prescriptions de l'OAP n°10***).

2°) Hauteur relative :
(...)
Toutefois, ces règles ne sont pas applicables aux installations et équipements directement liés et nécessaires aux activités industrielles et aux constructions et installations nécessaires aux services publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
Dispositions supprimées qu'il convient de réintroduire (erreur matérielle).

Article 11 – Aspect extérieur
Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Pour la prise en compte de l'aléa feux de forêts, se référer à l'OAP n°10.

(...)
3°) Matériaux
(...)
Dans le cas de l'utilisation de bardage, ceux-ci ***« pourront être soit en métal laqué, soit en bardage minéral ».***

4°) Couvertures
Supprimer la phrase interdisant les toits à deux ou quatre pentes, ainsi que la phrase autorisant un plan incliné reliant deux lignes de toits.

6°) Clôtures
(...)
Ajouter en phrase 3 :
« A l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue) les clôtures doivent être constituées par des grilles à barreaudage ».

9°) Édicules et bâtiments techniques
Autoriser les édicules d'ascenseur.

Ces ajouts sont faits suite à la demande de la commune.

ARTICLE 12 – Stationnement
Des règles différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

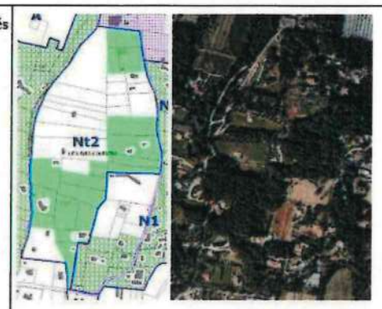
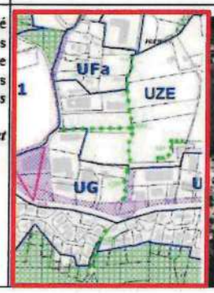
Ces ajouts sont faits suite à la demande de la commune.

Article 13 – Espaces libres et plantations
1°)
Ajouter « Les espaces verts de pleine terre devront représenter au minimum 20% de la superficie de la parcelle ».

Ces ajouts sont faits suite à la demande de la commune.

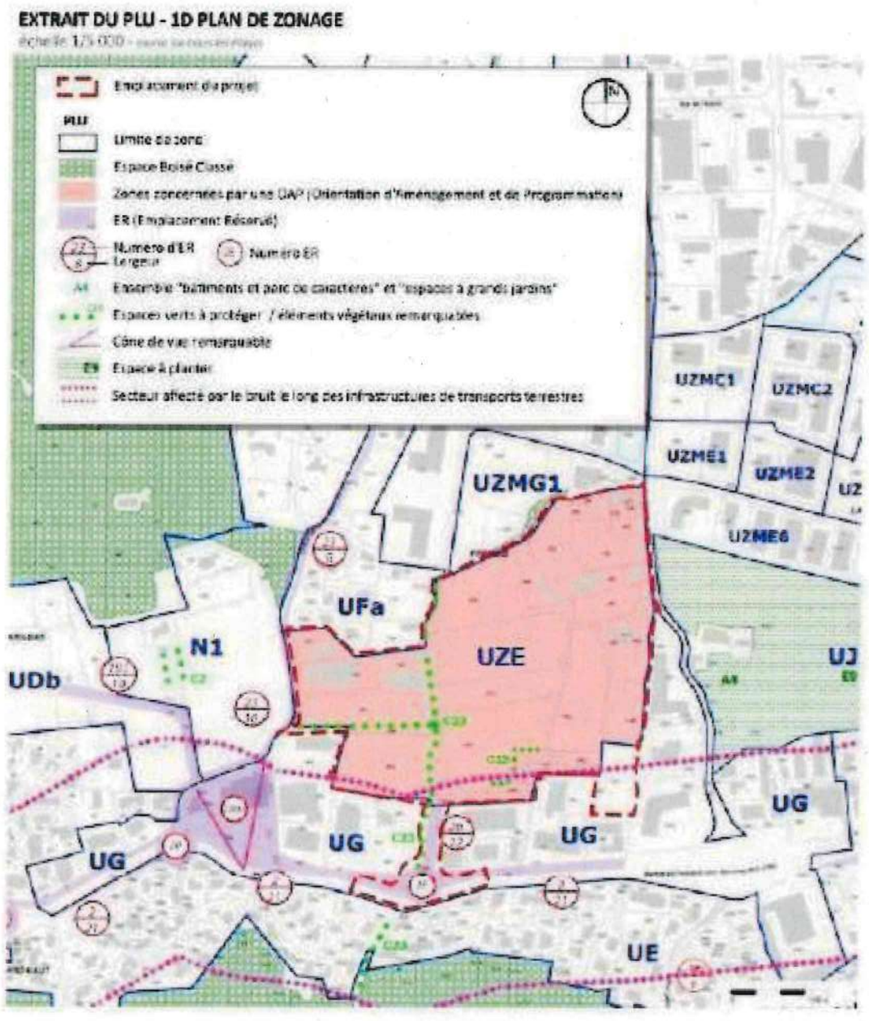
Annexe 2 – Eléments identités au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

L'espace vert à protéger C23 est complété par les espèces floristiques patrimoniales et la carte du zonage est modifiée.

- C - Les Espaces Verts à Protéger (EVP) et les éléments végétaux intéressants	C22	Les Bas-Courens	BD 435-437 à 443-446-447-461 à 464-468-470-471	Espaces boisés remarquables	
	C23	Cabry - Prébois	AB 272, 273, 283, 294, 295, 301, 364, 397, 490, 610, 623, 641, 718, 719, 1290 et 1291 AC 1785	Ripisylve / continuité écologique entre les collines Tante Victoire et du Fort de Six-Fours / ***espèces floristiques patrimoniales (Luzerne en écusson et Alpiste bleuâtre)***	 

3.3 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE APRES ENQUETE PUBLIQUE

Figure 2 : Extrait du plan de zonage du PLU de Six-Fours après enquête publique

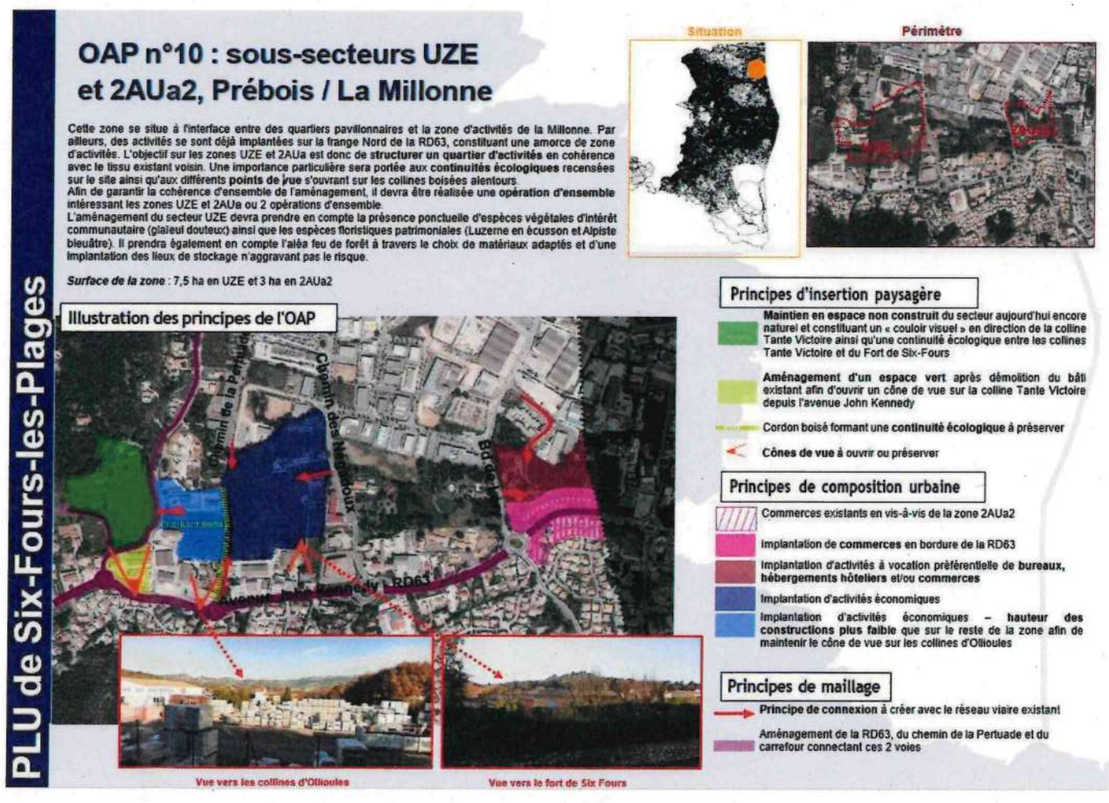


3.4 MODIFICATIONS APPORTEES À L'OAP N°10 APRES ENQUETE PUBLIQUE

L'OAP n°10 intègre la recommandation du Commissaire Enquêteur relative à l'étude d'impact qui met l'accent sur la protection de deux espèces floristiques patrimoniales : la luzerne en écusson et l'alpiste bleuâtre.

Par ailleurs, la demande des PPA relative à une meilleure prise en compte de l'aléa feu de forêt est intégrée à l'OAP.

Le texte introductif de l'OAP EST complété comme suit (texte en gras) : *L'aménagement de la zone UZE devra prendre en compte la présence ponctuelle d'espèces végétales d'intérêt communautaire (glaïeul douteux),* ***ainsi que les espèces floristiques patrimoniales (Luzerne en écusson et Alpiste bleuâtre). Il prendra également en compte l'aléa feu de forêt à travers le choix de matériaux adaptés et d'une implantation des lieux de stockage n'aggravant pas le risque.***



VILLE de SIX-FOURS LES-PLAGES

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

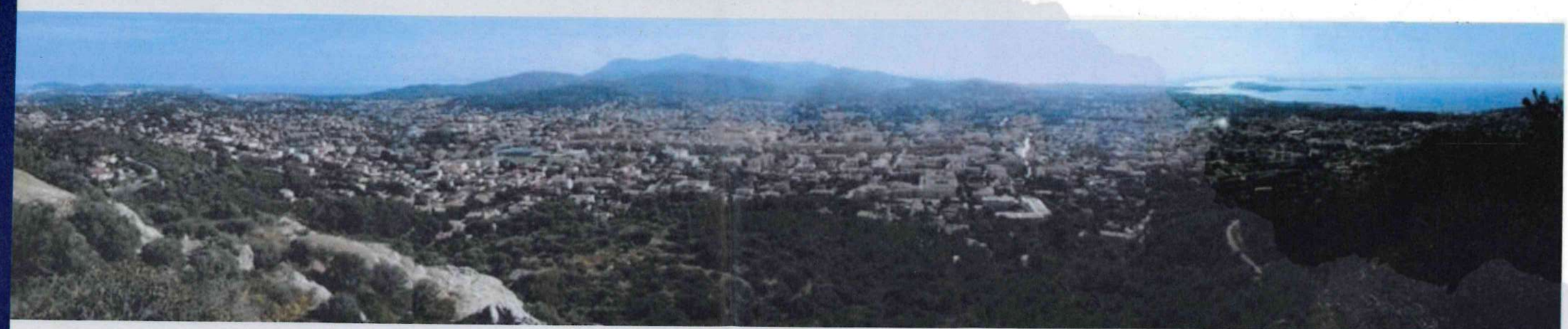
Lucien GIUDICELLI

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP)

Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2015
Approbation de la Modification simplifiée n°1 du PLU	Délibération du Conseil Métropolitain du 27 mars 2024
Déclaration d'Utilité Publique valant Mise en compatibilité du PLU	/ 9 OCT. 2024



PLU de Six-Fours-les-

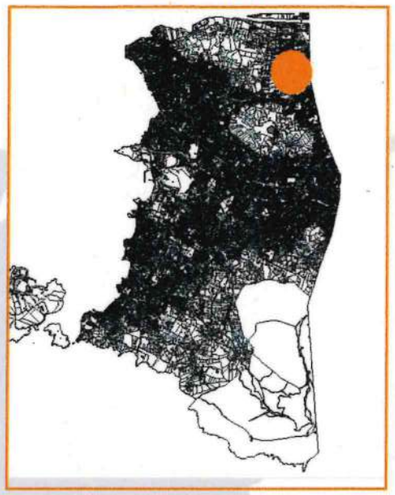
PLU de Six-Fours-les-Plages

OAP n°10 : sous-secteurs UZE et 2AUa2, Prébois / La Millonne

Cette zone se situe à l'interface entre des quartiers pavillonnaires et la zone d'activités de la Millonne. Par ailleurs, des activités se sont déjà implantées sur la frange Nord de la RD63, constituant une amorce de zone d'activités. L'objectif sur les zones UZE et 2AUa est donc de **structurer un quartier d'activités** en cohérence avec le tissu existant voisin. Une importance particulière sera portée aux **continuités écologiques** recensées sur le site ainsi qu'aux différents **points de vue** s'ouvrant sur les collines boisées alentours.
Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement, il devra être réalisée une **opération d'ensemble** intéressant les zones UZE et 2AUa ou 2 opérations d'ensemble.
L'aménagement du secteur UZE devra prendre en compte la présence ponctuelle d'espèces végétales d'intérêt communautaire (glaïeul douteux) ainsi que les espèces floristiques patrimoniales (Luzerne en écusson et Alpiste bleuâtre). Il prendra également en compte l'aléa feu de forêt à travers le choix de matériaux adaptés et d'une implantation des lieux de stockage n'aggravant pas le risque.

Surface de la zone : 7,5 ha en UZE et 3 ha en 2AUa2

Situation



Périmètre



Illustration des principes de l'OAP



Vue vers les collines d'Ollioules

Vue vers le fort de Six Fours

Principes d'insertion paysagère

Maintien en espace non construit du secteur aujourd'hui encore naturel et constituant un « couloir visuel » en direction de la colline Tante Victoire ainsi qu'une continuité écologique entre les collines Tante Victoire et du Fort de Six-Fours

Aménagement d'un espace vert après démolition du bâti existant afin d'ouvrir un cône de vue sur la colline Tante Victoire depuis l'avenue John Kennedy

Cordon boisé formant une **continuité écologique** à préserver

Cônes de vue à ouvrir ou préserver

Principes de composition urbaine

Commerces existants en vis-à-vis de la zone 2AUa2

Implantation de **commerces** en bordure de la RD63

Implantation d'activités à vocation préférentielle de **bureaux, hébergements hôteliers** et/ou **commerces**

Implantation d'activités économiques

Implantation d'activités économiques – **hauteur des constructions plus faible** que sur le reste de la zone afin de maintenir le cône de vue sur les collines d'Ollioules

Principes de maillage

Principe de connexion à créer avec le réseau viaire existant

Aménagement de la RD63, du chemin de la Pertuade et du carrefour connectant ces 2 voies

VILLE de SIX-FOURS LES-PLAGES

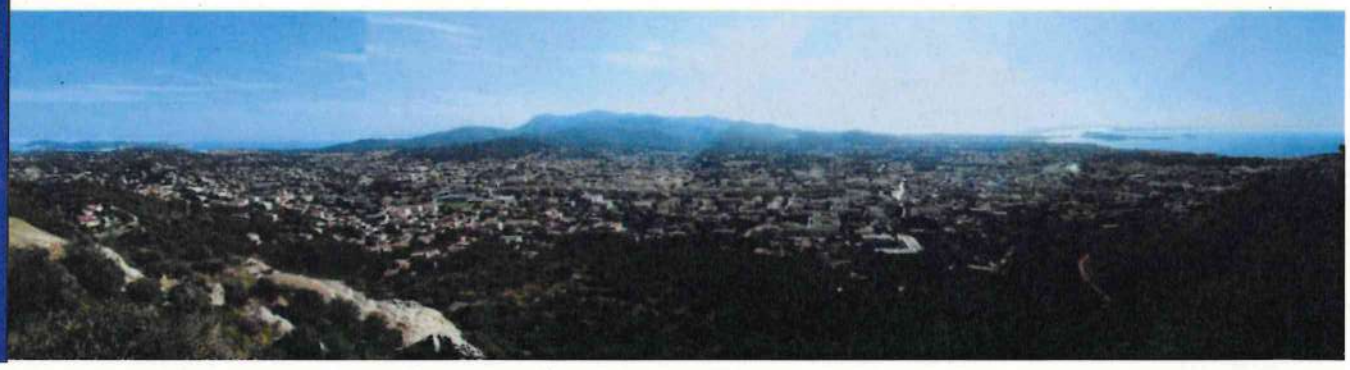
PLAN LOCAL D'URBANISME

4-2 - Règlement

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI

Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Déliberation du Conseil Municipal en date du 10 avril 2015
Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU	Déliberation du Conseil Métropolitain du 27 mars 2018
Déclaration d'Utilité Publique Valant mise en compatibilité du PLU	- 9 OCT. 2024



DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UZE

La zone UZE correspond aux secteurs urbanisés de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) Prébois.

*La **zone UZE** est en tout ou partie concernée par :*

- *les **Emplacements Réservés** - se référer à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement*
- *le **Classement sonore des Infrastructures de Transport Terrestres** – se référer à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement*

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UZE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article UZE 2.

ARTICLE UZE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'aménagement de la zone est conditionné à une compatibilité avec les principes édictés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°10 définie sur la zone.

Sont autorisés :

- les modifications, extensions et surélévations des constructions destinées à l'habitation existantes antérieurement à l'opposabilité du PLU :
  - dans la limite de 30% de la surface de plancher existante antérieurement à l'opposabilité du PLU et dans la limite de 150 m² de surface de plancher après extension (extensions, annexes et dépendances comprises). Cette possibilité d'extension ou de surélévation n'est applicable qu'une seule fois.
  - sous réserve que ces modifications, extensions et surélévations ne compromettent pas l'urbanisation de la zone ou du sous-secteur
- les modifications, extensions et surélévations des constructions destinées au commerce, aux bureaux, à l'artisanat et à l'industrie, existantes antérieurement à l'opposabilité du PLU :
  - dans la limite de 50% de la surface de plancher existante antérieurement à l'opposabilité du PLU. Cette possibilité d'extension ou de surélévation n'est applicable qu'une seule fois.
  - sous réserve que ces modifications, extensions et surélévations ne compromettent pas l'urbanisation de la zone ou du sous-secteur
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'artisanat,
- les constructions destinées aux bureaux
- les aires de stationnement liées et nécessaires au fonctionnement des installations admises,
- les logements de fonction nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des activités existantes ou autorisées dans la zone à condition :
  - qu'ils soient intégrés dans le volume des bâtiments d'activités auxquels ils se rapportent,

- qu'ils n'excédant pas une surface de plancher de 100 m2,
- les constructions destinées au commerce à l'exclusion du commerce alimentaire de détail sous réserve que les surfaces de vente de ces dernières n'excédant pas 300 m² de surface plancher.
- les constructions à usage de restauration,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,

- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve :
  - Qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions, extensions et installations autorisées dans la zone,
  - Qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
  - Qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UZE 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour pouvoir être le support d'installations, constructions et/ou extensions, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage... - *se référer à l'article 15 des dispositions générales du présent règlement*

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les portails doivent être implantés à 2,50 m en retrait de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue) en ménageant des pans coupés à 45°. Dans l'hypothèse où cela n'est techniquement pas réalisable en raison de la configuration du terrain et/ou de l'implantation des constructions, les accès aménagés sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent présenter une largeur adaptée à la vocation et à la fréquentation des constructions qu'ils desservent et les portails doivent être coulissants et automatisés.

2 - Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères... - *se référer à l'article 15 des dispositions générales du présent règlement.*

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

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de

permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

A l'intérieur des opérations d'aménagement ou de construction :

- le tracé des voies doit être étudié avec le souci de réserver la possibilité de constituer une liaison avec les terrains voisins susceptibles d'être urbanisés.
- la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements suffisants.

ARTICLE UZE 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension/surélévation d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension/surélévation d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.
L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.
L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement si elle est autorisée peut-être subordonnée à un prétraitement approprié (à leur nature et degré de pollution) conformément à la réglementation en vigueur.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront autant que possible récupérées par tout ouvrage réalisé en sous-sol ou intégré à la construction. A défaut ces dernières et les eaux de vidange des piscines doivent être évacuées jusqu'au collecteur public s'il en existe un ou à défaut, dans les caniveaux, fossés ou autres ouvrages prévus à cet effet. Aucun obstacle ne devra être créé sur ces ouvrages sans que des mesures ne soient prises pour assurer l'écoulement des eaux. En l'absence de réseau d'évacuation, aucun dommage ne devra être causé au fond servant. L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public pluvial. Toutefois, chaque parcelle ne devant rejeter dans le réseau public qu'un débit équivalent à celui généré par le terrain avant aménagement, elle comportera donc un ouvrage individuel écrêteur d'orage dimensionné à partir des ratios suivants : 400 m3/ha et débit de rejet maximal de 30 l/s par ha drainé.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les caniveaux, fossés ou autres ouvrages prévus à cet effet et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement eaux usées.

4 – Réseaux divers
Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone…) doivent être souterrains

5 - Collecte des ordures ménagères et tri sélectif
Dans le cadre des opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat, mixte ou d'activités économiques, il devra être prévu des locaux poubelles suffisamment dimensionnés, ainsi que des emplacements pour les points d'apport volontaires destinés à l'implantation de colonnes à récupération de papiers, cartons, journaux, magazines, verres et corps creux plastique.

ARTICLE UZE 5 – Caractéristiques des terrains
Non réglementé.

ARTICLE UZE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées, ainsi que par rapport aux emprises publiques

1°) Toute construction doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, ainsi que par rapport aux emprises publiques.

2°) Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :
- pour les travaux de restauration, de réhabilitation, de surélévation ou d'extension exécutés sur les constructions existantes antérieurement à l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), visant à améliorer leur aspect ou permettre leur mise en conformité aux règles d'accessibilité et de sécurité, à condition que l'extension respecte la distance de recul minimum du bâtiment existant.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Dans le cas d'une opération d'ensemble ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque lot.
1°) Tout point de toute construction doit être édifié à une distance de la limite séparative au moins égale à sa hauteur, avec un minimum de 5 mètres.
Cette distance est mesurée horizontalement de tout point du nu des façades de la construction à un plan élevé verticalement sur la limite séparative.
Les auvents au droit des portes d'accès aux constructions abritant des activités pourront être autorisés dans cette emprise de 5 mètres sans toutefois se situer à une distance de la limite séparative inférieure à 3 mètres, sous réserve que les véhicules puissent avoir un libre passage.

2°) Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :
- pour les travaux de restauration, de réhabilitation, de surélévation ou d'extension exécutés sur les constructions existantes antérieurement à l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), visant à améliorer leur aspect ou permettre leur mise en conformité aux règles d'accessibilité et de sécurité, à condition que l'extension respecte la distance de recul minimum du bâtiment existant.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1°) Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à 3 mètres.

2°) Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les travaux de restauration, de réhabilitation, de surélévation ou d'extension exécutés sur les constructions existantes antérieurement à l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), visant à améliorer leur aspect ou permettre leur mise en conformité aux règles d'accessibilité et de sécurité, à condition que l'extension respecte la distance de recul minimum entre les bâtiments existants
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZE 9 – Emprise au sol

Se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement – « Rappels et Définitions »

1°) L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50%.

2°) Toutefois des emprises différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZE 10 – Hauteur maximale des constructions

Se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement – « Rappels et Définitions »

1°) Hauteur absolue

a°) La hauteur des constructions ne peut dépasser :

- 6 mètres pour les extensions/surélévations des constructions destinées à l'habitation.
- 9 mètres pour les extensions/surélévations des autres constructions
- 13 m pour les bâtiments hôtels ou de bureaux, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- 10 mètres pour les nouvelles constructions à vocation d'activités économiques,

A l'ouest du ruisseau des Négadoux, la hauteur des constructions doit ouvrir ou préserver le cône de vue remarquable vers les collines d'Ollioules (se conformer aux prescriptions de l'OAP n°10).

b°) 15 m pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou nécessaires à des réseaux d'intérêt collectif

2°) Hauteur relative

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Toutefois, ces règles ne sont pas applicables aux installations et équipements directement liés et nécessaires aux activités industrielles et aux constructions et installations nécessaires aux services publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UZE 11 – Aspect extérieur

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1°) Composition architecturale

Tout projet, dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes, doit garantir une parfaite insertion dans son environnement, notamment pour une harmonie de caractère, de proportion, de rythme avec la trame bâtie environnante.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une qualité architecturale de nature à valoriser l'aspect général de l'agglomération et du paysage.

Les façades donnant sur les voies devront faire l'objet d'un traitement capable d'assurer l'homogénéité et la prégnance des fronts bâtis, en continuité ou en vis-à-vis. Les autres façades et murs d'un bâtiment présenteront un traitement soigné en harmonie avec le traitement de la (des) façades(s) sur voie(s).

Les coffrets techniques (PTT, EDF, GDF…) devront être incorporés aux bâtiments ou aux clôtures et accessibles en permanence aux agents des services concessionnaires. Ils seront préférentiellement implantés dans les parties communes des bâtiments.

2°) Implantations

Les travaux de terrassements pour l'aménagement des terrains et de leur accès seront limités au strict nécessaire.

3°) Matériaux :

Pour la prise en compte de l'aléa feux de forêts, se référer à l'OAP n°10.

Dans l'ensemble de la zone, les matériaux en parement extérieur destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, doivent être enduits.

Sont interdites, les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois…

Les bétons pourront rester brut de décoffrage si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage et si la qualité du matériau le justifie.

Dans le cas de l'utilisation de bardage, ceux-ci pourront être soit en métal laqué, soit en bardage minéral.

Dans le cas d'utilisation d'enduits, les enduits rustiques sont proscrits. On préférera des parements lisses frotassés à effet de calepinage. La finition frotassée fin est imposée.

Les appareillages en bois naturel non peint sont autorisés comme éléments de décors sur moins de 50% du développement des façades.

Tout projet de façade devra faire apparaître clairement le choix des matériaux et des couleurs, ainsi que les détails architecturaux.

4°) Couvertures

Les toitures seront conçues comme une façade à part entière, elles seront traitées sous forme de toits terrasses suivant un plan perpendiculaire aux façades.

Aucun édicule technique, aucune superstructure ne pourra dépasser le plan de toiture.

Les matériaux employés devront être dans la mesure du possible les mêmes que ceux employés pour les façades. Les revêtements peuvent être de plusieurs types :

- étanchéité multicouches auto protégées
- plaques de toitures teintées

- bacs aciers teinte mate

Dans le cas contraire, un traitement sobre ou paysagé (graviers et éléments de décors, gazon....) sera exigé.
Dans le cas exclusif du traitement paysager, les toits-terrasses pourront être accessibles au public.
Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, sous réserve :

- qu'ils soient conçus de telle sorte à ne pas nuire à l'aspect d'ensemble.
- qu'ils soient intégrés au volume de la toiture dans le cas de toitures en pente
- qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public dans le cas de toitures-terrasses

5°) Couleurs

Les couleurs employées pour les panneaux de façades, les enduits et les menuiseries devront respecter une gamme chromatique (anthracite à gris, bleu, vert, marron à beige).
La polychromie pourra être autorisée sous réserve que le permis de construire comporte un échantillonnage des couleurs.
Au niveau des enduits, on préférera généralement une teinte plus claire pour la base des façades et une teinte plus soutenue pour les menuiseries et les décors.

6°) Clôtures

Les propriétés pourront être clôturées en limite de parcelles ou en retrait par rapport au domaine public dès lors que la partie comprise entre la clôture et la limite du domaine public fait l'objet d'un aménagement paysager végétal dont l'entretien restera à la charge du pétitionnaire.
Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissement et aux carrefours.
A l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue) les clôtures doivent être constituées par des grilles à barreaudage doublées de haies vives.

Elles pourront exceptionnellement être réalisées en maçonnerie pour des exigences de sécurité motivées, sous réserve qu'elles s'intègrent au volume bâti et qu'elles constituent un ensemble cohérent. Leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.
La hauteur des piliers et portails ne pourra excéder 1,80 m.

Les pans coupés réglementant les conditions d'accès pourront être constitués par des murs bahuts de 1,80 m de hauteur maximum, dans lesquels les éléments de comptage et de relais seront de préférence regroupés en s'intégrant dans le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée. Le traitement de ces murs bahuts sera similaire à celui des façades de la construction principale à laquelle ils se rapportent.
L'application de l'article 11 en matière de clôture peut en outre être écartée dans un souci de mise en sécurité des lieux et installations (installations techniques, cimetière, établissement scolaire…) et à l'alignement des voies bruyantes pour l'édification des murs anti bruit (*Cf. article 6 des dispositions générales*).

7°) Aires de stockage

Les aires de stockage seront de préférence couvertes et les façades perçues fermées (matériaux et couleurs compatibles avec le traitement des façades du bâtiment principal). Elles seront autant que possible rattachées au bâtiment principal.

8°) Publicité et enseigne

Les publicités et enseignes seront conformes aux dispositions des décrets interministériels réglementant ces dispositifs et à la réglementation en vigueur sur la commune
Elles seront autant que possible intégrées en façade ou sur la clôture.

9°) Édicules et bâtiments techniques
Ils devront procéder d'une réflexion architecturale d'ensemble cohérente avec l'image de la zone.
Les édicules d'ascenseur sont autorisés.

ARTICLE UZE 12 –Stationnement

Se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement – « Rappels et Définitions »

1°) La bande de recul exigée pour l'implantation des constructions à l'alignement des voies primaires et secondaires ne peut accueillir d'emplacement de stationnement.

2°) Il doit être aménagé :

- pour les constructions destinées à l'**habitat** : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher créée entamée, avec au minimum 2 places de stationnement ou de garage par logement.
- pour les constructions destinées à l'**industrie** : 1 place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher créée entamée.
- pour les constructions destinées à l'**artisanat** : 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher créée entamée.
- pour les constructions destinées aux **bureaux** : 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher créée entamée.
- pour les constructions destinées au **commerce** : 4 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher créée entamée
- pour les **hôtels** : 1 place de stationnement ou de garage par chambre (ou appartement dans le cas des résidences de tourisme).
- pour les **restaurants** : 1 place de stationnement pour 10 m² de surface de plancher de la salle de restaurant.
  Pour les **hôtels-restaurants** : il n'y a pas cumul des règles s'appliquant aux hôtels et aux restaurants. Il convient d'appliquer la règle imposant le plus grand nombre de place de stationnement à créer
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif service, des règles différentes peuvent être admises.

Pour les constructions ou établissements non mentionnés ci-dessus, le nombre de place de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation de ces constructions ou établissements.

ARTICLE UZE 13 – Espaces libres et plantations

1°) Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés doivent être traités et plantés.
Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables de pleine terre faisant l'objet d'un traitement paysager (*se référer à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement – « Rappels et Définitions »*) – y compris les bassins de rétention - doivent couvrir au moins 20% de la superficie du terrain et comporter des arbres de haute tige

2°) la bande de recul à respecter par rapport à l'alignement, découlant de l'application de l'article UZE 6, doit être traitée et plantée. Seuls sont admis dans cette bande les accès aux constructions, les accès aux parkings ou les locaux de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, sous réserve que leur emprise soit réduite au maximum.
Dans l'hypothèse où cela n'est techniquement pas réalisable en raison de la configuration du terrain et/ou de l'implantation des constructions, les espaces de stationnement peuvent être admis, dans

cette bande de recul, en réduisant leur impact visuel au maximum.
Toutefois, une bande de 2 mètres de large devra être alors conservée. Elle devra être traitée, plantée et comporter des arbres de haute futaie. Cette bande de 2 mètres s'applique également aux locaux de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

3°) Toute aire de stationnement au sol doit être traitée avec des plantations.

4°) Les **Espaces Verts à Protéger** (EVP) et les **éléments végétaux intéressants** identifiés aux documents graphiques du PLU (*Cf. annexe 2 du présent règlement*) doivent être préservés et, en cas de dépérissement, être remplacés par des essences similaires adaptées à la nature des sols. Sont toutefois autorisés au sein ou à travers ces espaces/éléments :

- les accès aux constructions et /installations admises dans la zone, sous réserve que leur nombre et leur emprise soit réduits au minimum nécessité par la desserte desdites constructions/installations
- les ouvrages et travaux réalisés sur les cours d'eau et axes d'écoulement des eaux, sous réserve qu'ils soient liés à leur entretien, à leur fonctionnement hydraulique ou à la gestion/réduction du risque Inondation

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE UZE 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

- C - Les Espaces Verts à Protéger (EVP) et les éléments végétaux intéressants	C22	Les Bas-Courens	BD 435-437 à 443-446-447-461 à 464-468-470-471	Espaces boisés remarquables	
	C23	Cabry - Prébois	AB 272, 273, 283, 294, 295, 301, 364, 397, 490, 610, 623, 641, 718, 719, 1290 et 1291 AC 1785	Ripisylve / continuité écologique entre les collines Tante Victoire et du Fort de Six-Fours / ***espèces floristiques patrimoniales (Luzerne en écusson et Alpiste bleuâtre)***	

opsia méditerranée

Téléphone : 04 94 23 93 00
Téléphone : 04 91 79 38 75
Société de Géomètres Experts
www.opsia.fr - contact@opsia.fr

Département du VAR
Commune de SIX FOURS LES PLAGES
" ZAE PREBOIS - LA MILLONE"

Vu pour être annexé à notre arrêté en date du 9 OCT. 2024
Fayon, le 9 OCT. 2024

Nature du document

PLAN PARCELLAIRE

Pour le Préfet et par délégation, le secrétaire général
Lucien GIUDICELLI

Mission

ENQUETE PARCELLAIRE POUR AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITE DE PREBOIS

ECHELLE 1/500

MAITRE D'OUVRAGE :

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
Hôtel de la Métropole
107, Boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 TOULON Cedex 9

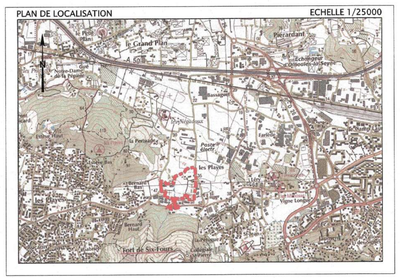
REFERENCES TECHNIQUES, ADMINISTRATIVES ET SUIVI

INDICE	MODIFICATIONS	DATE
A	EDITION ORIGINALE	03/04/20
B	SUPPRESSION DU N°10	08/04/20
C	AJUSTEMENT DE SURFACES	17/04/20
D	ACTUALISATION	20/10/22

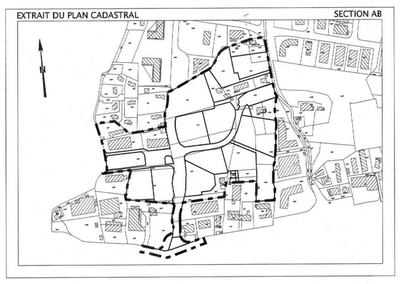
Dossier N° 17 12106
Réf. fichier : 12106_PAR-DA_P01

REDACTEUR	VERIFICATEUR	APPROBATEUR
P. ABRAN	S. CALCAGNO	F. HOSPITAL

PLAN DE LOCALISATION — ECHELLE 1/25000



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL — SECTION AB



VALEUR DU DOCUMENT :

GEOREFERENCE :
LES COORDONNEES PLANIMETRIQUES SONT EXPRIMEES DANS LE SYSTEME GEODESIQUE RGF93 - PROJECTION CONIQUE CONFORME 43.

ETAT DES LIEUX :
PLAN TOPOGRAPHIQUE REALISE PAR METHODE PHOTOGRAMMETRIQUE A PARTIR D'UNE PRISE DE VUE AERIENNE NUMERIQUE PIXEL 8cm DU 13/06/2014 COMPLETE SUR LE TERRAIN LE 16/06/2014.

VALEUR DES LIMITES :
LES LIMITES FIGUREES SUR LE PRESENT PLAN SONT CONFORMES AUX LIMITES APPARENTES DE POSSESSION ET AUX SIGNES DE MITOYENNETE. ELLES SONT INDICATIVES ET DEVRONT ETRE CONFIRMEES PAR BORNAGE CONTRADICTOIRE.
LES SUPERFICES ANNONCEES CI-CONTRE NE SERONT DEFINITIVES QU'APRES BORNAGE CONTRADICTOIRE. ET ETABLISSEMENT DES DOCUMENTS D'ARPENTAGE POUR LES CONTENANCES CADASTRALES.

LEGENDE :

FOND DE PLAN TOPOGRAPHIQUE DRESSE PAR OPSIA (REF. : 9108_TOP_P01)

LIMITE PARCELLAIRE CADASTRALE

PERIMETRE DE L'OPERATION

BORNE, POINT D'EMPRISE FONCIERE

SIGNES D'APPARTENANCE DES MURS

① NUMERO AU PLAN

DOCUMENT D'ARPENTAGE N°

Propriétaires	METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE					
Parcelle	AB 270		AB 435		AB 437	
① S.Cadastre	3080 m²		2785 m²		614 m²	
S.Emprise	2921 m²	AB 270p	365 m²	AB 435p1	631 m²	AB 437p
S.Restante	0		2472 m²	AB 435p2	0	
	Er. cad=-159 m²		Er. cad=+52 m²		Er. cad=+17 m²	

DOCUMENT D'ARPENTAGE N°

Propriétaires	[redacted]			
Parcelle	AB 610		AB 263	
② S.Cadastre	6401 m²		2340 m²	
S.Emprise	5754 m²	AB 610p1	179 m²	AB 263p1
	540 m²	AB 610p2	2105 m²	AB 263p2
	84 m²	AB 610p3		
	58 m²	AB 610p4		
	2 m²	AB 610p5		
S.Restante	0		0	
	Er. cad=+37 m²		Er. cad=-56 m²	

DOCUMENT D'ARPENTAGE N°

Propriétaires	[redacted]	
Parcelle	AB 1428	
⑦ S.Cadastre	1645 m²	
S.Emprise	~282 m²	AB 1428p2
	~403 m²	AB 1428p3
S.Restante	~960 m²	AB 1428p1

DOCUMENT D'ARPENTAGE N°

Propriétaires	[redacted]	
Parcelle	AB 1427	
⑥ S.Cadastre	1374 m²	
S.Emprise	~435 m²	AB 1427p2
	~361 m²	AB 1427p3
S.Restante	~578 m²	AB 1427p1

DOCUMENT D'ARPENTAGE N°

Propriétaires	METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE							
Parcelle	AB 295		AB 273		AB 272		AB 1516	
① S.Cadastre	4300 m²		3944 m²		7925 m²		450 m²	
S.Emprise	0		0		0		0	
S.Restante	2299 m²	AB 295p1	2119 m²	AB 273p1	1284 m²	AB 272p1	450 m²	
	1638 m²	AB 295p2	124 m²	AB 273p2	3198 m²	AB 272p2		
	247 m²	AB 295p3	824 m²	AB 273p3	3252 m²	AB 272p3		
	17 m²	AB 295p4	750 m²	AB 273p4	117 m²	AB 272p4		
			24 m²	AB 273p5				
			38 m²	AB 273p6				
			32 m²	AB 273p7				
	Er. cad=-99 m²		Er. cad=-33 m²		Er. cad=-74 m²			

DOCUMENT D'ARPENTAGE N°

Propriétaires	METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE		
Parcelle	AB 294		
① S.Cadastre	765 m²		
S.Emprise	0		
S.Restante	141 m²	AB 294p1	
	317 m²	AB 294p2	
	264 m²	AB 294p3	
	Er. cad=-43 m²		

DOCUMENT D'ARPENTAGE N°

Propriétaires	METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE			
Parcelle	AB 364	AB 1541	AB 1458	AB 1531
① S.Cadastre	324 m²	508 m²	454 m²	22 m²
S.Emprise	0	0	0	0
S.Restante	324 m²	508 m²	454 m²	22 m²

DOCUMENT D'ARPENTAGE N°

Propriétaires	METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE			
Parcelle	AB 624		AB 623	
① S.Cadastre	205 m²		6084 m²	
S.Emprise	0		0	
S.Restante	5 m²	AB 624p1	16 m²	AB 623p1
	156 m²	AB 624p2	131 m²	AB 623p2
	9 m²	AB 624p3	3034 m²	AB 623p3
			2729 m²	AB 623p4
			155 m²	AB 623p5
	Er. cad=-35 m²		Er. cad=-19 m²	

DOCUMENT D'ARPENTAGE N°

Propriétaires	[redacted]			
Parcelle	AB 1257		AB 1165	
④ S.Cadastre	802 m²		663 m²	
S.Emprise	0		550 m²	AB 1165p2
S.Restante	802 m²		116 m²	AB 1165p1
			Er. cad=+3 m²	

Propriétaires	[redacted]
Parcelle	AB 1403
⑤ S.Cadastre	23 m²
S.Emprise	23 m²
S.Restante	0

DOCUMENT D'ARPENTAGE N°

Propriétaires	[redacted]			
Parcelle	AB 283		AB 1290	
③ S.Cadastre	3985 m²		976 m²	
S.Emprise	578 m²	AB 283p2	195 m²	AB 1290p2
S.Restante	~3407 m²	AB 283p1	~781 m²	AB 1290p1
	Er. cad=		Er. cad=	

DOCUMENT D'ARPENTAGE N°

Propriétaires	METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE			
Parcelle	AB 1164		AB 1291	
① S.Cadastre	5492 m²		9082 m²	
S.Emprise	0		0	
S.Restante	2355 m²	AB 1164p1	1918 m²	AB 1291p1
	265 m²	AB 1164p2	3390 m²	AB 1291p2
	2164 m²	AB 1164p3	3014 m²	AB 1291p3
	415 m²	AB 1164p4	63 m²	AB 1291p4
	237 m²	AB 1164p5	756 m²	AB 1291p5
			5 m²	AB 1291p6
	Er. cad=-56 m²		Er. cad=+64 m²	

DOCUMENT D'ARPENTAGE N°

Propriétaires	DEPARTEMENT DU VAR			
Parcelle	AB 1456		AB 1457	
S.Cadastre	318 m²		642 m²	
⑧ S.Emprise	33 m²	AB 1456p2	575 m²	AB 1457p2
S.Restante	285 m²	AB 1456p1	67 m²	AB 1457p1

DOCUMENT D'ARPENTAGE N°

Propriétaires	METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE			
Parcelle	AB 1402		AB 1405	
S.Cadastre	3108 m²		2489 m²	
① S.Emprise	134 m²	AB 1402p1	0	
S.Restante	357 m²	AB 1402p2	1655 m²	AB 1405p1
	2653 m²	AB 1402p3	819 m²	AB 1405p2
	Er. cad=+36 m²		Er. cad=-15 m²	

opsia méditerranée
Sandrine CALCAGNO
Géomètre Expert DPLG n°5860
Rue Louis Journet - Bât. A - Parc d'Activités Toulon Est
83160 La Valette du Var
Tél. 04 94 23 93 00
scalcagno@opsia.fr

0m 50m
Echelle 1:500

Annexe 5 - 17 pages - Arrêté préfectoral du - 9 OCT. 2024
- États parcellaires - 16 pages
- Plan parcellaire

ETAT PARCELLAIRE

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES (ZAE) DE PREBOIS

PROPRIETE 00002

N° Plan Parcellaire	Désignation cadastrale					Parcelles à exproprier		Parcelles restant la propriété des expropriés		Observations	Propriétaires
	Section	N°	Nature de la parcelle	Adresse ou Lieu-Dit de la parcelle	Surface totale (m²)	N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)		
2	AB	263	Terre	Prébois	2 340	263p1 263p2	179 2 105			Espace commun Espace commun Erreur cadastre -56m²	Inscrits à la matrice cadastrale : [redacted]
2	AB	610	Terre	287 Chemin Negadoux	6 401	610p1 610p2 610p3 610p4 610p5	5 754 540 84 58 2			Espace commun Espace commun Espace commun RIS 2 Espace commun Erreur cadastre +37m²	
						Total	8 722				

ORIGINE DE PROPRIETE :

-Attestation de propriété immobilière, suivant acte reçu par Maître [redacted] Notaire à LA SEYNE SUR MER le 6 janvier 1969, publié au service de publicité foncière de TOULON 1, le 12 février 1969, volume 5176, numéro 6.

-Attestation de propriété immobilière, suivant acte reçu par Maître [redacted] Notaire à LA SEYNE SUR MER le 16 mai 1977, publié au service de publicité foncière de TOULON 1, le 8 juin 1977, volume 2964, numéro 10.

ETAT PARCELLAIRE

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES (ZAE) DE PREBOIS

PROPRIETE 00004

N° Plan Parcellaire	Désignation cadastrale					Parcelles à exproprier		Parcelles restant la propriété des expropriés		Observations	Propriétaires
	Section	N°	Nature de la parcelle	Adresse ou Lieu-Dit de la parcelle	Surface totale (m²)	N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)		
3	AB	283	Vigne	2345 Avenue Président John Kennedy	3 985	283p2	578	283p1	3 407	Espace commun	Inscrits à la matrice cadastrale : [redacted]
3	AB	1290	Terre	Prébois	976	1290p2	195	1290p1	781	Espace commun	
						Total	773				

ORIGINE DE PROPRIETE :

Donation suivant acte reçu par Maître [redacted] Notaire à SANARY SUR MER le 27 mars 2017, publié au service de publicité foncière de TOULON 1, le 18 mai 2017, volume 2017P, numéro 4925.
L'usufruit réservé au profit de Madame [redacted] veuve [redacted] est aujourd'hui éteint par suite de son décès survenu le 17 novembre 2019 à LA SEYNE SUR MER (Var).

ETAT PARCELLAIRE

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES (ZAE) DE PREBOIS

PROPRIETE 00005

N° Plan Parcellaire	Désignation cadastrale					Parcelles à exproprier		Parcelles restant la propriété des expropriés		Observations	Propriétaires
	Section	N°	Nature de la parcelle	Adresse ou Lieu-Dit de la parcelle	Surface totale (m²)	N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)		
4	AB	1165	Terre	Prébois	663	1165p1 1165p2	116 550			Lot 6 Lot 6 Erreur cadastre +3 m²	Inscrits à la matrice cadastrale : [redacted]
						Total	666				

ORIGINE DE PROPRIETE :

Acquisition suivant acte reçu par Maître [redacted] Notaire à TOULON, le 27 août 2001, publié au service de publicité foncière de TOULON 1, le 5 octobre 2001 volume 2001P, numéro 9779.

ETAT PARCELLAIRE

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES (ZAE) DE PREBOIS

PROPRIETE 00006

N° Plan Parcellaire	Désignation cadastrale					Parcelles à exproprier		Parcelles restant la propriété des expropriés		Observations	Propriétaires
	Section	N°	Nature de la parcelle	Adresse ou Lieu-Dit de la parcelle	Surface totale (m²)	N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)		
5	AB	1403	Terre	Prébois	23	1403	23			Lot 7 Erreur cadastre -18 m²	Inscrits à la matrice cadastrale : [redacted] NU-PROPRIETAIRE DU QUART INDIVIS
						Total	23				

ETAT PARCELLAIRE

											[redacted]

ORIGINE DE PROPRIETE :

Du chef de Madame [redacted], épouse [redacted], propriétaire de la moitié :

Donation-partage suivant acte reçu par Maître [redacted], Notaire à LA SEYNE SUR MER, le 22 septembre 2009, publié au service de publicité foncière de TOULON 1, le 2 décembre 2009, volume 2009P, numéro 10463.

Suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre en date du 22 décembre 2009, publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 5 janvier 2010, volume 2010P, numéro 17.

Du chef de Monsieur [redacted], usufruitier de la moitié :

Donation-partage suivant acte reçu par Maître [redacted], Notaire à LA SEYNE SUR MER, le 22 septembre 2009, publié au service de publicité foncière de TOULON 1, le 2 décembre 2009, volume 2009P, numéro 10463.

Suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre en date du 22 décembre 2009, publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 5 janvier 2010, volume 2010P, numéro 17.

Donation suivant acte reçu par Maître [redacted] Notaire à LA SEYNE SUR MER, le 8 mars 2022, publié au service de publicité foncière de TOULON 1, le 24 mars 2022, volume 2022P, numéro 8016.

Du chef de Madame [redacted] et de Monsieur [redacted], nu-propriétaires à concurrence de ¼ indivis chacun :

Donation suivant acte reçu par Maître [redacted] Notaire à LA SEYNE SUR MER, le 8 mars 2022, publié au service de publicité foncière de TOULON 1, le 24 mars 2022, volume 2022P, numéro 8016.

ETAT PARCELLAIRE

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES (ZAE) DE PREBOIS

PROPRIETE 00007

N° Plan Parcellaire	Désignation cadastrale					Parcelles à exproprier		Parcelles restant la propriété des expropriés		Observations	Propriétaires
	Section	N°	Nature de la parcelle	Adresse ou Lieu-Dit de la parcelle	Surface totale (m²)	N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)		
6	AB	1427	Terrain Agrément Sol	283 Chemin Negadoux	1 374			1427p1	578		Inscrits à la matrice cadastrale : [redacted]
						1427p2	435			Lot 8	
						1427p3	361			Lot 8	
						Total	796				

ORIGINE DE PROPRIETE :

Du chef de Monsieur [redacted] usufruitier :

Donation-partage suivant acte reçu par Maître [redacted] Notaire à LA SEYNE SUR MER, le 22 septembre 2009, publié au service de publicité foncière de TOULON 1, le 2 décembre 2009, volume 2009P, numéro 10463.
Suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre en date du 22 décembre 2009, publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 5 janvier 2010, volume 2010P, numéro 17.

ETAT PARCELLAIRE

Donation suivant acte reçu par Maître [redacted] Notaire à LA SEYNE SUR MER, le 8 mars 2022, publié au service de publicité foncière de TOULON 1, le 24 mars 2022, volume 2022P, numéro 8016.

Du chef de Madame [redacted] et de Monsieur [redacted], nu-propriétaires à concurrence de 2 indivis chacun :

Donation suivant acte reçu par Maître [redacted], Notaire à LA SEYNE SUR MER, le 8 mars 2022, publié au service de publicité foncière de TOULON 1, le 24 mars 2022, volume 2022P, numéro 8016.

ETAT PARCELLAIRE

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES (ZAE) DE PREBOIS

PROPRIETE 00008

N° Plan Parcellaire	Désignation cadastrale					Parcelles à exproprier		Parcelles restant la propriété des expropriés		Observations	Propriétaires
	Section	N°	Nature de la parcelle	Adresse ou Lieu-Dit de la parcelle	Surface totale (m²)	N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)		
7	AB	1428	Terrain Agrément Sol	283 Chemin Negadoux	1 645			1428p1	960		Inscrits à la matrice cadastrale : [redacted]
						1428p2	282			Lot 8	
						1428p2	403			Lot 8	
						Total	685				

ORIGINE DE PROPRIETE :

Donation-partage suivant acte reçu par Maître [redacted], Notaire à LA SEYNE SUR MER, le 22 septembre 2009, publié au service de publicité foncière de TOULON 1, le 2 décembre 2009, volume 2009P, numéro 10463.
Suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre en date du 22 décembre 2009, publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 5 janvier 2010, volume 2010P, numéro 17.

Étant ici précisé que l'usufruit réservé au profit de Monsieur [redacted] et de Madame [redacted] est aujourd'hui éteint par suite de leurs décès respectifs survenus le 11 juin 2018 à LA SEYNE SUR MER (Var) et le 26 juillet 2014 à SIX FOURS LES PLAGES (Var).