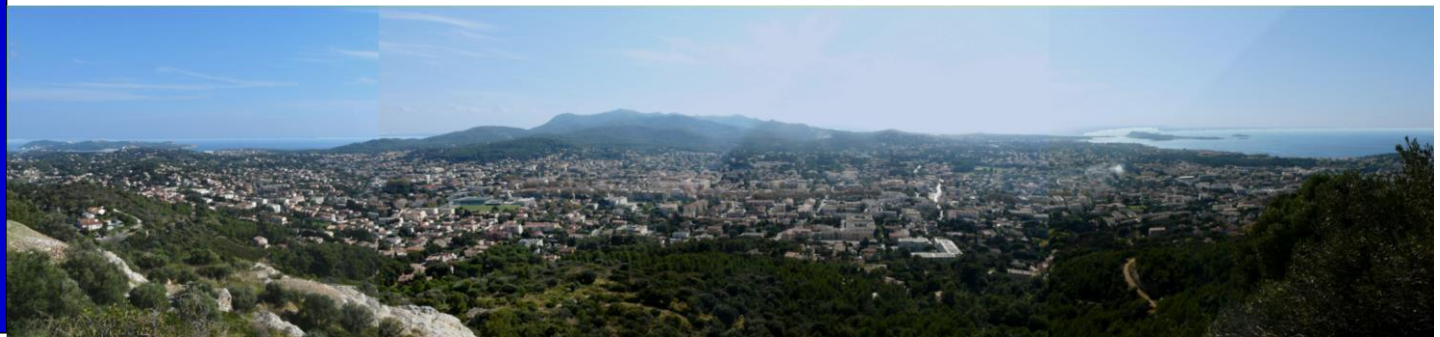
PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages

PLAN LOCAL D'URBANISME

Historique des procédures



Arrêté de mise à jour N° AP 26/189	8 septembre 2026
Arrêté de mise à jour N° AP 26/16	3 février 2026
Conseil Métropolitain N°25/12/332 : Approbation de l'Elaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal	18 décembre 2025
Conseil Métropolitain N°25/12/335 : Approbation de la Modification N°1	18 décembre 2025
Arrêté de mise à jour N°AP 25/88	30 avril 2025
Arrêté Préfectoral : ZAE Prébois	9 octobre 2024
Arrêté de mise à jour N° AP 24/138	8 octobre 2024
Arrêté de mise à jour du PLU N° AP 24/34 : Carte des zones de défrichement	4 avril 2024
Arrêté de mise à jour du PLU N° AP 23/12 : DPUR (Droit de Préemption urbain renforcé)	14 février 2023
Arrêté de mise à jour des annexes N°AP 22/27	4 avril 2022
Conseil Métropolitain N°18/03/91 : Approbation de la Modification Simplifiée N°1	27 mars 2018
Conseil Municipal : Approbation du PLU	10 avril 2015

Métropole
Toulon Provence
Méditerranée

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture :
Date de publication :

N° AP 26/189

ARRETE

VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - ARRETE DE MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La Présidente de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L5211-1,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-43, L153-60, R151-51 à R151-53 et R153-18,

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

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

VU la décision du Bureau Métropolitain N° 26/234 en date du 8 juin 2026, approuvant la signature de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) Hoirs Nord, ainsi que son périmètre d'application sur la commune de Six-Fours-les-Plages,

VU les documents annexés,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de procéder à la mise à jour des annexes du PLU de Six-Fours-les-Plages,

ARRETE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages est mis à jour à la date du présent arrêté afin de tenir compte de la décision du Bureau Métropolitain N° 26/234 en date du 8 juin 2026 approuvant la convention ainsi que le périmètre d'application du Projet Urbain Partenarial (PUP) Hoirs Nord, en vue de financer les équipements publics nécessaires au projet de construction sur la commune de Six-Fours-les-Plages.

La convention ainsi que le périmètre d'application du PUP « Hoirs Nord » sont annexés au PLU.

ARTICLE 2

Conformément aux dispositions de l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de l'Hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en Mairie de Six-Fours-les-Plages.

ARTICLE 3

La mise à jour est effectuée sur les annexes du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages, tenues à la disposition du public :

- Métropole Toulon Provence Méditerranée – Immeuble le Galaxie entrée A, 2ème étage – 482 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, 83000 Toulon
- Mairie de Six-Fours-les-Plages – Bâtiment DGST (Direction Générale des Services Techniques), Place du 18 juin 1940, 83140 Six-Fours-les-Plages.

ARTICLE 4

Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Var et à la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) du Var.

ARTICLE 5

Madame la Présidente de la Métropole Toulon Provence Méditerranée est chargée de l'exécution du présent arrêté.

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

Notifié le :

Signature :

Fait à Toulon, le 08 SEP. 2026

Josée MASSI

Présidente de la Métropole
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE



Métropole
Toulon Provence
Méditerranée

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture :
Date de publication :

N° AP 26/16

ARRETE

VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - ARRETE DE MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, R.151-51, R153-18 et R151-53,

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

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée n°25/02/015 en date du 27 février 2025 approuvant la procédure de clôture de la ZAC du Parc d'Activités des Playes,

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée n°25/11/269 en date du 17 novembre 2025 approuvant la procédure de clôture de la ZAC Les Marines d'Aryana,

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée n°25/11/268 en date du 17 novembre 2025 approuvant la clôture du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) du quartier de la Pétugue/Saint-Jean,

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée n°25/11/267 en date du 17 novembre 2025 approuvant la clôture du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) du quartier de La Pertuade,

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée n°25/11/266 en date du 17 novembre 2025 approuvant la clôture du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) du Parc d'Activités de La Millonne,

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée n°25/12/332 en date du 18 décembre 2025 approuvant l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi),

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée n°25/12/336 en date du 18 décembre 2025 approuvant la modification du périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU),

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée n°25/12/337 en date du 18 décembre 2025 approuvant la modification du périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé (DPUr),

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PAU 2025-42 du 1er octobre 2025 portant classement d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur la commune de Six-Fours-les-Plages,

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

VU le courrier de Monsieur le Préfet du Var en date du 15 décembre 2025, demandant à ce que l'arrêté précité, ainsi que la liste actualisée des servitudes d'utilité publique soient annexés au PLU en vigueur et que la liste des SUP précédente soit retirée,

VU les documents annexés,

CONSIDERANT que, conformément aux documents susvisés, il convient de procéder à la mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Six-Fours-les-Plages,

ARRETE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages est mis à jour à la date du présent arrêté afin :

- d'annuler et de remplacer le Règlement Local de Publicité (RLP) actuellement annexé au Plan Local d'Urbanisme, par le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) approuvé le 18 décembre 2025 par le Conseil Métropolitain

- de tenir compte de la délibération n°25/12/336 en date du 18 décembre 2025 approuvant la modification du périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU) et de la délibération n°25/12/337 en date du 18 décembre 2025 approuvant la modification du périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé (DPUr)

- de tenir compte des délibérations n° 25/02/015 en date du 27 février 2025 et n° 25/11/269 en date du 17 novembre 2025 approuvant la procédure de clôture de la ZAC du Parc d'Activités des Playes et de la ZAC Les Marines d'Aryana, en application de l'article R311-12 du Code de l'urbanisme valant suppression

- de tenir compte des délibérations n° 25/11/268, n° 25/11/267 et n° 25/11/266 en date du 17 novembre 2025 approuvant la clôture du PAE du quartier de la Pétugue/Saint-Jean, du PAE du quartier de La Pertuade et du PAE du Parc d'Activités de La Millonne

- de tenir compte de l'arrêté préfectoral n° DDTM/SPP/PAU 2025-42 du 1er octobre 2025, portant classement d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur la commune de Six-Fours-les-Plages.

ARTICLE 2

Conformément aux dispositions de l'article R153-18 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché au siège de l'Hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en mairie de Six-Fours-les-Plages pendant un mois.

ARTICLE 3

La mise à jour est effectuée sur les annexes du PLU de Six-Fours-les-Plages, tenues à la disposition du public :

- Métropole TPM – Immeuble Le Galaxie Bat A, 2ème étage – 482 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, 83000 Toulon
- Mairie de Six-Fours-les-Plages - Bâtiment DGST (Direction Générale des Services Techniques), Place du 18 juin 1940, 83140 Six-Fours-les-Plages.

ARTICLE 4

Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Var et à la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFP) du Var.

ARTICLE 5

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

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

Notifié le :

Signature :

Fait à Toulon, le 03 FEV. 2026

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

MÉTROPOLE TPM

Accusé de réception en préfecture
083-248300543-20251218-25-12-332-DE
Date de télétransmission : 19/12/2025
Date de réception préfecture : 19/12/2025

Métropole Toulon Provence Méditerranée

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture :
Date de publication :

CONSEIL METROPOLITAIN DU JEUDI 18 DÉCEMBRE 2025

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
55	22	4

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 25/12/332

APPROBATION DE L'ELABORATION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL (RLPI)

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 18 décembre 2025, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : VEYRAT-MASSON Béatrice

Président de Séance : Monsieur Jean-Pierre GIRAN - Président

PRESENTS :
M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, M. Laurent BONNET, M. Guillaume CAPOBIANCO, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS , M. Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Laurent CUNEO, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, M. Laurent JEROME, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, Mme Josée MASSI, Mme Anne-Marie METAL, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, Mme Chantal PORTUESE, M. Guy RAYNAUD, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, M. Christian SIMON, M. Joseph MINNITI, Mme Brigitte GENETELLI.

REPRESENTES :
M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATTESTI, M. Pierre BONNEFOY ayant donné pouvoir à M. Laurent JEROME, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE, Mme Josy CHAMBON ayant donné pouvoir à M. Erick MASCARO, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à M. Amaury CHARRETON, M. Franck CHOUQUET ayant donné pouvoir à Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, M. Jean-Pierre EMERIC ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, Mme Pascale JANVIER ayant donné pouvoir à M. Laurent BONNET, Mme Corinne JOUVE ayant donné pouvoir à M. Patrice CAZAUX, M. Cheikh MANSOUR ayant donné pouvoir à Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Valérie MONDONE ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, Mme Isabelle MONFORT ayant donné pouvoir à M. Jean-David MARION, Mme Audrey PASQUALI-CERNY ayant donné pouvoir à Mme Amandine LAYEC, Mme Virginie PIN ayant donné pouvoir à Mme Magali TURBATTE, Mme Valérie RIALLAND ayant donné pouvoir à M. Arnaud LATIL, M. Bernard ROUX ayant donné pouvoir à M. Thierry ALBERTINI, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Joël TONELLI, Mme Kristelle VINCENT ayant donné pouvoir à M. Guillaume CAPOBIANCO, Mme Sophie ROBERT ayant donné pouvoir à Mme Corinne CHENET.

ABSENTS :
Mme Basma BOUCHKARA, M. François CARRASSAN, M. Jean-Pierre COLIN, Mme Anaïs DIR.

Accusé de réception en préfecture
083-248300543-20251218-25-12-332-DE
Date de télétransmission : 19/12/2025
Date de réception préfecture : 19/12/2025

Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture :
Date de publication :

Séance Publique du 18 décembre 2025

N° D' O R D R E : 25/12/332

O B J E T : APPROBATION DE L'ELABORATION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL (RLPI)

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 5217-1, L. 5211-1,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 581-14 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 132-1 à L. 153-8 et L. 153-11,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) portant modification des dispositions du Code de l'environnement relatives à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes,

VU la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

Accusé de réception en préfecture
083-248300543-20251218-25-12-332-DE
Date de télétransmission : 19/12/2025
Date de réception préfecture : 19/12/2025

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets dite loi climat et résilience,

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

VU la délibération n°20/12/315 du Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°25/04/059 en date du 30 avril 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de RLPi,

VU l'arrêté de Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée n°AP 25/131 du 16 juillet 2025 organisant l'ouverture de ladite enquête publique, qui s'est déroulée du 20 août et 22 septembre 2025 inclus à l'hôtel de la Métropole,

VU les délibérations des douze Conseils Municipaux des communes membres de la Métropole Toulon Provence Méditerranée relatives au débat sur les orientations générales du projet de RLPi,

VU le compte-rendu des conclusions de la Conférence intercommunale des maires qui a été organisée à l'initiative du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 9 novembre 2020,

VU le Porter à Connaissance de l'Etat transmis le 7 février 2022 par le Préfet du Var,

VU la présentation des enjeux et du diagnostic et la définition des orientations en matière d'affichage extérieur lors de Conférence intercommunale des maires du 17 octobre 2022,

VU la présentation du projet de RLPi lors de la Conférence intercommunale des maires du 31 mars 2025,

VU la décision du Tribunal Administratif de Toulon n°E25000056/83 du 2 juillet 2025 par laquelle M. Christian MINE a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique relative au projet d'élaboration du RLPi,

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 21 octobre 2025 par lesquels celui-ci a émis un avis favorable au projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, assorti de trois recommandations,

VU la présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur lors de la Conférence intercommunale des maires en date du 8 décembre 2025,

Accusé de réception en préfecture
083-248300543-20251218-25-12-332-DE
Date de télétransmission : 19/12/2025
Date de réception préfecture : 19/12/2025

VU le projet du RLPi prêt à être approuvé joint en annexe à la présente délibération,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière de la Métropole en date du 10 décembre 2025,

CONSIDERANT que par délibération du Conseil Métropolitain n°20/12/315 en date du 15 décembre 2020, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a prescrit l'élaboration du RLPi et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable, notamment par l'approbation d'une Charte de Gouvernance,

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis par le RLPi et fixés par la délibération du Conseil métropolitain n°20/12/315 du 15 décembre 2020 sont les suivants :

- Réglementer les publicités, les enseignes et les pré-enseignes dans un but de protection du cadre de vie et des paysages,
- Assurer un traitement cohérent de la question de la publicité extérieure à l'échelle du territoire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,
- Mettre en valeur le patrimoine et les paysages urbains, naturels par la limitation de l'impact des dispositifs de publicité,
- Améliorer l'image et l'attractivité du territoire en encadrant l'affichage et la publicité,
- Revoir le contenu des zones réglementées en fonction de la réglementation nationale à la suite de la réforme introduite par la loi Grenelle II et ses évolutions ultérieures,
- Réinterroger les zones de publicité autorisée instituées par certains RLP communaux au regard de l'évolution des communes concernées et des nouveaux choix,

CONSIDERANT que les modalités de collaboration avec les communes et les personnes publiques associées établies par la Charte de Gouvernance du RLPi s'appuyaient sur les principes suivants :

- Impliquer les communes dans la co-construction du RLPi,
- Associer les élus et les techniciens des communes et de la Métropole,
- Organiser le pilotage garantissant la prise en compte des spécificités du territoire,
- Concerter les Personnes Publiques Associées (PPA), les partenaires notamment l'UDAP (Union Départementale de l'Architecture du Var) et les afficheurs le cas échéant,

CONSIDERANT que le projet de RLPi a pris en compte les éléments du Porter A Connaissance transmis le 7 février 2022 par le Préfet du Var,

CONSIDERANT que, conformément à la Charte de Gouvernance, les Conseils municipaux des douze communes membres de la Métropole Toulon Provence Méditerranée ont débattu des orientations générales du RLPi entre le 31 juillet 2023 et le 17 juin 2024,

Accusé de réception en préfecture
083-248300543-20251218-25-12-332-DE
Date de télétransmission : 19/12/2025
Date de réception préfecture : 19/12/2025

CONSIDERANT que ces orientations ont été déclinées en un règlement écrit et graphique à l'échelle de l'ensemble du territoire,

CONSIDERANT que pour mener à bien ce projet et conformément à la délibération du Conseil Métropolitain n°20/12/315 du 15 décembre 2020, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a mis en œuvre un travail de collaboration avec les communes, dont les modalités ont consisté, entre 2020 et 2025, en l'organisation de différents échanges, conformément à la Charte de Gouvernance, détaillés ci-dessous :

- Une Conférence intercommunale des maires rassemblant toutes les communes de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et traitant des modalités de collaboration entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et les communes s'est tenue le 9 novembre 2020,
- Un Comité de pilotage composé d'élus de plusieurs communes s'est réuni à deux reprises, le 21 février 2022 et le 16 septembre 2024,
- De nombreux entretiens ont été réalisés avec les communes-membres entre 2022 et 2023 afin d'identifier les enjeux locaux en matière de publicité et d'enseignes et l'application de la règlementation locale,
- Des ateliers thématiques ont été réalisés en 2022 avec les Chambres consulaires,
- Une Conférence intercommunale des maires rassemblant toutes les communes de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et portant sur la synthèse des enjeux du diagnostic et la définition des orientations en matière d'affichage extérieur en date du 17 octobre 2022,
- Les orientations et objectifs du RLPi ont été débattus par les douze communes membres de Toulon Provence Méditerranée lors de conseils municipaux entre le 31 juillet 2023 et le 17 juin 2024,
- Des réunions ont été tenues spécifiquement avec des communes, en tant que de besoin,
- Le projet de règlement a été présenté lors d'un Conseil municipal dans chacune des communes,
- Tout au long de la démarche, chaque commune a pu prendre connaissance du zonage proposé sur son territoire et soumettre des propositions d'évolution,
- Les règlements écrit et graphique ont été communiqués aux communes à plusieurs reprises entre 2021 et 2025 afin que celles-ci puissent faire part de leurs remarques,
- Une Conférence intercommunale des maires rassemblant toutes les communes de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et portant sur la présentation du projet de RLPi en date du 14 avril 2025,
- Une Conférence intercommunale des maires rassemblant toutes les communes de la Métropole Toulon Provence Méditerranée afin de présenter les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 8 décembre 2025,

Accusé de réception en préfecture
083-248300543-20251218-25-12-332-DE
Date de télétransmission : 19/12/2025
Date de réception préfecture : 19/12/2025

CONSIDERANT que l'association des personnes publiques intéressées par le projet de RLPi et des services de l'Etat s'est déroulée tout au long des études et de l'élaboration des pièces du document par la tenue, notamment, de réunions d'échanges entre 2021 et 2025. Elles ont permis d'exposer les objectifs de l'élaboration du RLPi, d'échanger sur les orientations et les déclinaisons règlementaires. Deux réunions spécifiques se sont tenues le 25 septembre 2023 et le 22 février 2024 avec l'UDAP pour aborder plus finement les enjeux patrimoniaux et architecturaux,

CONSIDERANT que, conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités qui avaient été annoncées au sein de la délibération n°20/12/315 du 15 décembre 2020, la concertation préalable s'est déroulée du 15 décembre 2020 au 7 mars 2025 inclus. Elle a permis d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée d'élaboration du projet,

CONSIDERANT que le bilan de la concertation a été arrêté par la délibération n°25/04/059 du Conseil Métropolitain du 30 avril 2025,

CONSIDERANT que le projet de RLPi a été arrêté par la délibération n°25/04/059 du Conseil Métropolitain du 30 avril 2025,

CONSIDERANT qu'en application des articles L. 153-15 et R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, le projet de RLPi arrêté a été soumis pour avis aux Conseils Municipaux des communes situées sur le territoire de la Métropole de Toulon Provence Méditerranée. Chaque commune membre a disposé d'un délai de trois mois à compter de la date de la délibération du Conseil métropolitain pour rendre un avis sur le projet de RLPi. En application de l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, les avis des communes n'ayant pas délibéré dans le délai ont été réputés favorables,

CONSIDERANT que, dans ces conditions, le projet de RLPi a reçu un avis favorable expresse des Conseils municipaux de Hyères, La Crau, La Valette-du-Var, le Pradet, Saint-Mandrier-sur-Mer et Toulon et un avis favorable avec réserve du Conseil municipal d'Ollioules,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L. 581-14-1 du Code de l'environnement, le projet de RLPi a été soumis pour avis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites présidée par le Préfet du Var,

CONSIDERANT que la formation « Publicité » de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, réunie le 30 juin 2025, a émis un avis favorable au projet de RLPi présenté par Métropole Toulon Provence Méditerranée,

Accusé de réception en préfecture
083-248300543-20251218-25-12-332-DE
Date de télétransmission : 19/12/2025
Date de réception préfecture : 19/12/2025

CONSIDERANT qu'en application des articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de RLPi a été soumis pour avis aux personnes publiques associées. Ce projet a reçu les avis favorables de la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, du Syndicat Mixte SCoT Provence Méditerranée et de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var. Il a également reçu les avis favorables avec réserves du Conseil Départemental, du Parc National de Port-Cros et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Var,

CONSIDERANT qu'en application des articles L. 153-19 et suivants du Code de l'urbanisme, le projet de RLPi a été soumis à enquête publique du 20 août 2025 au 22 septembre 2025 inclus, par arrêté du Président de la Métropole du 16 juillet 2025,

CONSIDERANT que l'enquête publique a relevé 41 visiteurs pour 35 contributions et 188 observations du public. A l'issue de cette enquête publique, le Commissaire enquêteur a transmis un procès-verbal de synthèse le 25 septembre 2025 à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, qui a rendu ses observations en retour le 8 octobre 2025. Le Commissaire enquêteur a ensuite remis son rapport le 21 octobre 2025,

CONSIDERANT que le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité Intercommunal de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, assorti de trois recommandations :

- Il souligne l'importance de la pédagogie dans l'application du RLPi après son approbation et des moyens qui seront mis en place. Les propositions du commissaire enquêteur devront se concrétiser avec le soutien et la participation des élus, des professionnels et des chambres consulaires,
- Il souhaite que la réflexion avec les communes sur les cônes de vue soit aboutie rapidement pour une vision partagée des choix à prendre sur ce sujet,
- Il considère que l'actualisation des arrêtés de limites d'agglomération est complexe à réaliser. Néanmoins, afin de se préserver de toute interprétation et tout litige, les communes doivent prendre les moyens de cette actualisation,

CONSIDERANT, qu'en réponse à la première recommandation du Commissaire enquêteur, la Métropole a pleinement conscience de l'importance de la pédagogie dans l'application effective du document et s'engage à mettre en place des mesures de vulgarisation et de diffusion de l'information auprès des communes et des professionnels,

CONSIDERANT, qu'en réponse à la deuxième recommandation, la Métropole, en concertation avec les communes, a fait le choix de préciser les cônes de vues localisés sur des zones présentant des enjeux forts le long de certains axes routiers en fixant une bande tampon de part et d'autre de l'axe sur une longueur déterminée visant à préserver les vues sur le paysage,

CONSIDERANT, qu'en réponse à la troisième recommandation, la Métropole souligne que la réalité physique de l'agglomération prime sur les limites d'agglomération fixées par les arrêtés des communes,

Accusé de réception en préfecture
083-248300543-20251218-25-12-332-DE
Date de télétransmission : 19/12/2025
Date de réception préfecture : 19/12/2025

CONSIDERANT que les réponses apportées aux avis émis par les PPA et aux contributions de l'enquête publique ont été les suivantes :

Concernant le rapport de présentation :

- *Pour répondre à l'avis de la DDTM :*
  - La dérogation concernant l'extinction lumineuse des publicités supportées par le mobilier urbain affecté aux services de transport et durant les heures de fonctionnement desdits services a été précisée (p.61 du rapport).
  - La description des règles relatives à la publicité sur bâches et sur bâches de chantier a été clarifiée (p.118 du rapport)
  - La définition des abords de monuments historiques a été clarifiée dans le tableau récapitulatif des dérogations en secteurs protégés (p. 119 du rapport).

Concernant le règlement écrit :

- *Pour répondre à l'avis de la DDTM :*
  - En ZP3b, le format maximum admis est fixé à 4,70m² au lieu de 4m², afin de garantir l'homogénéité des formats sur l'ensemble de la Métropole.
  - La précision relative aux dispositifs visibles depuis une voie ouverte à la circulation publique dans l'article PG.16. est supprimée.
  - Les précisions demandées concernant les dispositions particulières applicables à la ZP3e sont intégrées dans la section P3e.
  - L'erreur matérielle identifiée à l'article E1.10. est corrigée afin que les enseignes numériques soient soumises à l'article EG.6 relatif à l'extinction lumineuse.
  - La définition de l'emprise des zones ZP3a, ZP3b et ZP3c est corrigée pour être en conformité avec celle inscrite dans le rapport de présentation, soit 20 mètres de part et d'autre de la chaussée et non de l'axe de la voie.
- *Pour répondre à l'avis du Parc National de Port-Cros :*
  - Une mention spécifique a été ajoutée au règlement écrit afin d'inscrire des règles plus restrictives en matière d'enseignes en cœur de Parc.
- *Pour répondre à la contribution de l'UPE :*
  - La publicité supportée par tous les types de mobilier urbain, et non seulement par les abris-voyageurs, est exclue de l'interdiction de publicité dans un rayon de 50 mètres aux abords des giratoires.
  - La règle d'interdiction de publicité dans un rayon de 50 mètres des giratoires est clarifiée afin de faciliter sa compréhension par les professionnels de l'affichage et les services instructeurs, en fixant le début des 50 mètres à la chaussée.
  - En ZP3, le format de 2m² est remplacé par un format de 2,70m² afin de permettre l'utilisation d'affiches de format standard, à l'instar de la méthodologie appliquée pour le format 4,70m².
  - La référence au plan d'occupation des sols est retirée conformément à l'article R581-31 du Code de l'environnement
  - L'article P3b3 est corrigé pour mettre en cohérence la règle de densité qui est bien de 50 mètres linéaires. La légende du zonage est également corrigée.
  - La définition de transparence est complétée.

Accusé de réception en préfecture
083-248300543-20251218-25-12-332-DE
Date de télétransmission : 19/12/2025
Date de réception préfecture : 19/12/2025

- *Pour répondre à la contribution de JCDecaux :*
  - En ZP0, la publicité sur mobilier urbain affecté au service de transport est admise dans la limite de 2m².

Concernant le règlement graphique :

- *Pour répondre à l'avis de la DDTM :*
  - Le plan de zonage est mis en cohérence avec le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la Chapelle et de l'oratoire à La Garde.
  - Les cônes de vue ont été retravaillés afin de ne conserver que ceux situés sur les secteurs à enjeux, tels que certains axes routiers au choix des communes, et ont été remplacés sur le règlement graphique par un figuré linéaire d'une longueur de 100 mètres et d'une largeur de 20 mètres de part et d'autre de la chaussée.
- *Pour répondre à l'avis de l'UDAP :*
  - Le plan de zonage est mis à jour afin d'intégrer des modifications sur les périmètres aux abords des monuments historiques, de manière différenciée selon les communes, afin d'assurer l'équilibre entre les activités économiques présentes et la préservation des vues sur le patrimoine. Les dispositifs étant soumis à l'avis de l'ABF sur ces périmètres, il a été considéré que la protection était suffisante.
  - Les erreurs de délimitation et légendes des Monuments Historiques ont été corrigées.
  - La délimitation des PDA est uniformisée et corrigée afin d'améliorer la lisibilité du document.
  - Les délimitations des PDA du Fort Saint Louis et du jardin de Rocaille sont corrigées.
  - Les rayons de 100 mètres compris au sein des PDA de la Villa de l'Artaude et de la Vasque sont supprimés.
  - Les rayons de 500 mètres dans leur globalité sont ajoutés aux plans de zonage.
  - La mention "abords de monuments historiques" pour le rayon de 500 mètres est supprimée.
  - La qualité des planches graphiques et la symbologie choisie sont retravaillées afin d'améliorer la lisibilité du document.
- *Pour répondre à l'avis de la commune d'Ollioules :*
  - Le secteur du Clos du Haut est intégré en zone ZP4a afin d'assurer une cohérence sur l'ensemble de la zone commerciale.
- *Pour répondre à l'avis de la commune de La Garde :*
  - La ZP3a est remplacée par la ZP1ap et ZP2 sur les voies S. Carnot, G. Peri, B. Autran, R. Salengro et Montée du Thouar
- *Pour répondre à une contribution d'un particulier :*
  - Les erreurs matérielles sur le plan de zonage ont été corrigées.

Accusé de réception en préfecture
083-248300543-20251218-25-12-332-DE
Date de télétransmission : 19/12/2025
Date de réception préfecture : 19/12/2025

CONSIDERANT que conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été présentés lors d'une Conférence intercommunale rassemblant les Maires des communes du territoire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée le 8 décembre 2025,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'APPROUVER les ajustements effectués dans le dossier d'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique et des observations formulées pendant ladite enquête.

ARTICLE 2

D'APPROUVER l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) et les différentes pièces le composant, telles qu'annexées à la présente délibération.

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à réaliser et signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et plus largement à la finalisation de la procédure d'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal.

ARTICLE 4

DE PRECISER que, conformément aux articles R.581-79 du Code de l'environnement et L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, les modalités de publicité de la présente délibération et du dossier correspondant sont les suivantes :

- Publication sur le site Internet de la Métropole Toulon Provence Méditerranée ;
- Transmission au représentant de l'Etat.

Accusé de réception en préfecture
083-248300543-20251218-25-12-332-DE
Date de télétransmission : 19/12/2025
Date de réception préfecture : 19/12/2025

ARTICLE 5

DE DIRE que le dossier de RLPi, tel qu'approuvé par le Conseil métropolitain, sera consultable par le public à la Métropole Toulon Provence Méditerranée (DGA DDVT/Direction de la Planification Territoriale, Projets Urbains et Fiscalité, Bâtiment le Galaxie A, 2ème étage, 482 avenue de Lattre de Tassigny, 83000 Toulon) et à l'hôtel de ville des communes-membres aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

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

Fait à Toulon, le 18 décembre 2025

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

METROPOLE TPM

VEYRAT-MASSON Béatrice
Le secrétaire de séance

POUR 72

CONTRE 0

ABSTENTION 5

Monsieur Gilles BALDACCHINO, Monsieur Anthony CIVETTINI, Monsieur Philippe LEROY, Madame Cécile MUSCHOTTI, Monsieur Amaury NAVARRANNE.

Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture :
Date de publication :

CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 18 DÉCEMBRE 2025

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
55	22	4

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 25/12/335

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 18 décembre 2025, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : VEYRAT-MASSON Béatrice

Président de Séance : Monsieur Jean-Pierre GIRAN - Président

PRESENTS :
M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, M. Laurent BONNET, M. Guillaume CAPOBIANCO, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS , M. Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Laurent CUNEO, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, M. Laurent JEROME, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, Mme Josée MASSI, Mme Anne-Marie METAL, M. Christophe MORENO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, Mme Chantal PORTUESE, M. Guy RAYNAUD, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, M. Christian SIMON, M. Joseph MINNITI, Mme Brigitte GENETELLI.

REPRESENTES :
M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATTESTI, M. Pierre BONNEFOY ayant donné pouvoir à M. Laurent JEROME, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE, Mme Josy CHAMBON ayant donné pouvoir à M. Erick MASCARO, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à M. Amaury CHARRETON, M. Franck CHOUQUET ayant donné pouvoir à Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, M. Jean-Pierre EMERIC ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, Mme Pascale JANVIER ayant donné pouvoir à M. Laurent BONNET, Mme Corinne JOUVE ayant donné pouvoir à M. Patrice CAZAUX, M. Cheikh MANSOUR ayant donné pouvoir à Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Valérie MONDONE ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, Mme Isabelle MONFORT ayant donné pouvoir à M. Jean-David MARION, Mme Audrey PASQUALI-CERNY ayant donné pouvoir à Mme Amandine LAYEC, Mme Virginie PIN ayant donné pouvoir à Mme Magali TURBATTE, Mme Valérie RIALLAND ayant donné pouvoir à M. Arnaud LATIL, M. Bernard ROUX ayant donné pouvoir à M. Thierry ALBERTINI, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Joël TONELLI, Mme Kristelle VINCENT ayant donné pouvoir à M. Guillaume CAPOBIANCO, Mme Sophie ROBERT ayant donné pouvoir à Mme Corinne CHENET.

ABSENTS :
Mme Basma BOUCHKARA, M. François CARRASSAN, M. Jean-Pierre COLIN, Mme Anaïs DIR.

Métropole
Toulon Provence
Méditerranée

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture :
Date de publication :

Séance Publique du 18 décembre 2025

N° D' O R D R E : 25/12/335

O B J E T : COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE CONSEIL METROPOLITAIN

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

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-41 et suivants,

VU le Code de l'Environnement,

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

VU la délibération n° 25/09/216 du Conseil Métropolitain en date du 24 septembre 2025, portant justification de l'absence d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n°1 du PLU,

VU l'arrêté n° AP 25/153 du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 11 septembre 2025, portant ouverture de l'enquête publique sur la modification n° 1 du PLU de la Commune de Six-Fours-les-Plages,

VU la délibération du Conseil Municipal de Six-Fours-les-Plages en date du 17 décembre 2025, relative à l'avis du Conseil Municipal sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

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

VU l'avis conforme n° 003204/KK AC PLU de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 10 juillet 2025 au titre de l'examen au cas par cas ad hoc, concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages,

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

VU les avis des Personnes Publiques Associées,

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

VU le dossier soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 6 octobre au 6 novembre 2025 inclus,

VU le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur en date du 28 novembre 2025,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 10 décembre 2025,

CONSIDERANT que la modification n°1 du PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages porte sur différents objets visant à :

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

CONSIDERANT que les modifications apportées n'emportent aucun changement des orientations et objectifs définis par le PADD, qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, ni aucune protection inscrite au titre des paysages ou de la conservation des milieux et de la protection des risques naturels,

CONSIDERANT que conformément à l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, un examen au cas par cas ad hoc a été réalisé et soumis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 21 mai 2025,

CONSIDERANT que suite à l'examen au cas par cas ad hoc l'Autorité environnementale a rendu un avis conforme en date du 10 juillet 2025 et a confirmé que la procédure de modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages *« n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine [...] »*,

CONSIDERANT qu'en application de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Métropolitain a justifié de la non-réalisation d'une évaluation environnementale par délibération n° 25/09/216 en date du 24 septembre 2025,

CONSIDERANT que le projet de Modification n° 1 du PLU de Six-Fours-les-Plages a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 23 juillet 2025,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 1er août 2025, sous réserve d'apporter de légères modifications concernant le règlement (clôtures) et les emplacements réservés de la zone agricole, afin que ceux-ci limitent au maximum les impacts qu'ils pourraient engendrer sur la zone agricole,

CONSIDERANT l'avis favorable du Département en date du 10 octobre 2025, sous réserve de la prise en considération des observations relatives à la prise en compte de l'arrêté du 9 janvier 2023 concernant les voies bruyantes, la suppression de l'ER n°160, ainsi que la modification du zonage de la planche 1D Est suite à la création de l'ER 2 bis de 18 m de large (9 m de part et d'autre de l'axe),

CONSIDERANT l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var (DDTM) en date du 1er octobre 2025 relatif au site de la Villa Simone (parc et auditorium), le logement, les modifications apportées aux OAP et la prise en compte des risques,

CONSIDERANT le courrier de Monsieur le Maire au Commissaire-enquêteur demandant la correction d'erreurs matérielles et la mise à jour de la liste des Secteurs de Mixité Sociale (SMS),

CONSIDERANT que, par courrier en date du 21 août 2025, Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée a demandé à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon la nomination d'un Commissaire-Enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de Modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages,

CONSIDERANT que par une décision du Tribunal Administratif de Toulon en date du 29 août 2025, Monsieur Christian MICHEL a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur, en charge de l'enquête publique afférente à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages,

CONSIDERANT que l'enquête publique de la Modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages s'est déroulée du 6 octobre au 6 novembre 2025 inclus, soit 32 jours consécutifs,

CONSIDERANT que 14 personnes sont venues pendant les permanences du Commissaire-enquêteur pour consulter le dossier et 4 personnes sont venues consulter le dossier en dehors des permanences sans mentionner d'observation,

CONSIDERANT que 11 observations ont été consignées sur le registre d'enquête publique, 4 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur et 11 courriels ont été reçus sur le site de la Métropole,

CONSIDERANT que Monsieur Christian MICHEL, Commissaire-enquêteur, a remis le 28 novembre 2025 son rapport et ses conclusions motivées avec un avis favorable assorti d'une remarque importante et de trois recommandations sur le projet de Modification n° 1 du PLU de Six-Fours-les-Plages :

- la remarque importante du Commissaire-enquêteur relative à l'évolution souhaitée afin d'autoriser des activités de restauration en zone UP du PLU, correspondant aux emprises portuaires ; après analyse juridique, cette évolution présente un risque de non-conformité au regard de la loi Littoral, ne permettant pas de l'intégrer dans la présente procédure. La Métropole s'engage toutefois à réexaminer cette demande dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU ;

- la recommandation n°1 relative au secteur de l'auditorium, vise à inscrire dans le PLU un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un programme de logements sociaux comprenant au minimum 12 Logements Locatifs Sociaux (LLS). Cette recommandation ne peut être retenue dès lors que les parcelles concernées ont été aménagées en parc paysager ouvert au public dans ce secteur urbain, conformément aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU qui prévoient de préserver le paysage et le cadre de vie, et notamment la propriété de la Villa Simone, identifiée au titre de l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, comme ensemble « bâtiment et parc de caractère » et « espaces à grands jardins ». Le reste du site est destiné à accueillir un projet culturel métropolitain — en l'occurrence le Conservatoire National à Rayonnement Régional, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Toutefois, la commune s'engage à répondre aux besoins en logements sociaux et à créer les 12 LLS demandés sur d'autres secteurs du territoire communal (notamment au sein des OAP),

- la recommandation n°2 relative au logement social et aux Secteurs de Mixité Sociale (SMS), vise à justifier la réduction du SMS n°219, clarifier la répartition des obligations en matière de logements sociaux et à respecter les objectifs de la loi SRU. Ces éléments ont été pris en compte dans le projet modifié, notamment par l'ajustement de l'OAP Condorcet et la mise à jour du document 5-2 « Liste des SMS »,

- la recommandation n°3, portant sur le risque d'incendie de forêt, invite la commune et la Métropole à renforcer la prise en compte de ce risque dans les dispositions réglementaires. Le Porter à Connaissance (PAC), actuellement en cours de finalisation par les services de l'État, servira de référence aux communes pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, notamment pour l'application de la carte d'aléa feux de forêt. Par ailleurs, une étude globale à l'échelle de l'ensemble du territoire métropolitain va être engagée afin d'apporter un appui à la décision aux services instructeurs,

CONSIDERANT que le projet de modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages est modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur,

CONSIDERANT que les modifications apportées suite aux avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique n'ont pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du projet de modification n°1 du PLU, à savoir :

- La modification de la notice de présentation valant rapport de présentation (correction de deux erreurs matérielles) ; et la justification de la réduction du SMS n° 219,
- La modification des documents graphiques (correction d'une erreur matérielle),
- La modification de l'OAP Condorcet, portant la part de logements sociaux de 35 % à 50 %,
- La modification du document 5-2- Liste des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme : suppression de la colonne indiquant les pourcentages de répartition des logements sociaux par typologie,

CONSIDERANT que le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur sont tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique en Mairie de Six-Fours-les-Plages - Bâtiment DGST (Direction Générale des Services Techniques), Place du 18 juin 1940 et à la Métropole de Toulon Provence Méditerranée, Bâtiment Le Galaxie entrée A, 2ème étage Service Planification Urbaine, 482 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 83000 Toulon, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune,

CONSIDERANT que le projet tel qu'il est présenté au Conseil Métropolitain est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-43 du Code de l'urbanisme,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'APPROUVER le projet de modification n°1 du PLU de Six-Fours-les-Plages tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à prendre toutes dispositions, à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

ARTICLE 3

DE DIRE que conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, l'approbation de ce document deviendra exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme, sa transmission à Monsieur le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4

DE DIRE que conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en mairie de Six-Fours-les-Plages durant un mois à compter de son adoption ;
- d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

ARTICLE 5

DE DIRE que la présente délibération et le dossier afférent pourront être consultés à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, Bâtiment Le Galaxie entrée A, 2ème étage, 482 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 83000 Toulon, Service Planification Urbaine, et en Mairie de Six-Fours-les-Plages - Bâtiment DGST (Direction Générale des Services Techniques), Place du 18 juin 1940 conformément à l'article L153-22 du Code de l'Urbanisme.

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

Fait à Toulon, le 18 décembre 2025

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

METROPOLE TPM

VEYRAT-MASSON Béatrice
Le secrétaire de séance

POUR 73

CONTRE 2

Monsieur Gilles BALDACCHINO, Monsieur Amaury NAVARRANNE.

ABSTENTION 2

Monsieur Anthony CIVETTINI, Monsieur Philippe LEROY.

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20250430-lmc1384100-AU-1-1
Date de validation par la préfecture : mercredi 30 avril 2025
Date de publication : 30/04/2025

N° AP 25/88

ARRETE

VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - ARRETE DE MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLU

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme notamment les articles L151-43, L153-60, R151-51 à R151-53 et R153-18,

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

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°18/05/178 en date du 22 mai 2018 relative à la délimitation des zones soumises à déclaration préalable en application de l'article L115-3 du Code de l'Urbanisme,

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

CONSIDERANT l'article L115-3 du Code de l'Urbanisme dispose que : « Dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.
L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.
Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.
Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public. »,

CONSIDERANT que la délibération susvisée a permis de soumettre les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanés ou successives à la procédure de déclaration préalables à l'intérieur des zones A, Ap, N1, N2, N2a, Nt, Nt1 et Nt2,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages,

ARRETE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de la délibération du Conseil Métropolitain n°18/05/178 en date du 22 mai 2018 susvisée.

ARTICLE 2

La mise à jour est effectuée sur les annexes du PLU de Six-Fours-les-Plages tenues à la disposition du public :
-Métropole TPM – Bâtiment le Galaxie entrée A, 482 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 83000 Toulon, Service Planification Urbaine, 2ème étage.
- Hôtel de ville de Six-Fours-les-Plages- Place du 18 Juin 1940, 83140 Six-Fours-les-Plages.

ARTICLE 3

Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Var et à la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFP).

ARTICLE 4

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de l'Hôtel de la Métropole – 107 Boulevard Henri Fabre – 83041 Toulon et en Mairie de Six-Fours-les-Plages ainsi que d'une parution sur le site internet de la Mairie de Six-Fours-les-Plages, conformément aux dispositions de l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5

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

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

Notifié le :

Signature :

Fait à Toulon, le 30 AVR. 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

METROPOLE TPM

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du - 9 OCT. 2024

– déclarant d'utilité publique les travaux et les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de création de la zone d'activités économiques de Prébois, sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages ;

– emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages ;

– déclarant immédiatement cessibles les immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers, nécessaires à la réalisation du projet de création de la zone d'activités économiques de Prébois, sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages, au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Le préfet du Var,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L110-1, L122-1 à L122-3-4, L123-1-A, L123-1 à L123-18, L126-1, L181-1 et suivants, L211-1 et suivants, L214-1 et suivants, R122-1 et suivants, R123-1 et suivants, R126-1 et suivants, R181-1 et suivants, R211-1 et suivants, R214-1 et suivants ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L1, L110-1, L121-1 et 2, L122-5, L131-1, L132-1 et suivants, R111-1, R112-1 et suivants, R121-1, R131-1 et suivants, R132-1 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article R1211-3.

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2, L153-54 et suivants, L300-1 et suivants, R153-13, R153-14, R153-21 ;

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2024 / 14 / MCI du 12 avril 2024 portant délégation de signature à M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu la délibération n°16/09/135 du 20 septembre 2016 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée approuvant le lancement de la concertation préalable au projet de création de la zone d'activités économiques (ZAE) Prébois sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages, définissant les objectifs de cette ZAE et les modalités de la concertation ;

Vu le plan local d'urbanisme modifié de la commune de Six-Fours-les-Plages, approuvé le 10 avril 2015 ;

Vu la délibération n°19/05/169 du 23 mai 2019 du conseil métropolitain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée approuvant le bilan de la concertation publique menée au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, confirmant la réalisation du projet d'aménagement de la zone d'activités économiques Prébois, dans sa nature et ses caractéristiques ;

Vu la délibération n°19/10/357 du 3 octobre 2019 du conseil métropolitain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée approuvant le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques, approuvant les dossiers d'enquête constitués, autorisant le Président de la Métropole à solliciter du préfet du Var l'ouverture des enquêtes publique unique et parcellaire conjointe ;

Vu le courrier du 24 juin 2020 du président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sollicitant les enquêtes précitées,

Vu le dossier déposé à l'appui de cette sollicitation comprenant les sous-dossiers relatifs à la déclaration d'utilité publique du projet, à la cessibilité des immeubles et des droits réels nécessaires à sa réalisation, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages et à la demande d'autorisation environnementale unique ;

Vu la décision n°CU-2020-2579, du 16 juin 2020, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration d'utilité publique relative au projet de création de la zone d'activité économique « Prébois » de Six-Fours-les-Plages ;

Vu l'avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var du 20 juillet 2020 ;

Vu l'avis du Conseil départemental du Var du 04 août 2020 ;

Vu l'avis du service départemental d'incendie et de secours du Var du 10 août 2020 ;

Vu l'avis de la chambre de commerce et d'industrie du Var du 10 août 2020 ;

Vu l'avis de la direction régionale des affaires culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur du 11 août 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur du 12 août 2020 ;

Vu le plan d'aménagement de la ZAE Prébois validé le 26 avril 2021 ;

Vu le plan d'aménagement d'un giratoire ZAE Prébois sur la route départementale 63 validé le 29 avril 2021 ;

Vu l'avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur du 29 mars 2022 ;

Vu le mémoire en réponse du 1er mai 2022 à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur du 29 mars 2022 ;

Vu la proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du 28 septembre 2022 de mettre à l'enquête publique le dossier de demande d'autorisation environnementale au titre des articles L181-9 et R181-36 du code de l'environnement ;

Vu le procès verbal du 20 janvier 2023 relatif à l'examen conjoint des personnes publiques associées du 24 novembre 2022 portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages avec la déclaration d'utilité publique du projet de création de la ZAE Prébois ;

Vu l'avis complémentaire, au titre de l'examen conjoint du 24 novembre 2022, de l'agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur du 21 avril 2023 portant sur les études *Air et santé* et *bruit* ;

Vu la décision du 6 octobre 2023 n°E23000048/83 du tribunal administratif de Toulon désignant M. Christian MICHEL, commissaire enquêteur ;

Vu le dossier actualisé de création de la ZAE Prébois déposé le 9 octobre 2023 pour mise à enquête publique unique avec enquête parcellaire conjointe ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique avec une enquête parcellaire conjointe, préalables à (1) l'autorisation environnementale unique, à (2) la déclaration d'utilité publique du projet, à (3) la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages, à (4) la cessibilité des immeubles et des droits réels nécessaires à la réalisation du projet ;

Vu le plan parcellaire des propriétés et parties de propriétés concernées dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet susvisé et la liste des propriétaires établie d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par la Métropole Toulon Provence Méditerranée ;

Vu le rapport et les conclusions du 8 février 2024 du commissaire enquêteur ;

Vu les registres relatifs à l'enquête publique unique et à l'enquête parcellaire ;

Vu le registre dématérialisé ;

Vu les pièces constatant que l'avis d'ouverture des enquêtes a été affiché en mairie de Six-Fours-les-Plages et à l'hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, qu'il a été affiché sur le site du projet, qu'il a été inséré dans deux journaux publiés dans le département du Var, que le dossier des enquêtes et les registres ont été tenus à disposition du public et des propriétaires en mairie de Six-Fours-les-Plages et à l'hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, pendant toute la durée des enquêtes ;

Vu les pièces constatant que les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie de Six-Fours-les-Plages et à l'hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée ont été réalisées conformément aux dispositions prévues par l'arrêté d'ouverture des enquêtes susvisé ;

Vu la délibération n°24/06/140 du 27 juin 2024 du conseil métropolitain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée déclarant l'intérêt général du projet de création de la ZAE Prébois au regard des résultats de l'enquête publique, de l'avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur, et donnant un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages en application de l'article R153-14 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM/SEBIO/2024-64 du 21 août 2024 portant autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 du code de l'environnement pour la création de la zone d'aménagement économique (ZAE) Prébois sur la commune de Six-Fours-les-Plages ;

Vu le courrier du 13 septembre 2024 du président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sollicitant la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages ;

Vu le courrier du 20 septembre 2024 du président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sollicitant la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation du projet ;

Considérant que les enquêtes se sont déroulées régulièrement en mairie de Six-Fours-les-Plages et à l'Hôtel de la Métropole, du 4 décembre 2023 au 12 janvier 2024 inclus ;

Considérant les avis favorables du 8 février 2024 du commissaire enquêteur à l'autorisation environnementale unique, à la déclaration d'utilité publique et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages ;

Considérant l'avis favorable du 12 février 2024 du commissaire enquêteur à l'emprise de l'opération d'aménagement et à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation ;

Considérant que la Métropole Toulon Provence Méditerranée a pris en compte les recommandations du commissaire enquêteur ;

Considérant le courriel du 12 septembre 2024 du service foncier de la Métropole Toulon Provence Méditerranée demandant la cessibilité des parcelles AB 1165, AB 263, AB 1428, AB 283, AB 610, AB 1427, AB 1403, AB 1290 ;

Considérant que les avantages attendus de la réalisation de ce projet sont supérieurs aux inconvénients qu'il est susceptible d'engendrer et que toutes les dispositions sont prises sur le plan technique pour réduire ces derniers au minimum ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var,

ARRÊTE :

Chapitre I : Déclaration d'utilité publique

Article 1er : Objet de la déclaration d'utilité publique

I.- Sont déclarés d'utilité publique, au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, les travaux de création de la zone d'activités économiques de Prébois, sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages, conformément au plan général des travaux figurant à l'annexe 1 au présent arrêté.

II.- Conformément à l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le document joint en annexe 2 au présent arrêté expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet.

Article 2 : Voies d'acquisition

La Métropole Toulon Provence Méditerranée est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation du projet.

Article 3 : Délai d'acquisition

La présente déclaration d'utilité publique a une durée de validité de 5 ans. Les expropriations éventuellement nécessaires à la réalisation du projet devront être réalisées avant l'expiration de ce délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 4 : Mesures environnementales « ERC »
Conformément à l'article L122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et conformément aux dispositions de l'article L122-1-1 du code de l'environnement, l'annexe 3 au présent arrêté mentionne les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine ainsi que les modalités du suivi associées.

Le maître d'ouvrage doit respecter ces mesures ainsi que les dispositions de l'arrêté préfectoral n° DDTM/SEBIO/2024-64 du 21 août 2024 portant autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 du code de l'environnement pour la création de la zone d'aménagement économique (ZAE) Prébois sur la commune de Six-Fours-les-Plages.

Article 5 : Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages, conformément au document figurant à son annexe 4.

Chapitre II : Cessibilité

Article 6 : Cessibilité des biens
Sont déclarés immédiatement cessibles, au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, les immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers, sis sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages, nécessaires aux travaux de création de la zone d'activités économiques de Prébois.

Les désignations cadastrales des immeubles concernés sont : AB 263, AB 610, AB 283, AB 1290, AB 1165, AB 1403, AB 1427, AB 1428, conformément au plan parcellaire, aux états parcellaires et aux extraits cadastraux figurant à l'annexe 5 du présent arrêté.

Article 7 : Caducité
Si le présent arrêté n'est pas transmis dans les six mois de sa date de signature au greffe du juge de l'expropriation du Var, son article 6 est considéré comme caduc.

Chapitre III : Dispositions communes

Article 8 : Publicité
I.- Le présent arrêté avec ses annexes est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et sur le site Internet de la préfecture du Var à l'adresse suivante :

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

Il est également affiché avec ses annexes, dès réception, en mairie de Six-Fours-les-Plages et à l'hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, aux diligences respectives du maire et du président de la Métropole, aux lieux habituellement réservés à cet usage et éventuellement par tout autre procédé en usage, le cas échéant, dans la commune ou à la Métropole. Il est attesté de l'accomplissement de cette formalité par la production d'un certificat d'affichage délivré, selon les lieux, par le maire ou par le président de la Métropole.

Le présent arrêté avec ses annexes est consultable en mairie de Six-Fours-les-Plages, à l'hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et au bureau de l'environnement et du développement durable de la Préfecture du Var.

II.- Le présent arrêté avec ses annexes est notifié individuellement, par l'expropriant, aux propriétaires figurant à son annexe 5.

III.- En application de l'article 5 du présent arrêté et conformément à l'article R153-20, le maire de la commune de Six-Fours-les-Plages et le président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée procèdent aux mesures de publicité prévues à l'article R153-21 du code de l'urbanisme.

Article 9 : Voies et délais de recours

I.- Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon, dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité collective prévues au I. et III. de l'article 8.

Le tribunal administratif de Toulon peut être saisi par un dépôt de requête, soit auprès de l'accueil de la juridiction, soit par courrier, soit par télécopie, soit au moyen de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr .

II.- Pour les propriétaires figurant à l'annexe 5 du présent arrêté, le délai de recours de deux mois ne démarre qu'à compter de la notification individuelle.

Article 10 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, le maire de la commune de Six-Fours-les-Plages sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée :

- au juge de l'expropriation du département du Var près le tribunal judiciaire de Toulon,
- à la présidente du tribunal administratif de Toulon,
- au commissaire enquêteur,
- au directeur départemental des territoires et de la mer du Var.

Fait à Toulon, le - 9 OCT. 2024

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI

Annexes :

Annexe 1 : Plans des travaux ;
Annexe 2 : Exposé des motifs ;
Annexe 3 : Mesures ERC.
Annexe 4 : Documents d'urbanisme de Six-Fours-les-Plages
Annexe 5 : Plan et états parcellaires

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture : 08/10/2024
Date de publication : 08/10/2024

N° AP 24/138

ARRETE

VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES - ARRETE DE MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles R151-53 et R161-8,

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

VU le décret n°2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillement,

VU la loi du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie notamment ses articles 11 et 15,

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM/MICSDTP/Bruit/2024-1 du 10 juillet 2024 portant approbation et publication du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières nationales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains, dans le département du Var (4e échéance),

VU les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Six-Fours-les-Plages,

CONSIDERANT que le décret n°2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) ajoute à la liste des annexes au Plan Local d'Urbanisme et à la carte communale mentionnées aux articles R.151-53 et R.161-8 du Code de l'Urbanisme les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé résultant de l'application des dispositions du titre III du livre Ier du Code forestier,

CONSIDERANT que l'arrêté préfectoral n°DDTM/MICSDTP/Bruit/2024-1 du 10 juillet 2024 portant approbation et publication du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières nationales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains, dans le département du Var (4e échéance) ajoute à la liste des annexes au Plan Local d'Urbanisme les éléments d'information relatifs au PPBE,

CONSIDERANT qu'il est donc nécessaire de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Six-Fours-les-Plages,

ARRETE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Six-Fours-les-Plages est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte :

- du décret n°2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) en ajoutant, à la liste des annexes au Plan Local d'Urbanisme et à la carte communale mentionnées aux articles R.151-53 et R.161-8 du Code de l'Urbanisme, les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé résultant de l'application des dispositions du titre III du livre Ier du Code forestier,
- de l'arrêté préfectoral n°DDTM/MICSDTP/Bruit/2024-1 du 10 juillet 2024

portant approbation et publication du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières nationales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains, dans le département du Var (4e échéance).

ARTICLE 2

La mise à jour est effectuée sur les annexes du PLU de Six-Fours-les-Plages tenues à la disposition du public :
-Métropole TPM – Galaxie Bat A, 2ème étage – 482 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, 83 000 Toulon
- Mairie de Six-Fours-les-Plages – Place du 18 Juin 1940 83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES.

ARTICLE 3

La copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Var et à la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFP).

ARTICLE 4

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de l'Hôtel de la Métropole et en Mairie de Six-Fours-les-Plages, d'une parution sur le site internet de la Mairie Six-Fours-les-Plages conformément aux dispositions de l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5

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

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

Notifié le :

Signature :

Fait à Toulon, le 08 OCT. 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

MÉTROPOLE TPM

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20240404-lmc1323842-AU-1-1
Date de validation par la préfecture : jeudi 4 avril 2024
Date d'affichage : 04/04/2024

N° AP 24/34

ARRETE

VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES- MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 à R.151-53 et R.153-18,

VU le décret n°2017-1758 du 26 décembre 2021 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Six-Fours-les-Plages,

VU le courrier de M. le Préfet du Var en date du 4 avril 2018 relatif à la cartographie des zones susceptibles d'être soumises à autorisation de défrichement,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages,

ARRETE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-les-Plages est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de la carte des zones de défrichement.

ARTICLE 2

La mise à jour est effectuée sur les annexes du PLU de Six-Fours-les-Plages tenues à la disposition du public :
- La Métropole TPM – Bâtiment l'Hélianthe, 6ème étage – 142 rue Emile Ollivier, 83 000 TOULON,
- Hôtel de ville de Six-Fours-les-Plages Place du 18 Juin 1940, 83140 Six-Fours-les-Plages.

ARTICLE 3

Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Var et à la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFP).

ARTICLE 4

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de l'Hôtel de la Métropole et en Mairie de Six-Fours-les-Plages, d'une parution sur le site internet de la Mairie de Six-Fours-les-Plages pendant un mois conformément aux dispositions de l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5

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

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

Notifié le :

Signature :

Fait à Toulon, le 04 AVR. 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

METROPOLE TPM

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture :
Date d'affichage :

N° AP 23/12

ARRETE

ARRETE DE MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L151-43, L153-60, R151-51 à R151-53 et R153-18,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme opposable de la ville de Six-Fours-Les-Plages,

VU la délibération du Conseil Métropolitain n°22/06/187 en date du 28 juin 2022 redéfinissant le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Six-Fours-les-Plages,

ARRETE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Six-Fours-les-Plages est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de la délibération du Conseil Métropolitain n°22/06/187 en date du 28 juin 2022 en tant qu'elle redéfinit le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé et son périmètre.

ARTICLE 2

La mise à jour est effectuée sur les annexes du PLU de Six-Fours-Les-Plages tenues à la disposition du public :

- Métropole TPM – Bâtiment l'Hélianthe, 6ème étage – 142 rue Emile Ollivier, 83 000 TOULON – Service planification urbaine,

- Mairie de Six-Fours-Les-Plages, Service Urbanisme au rez-de-chaussée du Bâtiment de la DGST, Place du 11 juin 1940 – 83140 Six-Fours-Les-Plages.

ARTICLE 3

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Var et à la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFP).

ARTICLE 4

Conformément aux dispositions de l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de l'Hôtel de la Métropole et en Mairie de Six-Fours-Les-Plages, d'une parution sur le site internet de la Mairie (ville-six-fours.fr) pendant un mois.

ARTICLE 5

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

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

Notifié le :

Signature :

Fait à Toulon, le 14 FEV. 2023

Hubert FALCO

Président de la Métropole
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE
Ancien Ministre



MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :

Date de validation par la préfecture : 05 AVR. 2022
Date d'affichage : 11 AVR. 2022

N° AP 22/27

ARRETE

ARRETE DE MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

Le Président de la Métropole

VU le décret n°2017-1758 du 26 décembre 2021 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L151-43, L153-60, R151-51 à R151-53 et R153-18,

VU les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Six-Fours-les-Plages,

VU les décrets du 25 janvier 1961 et du 8 juillet 1982 fixant l'étendue des zones et les servitudes contre les perturbations applicables au voisinage de la station de Six-Fours-les-Plages/ Cap Sicié, n° ANFR 0830130005,

VU l'arrêté ministériel du 18 mars 2021 abrogeant les décrets du 25 janvier 1961 et du 8 juillet 1982 fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles institués au profit de Télédiffusion de France devenue TDF, tel qu'annexé au présent Arrêté,

VU le courrier de Monsieur le Préfet de Région PACA en date du 14 février 2022, demandant à ce que les pièces précitées ainsi que la liste actualisée des servitudes d'utilité publique soient annexées au PLU en vigueur,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Six-Fours-les Plages,

ARRETE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Six-Fours-les-Plages est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de l'arrêté ministériel du 18 mars 2021 abrogeant les décrets du 25 janvier 1961 et du 8 juillet 1982 fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles institués au profit de Télédiffusion de France devenue TDF. La liste des servitudes d'utilité publique est mise à jour.

ARTICLE 2

La Mise à jour est effectuée sur les annexes du PLU de Six-Fours-les-Plages tenues à la disposition du public :

- Métropole TPM :
Bâtiment l'Hélianthe, 6ème étage – 142 rue Emile Ollivier 83 000 TOULON

- Hôtel de ville de Six-Fours-les-Plages :
Place du 18 Juin 1940, 83140 Six-Fours-les-Plages.

ARTICLE 3

Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Var, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Var et à la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFP).

ARTICLE 4

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de l'Hôtel de la Métropole et en Mairie de Six-Fours-les-Plages, d'une parution sur le site internet de la Mairie de Six-Fours-les-Plages pendant un mois, d'une publication au recueil des actes administratifs conformément aux dispositions de l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5

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

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

Notifié le :

Signature :

Fait à Toulon, le 04 AVR. 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

METROPOLE TPM

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
Date de validation par la préfecture :
Date d'affichage :

CONSEIL METROPOLITAIN DU mardi 27 mars 2018

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
65	13	3

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 18/03/91

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE convoqué le mardi 27 mars 2018, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Audrey PASQUALI-CERNY

PRESENTS :

Monsieur Thierry ALBERTINI, Madame Dominique ANDREOTTI, Madame Claude ARNAUD, Monsieur Claude ASTORE, Madame Edith AUDIBERT, Madame Hélène AUDIBERT, Monsieur Christian BARLO, M. Robert BENEVENTI, Madame Véronique BERNARDINI, Madame Nathalie BICAIS, Monsieur Frédéric BOCCALETTI, Madame Marie-Christine BOUCHEZ, Madame Béatrice BROTONS, Madame Fabiola CASAGRANDE, M. Robert CAVANNA, Monsieur Amaury CHARRETON, M. Yannick CHENEVARD, Monsieur Anthony CIVETTINI, Monsieur Jean-Pierre COLIN, Monsieur Jacques COUTURE, Monsieur Michel DALMAS, Monsieur Marc DESGORCES, Monsieur Jean-Guy DI GIORGIO, Madame Annick DUCARRE, Monsieur Jean-Pierre EMERIC, M. Hubert FALCO, Monsieur Alain FUMAZ, Madame Amandine FUMEX, Madame Vanessa GERBY-GEBELLIN, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Marc GIRAUD, Monsieur Damien GUTTIEREZ, M. Jean-Pierre HASLIN, Mme Christiane HUMMEL, Monsieur Yves KBAIER, Monsieur Michel LANDOLFINI, Madame Laure LAVALETTE, Madame Danièle LE GAC, Monsieur Emilien LEONI, Monsieur Mohamed MAHALI, Madame Béatrice MANZANARES, Madame Edwige MARINO, Madame Josette MASSI, Madame Anne-Marie METAL, Madame Valérie MONDONE, Monsieur Christophe MORENO, M. Ange MUSSO, Monsieur Jérôme NAVARRO, Madame Christine PAGANI-BEZY, Madame Audrey PASQUALI-CERNY, Madame Reine PEUGEOT, Madame Chantal PORTUESE, Monsieur Guy REBEC, Madame Denise REVERDITO, Madame Valérie RIALLAND, Madame Anne-Marie RINALDI, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, Monsieur Yann TAINGUY, Madame Karine TROPINI, Monsieur Léopold TROUILLAS, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT, M. Marc VUILLEMOT, Monsieur Jean-Yves WAQUET

REPRESENTES :

Madame Nicole BERNARDINI représenté(e) par M. Robert BENEVENTI, Madame Caroline DEPALLENS représenté(e) par Monsieur Amaury CHARRETON, Madame Florence FEUNTEUN représenté(e) par M. Yannick CHENEVARD, Madame Marcelle GHERARDI représenté(e) par Madame Josette MASSI, Madame Christiane JAMBOU représenté(e) par Madame Marie-Christine BOUCHEZ, Monsieur Laurent JEROME représenté(e) par Madame Christine PAGANI-BEZY, Madame Raphaëlle LEGUEN représenté(e) par Madame Denise REVERDITO, Madame Geneviève LEVY représenté(e) par Monsieur Mohamed MAHALI, Madame Sylvie MAHIEU représenté(e) par Madame Béatrice BROTONS, Monsieur Guy MARGUERITTE représenté(e) par Madame Fabiola CASAGRANDE, M. Jean-Louis MASSON représenté(e) par M. Jean-Pierre HASLIN, M. Hervé STASSINOS représenté(e) par Madame Valérie RIALLAND, Monsieur Jérémy VIDAL représenté(e) par Monsieur Christophe MORENO

ABSENTS :

Madame Martine BERARD, Monsieur Michel BONNUS, Monsieur François CARRASSAN

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
Date de validation par la préfecture :
Date d'affichage :

Séance Publique du 27 mars 2018

N° D'ORDRE : 18/03/91

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

M. Le Président expose :

Mes chers collègues,

En application de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été engagée en vue d'apporter des corrections aux emplacements réservés et aux secteurs de mixité sociale, de corriger quatre points de zonage afin de prendre en compte une décision de justice, des remembrements parcellaires et de corriger des erreurs matérielles, de modifier certaines dispositions règlementaires du PLU afin d'améliorer l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et de clarifier certaines notions pour une meilleure compréhension, de mettre à jour certaines annexes du PLU.

En l'espèce, la modification concerne le zonage (document 4.1 du PLU), le règlement (document 4.2 du PLU), la liste des emplacements réservés (document 5.1 du PLU), la liste des secteurs de mixité sociale (document 5.2 du PLU), les annexes du PLU (documents 6-1.d, 7-2, 7-2.b, 7-2.d, 7-2.f, 7-2.k, 7-2.m du PLU).

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 24 novembre 2017.

Monsieur le Préfet indique dans son courrier qu'il est nécessaire de déposer une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

En application des décrets n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et du décret n°2016-519 du 28 avril 2016, la procédure de modification d'un PLU, même s'il inclut une ou plusieurs zones Natura 2000 et couvre le territoire d'une commune littorale, et dans la mesure où les modifications n'affectent pas la ou les zones Natura 2000 n'est pas soumise à évaluation environnementale ou à une décision au cas par cas.

Le dossier de modification simplifié a été mis à la disposition du public du 27 novembre 2017 au 29 décembre 2017 inclus, conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme.

Cette mise à disposition a été annoncée par voie de presse, sur le site Internet de la Ville et par affichage.

L'analyse des observations écrites dans le registre mis à la disposition du public fait état de :

1- Mme Isabelle Honderlin épouse Jaufred - Parcelles 273 et 267, zones UI et UB : demande que la parcelle 267 en zone UB soit classée en zone UI.
Les zones UI correspondent aux hameaux ainsi qu'à une partie du centre-ville. Les constructions y sont généralement édifiées en ordre continu et à l'alignement des voies publiques.
La parcelle 273 correspond à l'accès aux constructions du hameau et à la parcelle 267, il est donc logique qu'elle soit intégrée dans la zone UI.
En revanche la parcelle 267 comprise entre le hameau et l'école élémentaire Reynier, comprend une construction dans le prolongement du hameau et un vaste jardin, sur lequel il semble préférable d'appliquer les règles de la zone UB (prospects par rapport aux limites séparatives principalement) plutôt que les règles de la zone UI (construction en limite et à l'alignement).

2- Mr et Mme Bernardini - Parcelles AM 2420 et AZ 1358 : demande que la totalité de sa propriété soit classée en zone UF.
Nous avons déjà opéré une première correction pour tenir compte de ce remembrement parcellaire. Il s'agit donc d'intégrer les parcelles AM 2420 et AZ 1358, issues de ce remembrement, dans la zone UF.

3- Mme BUSCAGLIA - Parcelle CV 76 : demande qu'elle devienne constructible
Cette parcelle se trouve actuellement en zone N2 et en espace boisé classé dans le PLU.
La procédure de modification simplifiée du PLU est codifiée aux articles L 153-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme. Le déclassement d'une zone naturelle et d'un espace boisé classé relève d'une procédure de révision générale du PLU ou d'une révision à objet unique. Il n'est donc pas possible de réduire une zone naturelle et un espace boisé classé dans le cadre de la procédure en cours.

4- Société Paul Ricard - Projet d'implanter un aquarium dont une partie se trouve en zone N2 et en espace boisé classé : demande de modification du zonage

La procédure de modification simplifiée du PLU est codifiée aux articles L 153-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme. Le déclassement d'une zone naturelle et d'un espace boisé classé relève d'une procédure de révision générale du PLU ou d'une révision à objet unique. Il n'est donc pas possible de réduire une zone naturelle et un espace boisé classé dans le cadre de la procédure en cours.

5- Mme Mascelli

Demande de reformulation de l'article 6 des zones N1 afin de permettre l'extension, la réhabilitation, la restauration...etc des constructions qui ne respectent pas les règles de prospect par rapport aux voies publiques et privées.

Cet article a été modifié afin de prendre en compte cette remarque puisqu'elle permet de concourir à une meilleure compréhension du règlement du PLU.

Les avis des Personnes Publiques Associées recueillis n'appelant aucune observation, de même, les observations du public ne remettant pas en cause le projet de modification simplifié du PLU, il convient donc à présent d'approuver les points de modification cités précédemment en y incluant les observations portées dans le registre mis à la disposition du public pouvant être reprises dans le projet de modification simplifié du PLU.

La présente délibération et le dossier afférent pourront être consultés à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, 107 Bd Henri Fabre à Toulon, au service Planification (2ème étage) et en Mairie de Six Fours les Plages (service Urbanisme Planification Urbaine et Habitat, RdC des Services Techniques), conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Métropole TPM et en Mairie de Six Fours les Plages durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs, conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

L'approbation de ce document deviendra exécutoire après sa transmission à Monsieur le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu le rapport du Président,

LE CONSEIL METROPOLITAIN

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5217-1 et suivants,

VU la délibération n°17/03/24 du Conseil Communautaire de TPM en date du 30 mars 2017 approuvant la transformation de la Communauté d'Agglomération en Métropole au 1er janvier 2018,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 14992 en date du 28 juin 2017 relative à l'approbation de la transformation de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée en Métropole,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 13 février 2018 relative à la poursuite et à l'achèvement des procédures d'élaboration et d'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou documents en tenant lieu engagées avant le 1er janvier 2018,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22 février 2018 autorisant la poursuite de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours dans le cadre du transfert de la compétence PLU à la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU le Code de l'Urbanisme, articles L.153-45 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme opposable,

VU l'arrêté n°10801 de prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU en date du 14 novembre 2017,

VU la délibération n°15094 du Conseil Municipal en date du 8 novembre 2017 relative à la définition des modalités de mise à disposition du dossier au public pour la procédure de modification simplifié n°1,

VU les pièces du dossier de modification simplifié mis à la disposition du public,

VU les avis des Personnes Publiques Associées,

VU l'absence d'observations remettant en cause le dossier de modification simplifiée,

VU l'avis de la Commission Aménagement de l'Espace du 19 Février 2018,

CONSIDERANT que la mise à disposition du public a été réalisée, conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'APPROUVER le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Six Fours les Plages, tel qu'il est annexé à la présente.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole, à prendre toutes dispositions, à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

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

Fait à TOULON, le 27 mars 2018

Hubert FALCO
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

METROPOLE TPM

POUR : 72

CONTRE : 6
Monsieur Frédéric BOCCALETTI, Monsieur Marc DESGORCES, Monsieur Yves KBAIER, Madame Laure LAVALETTE, Madame Danièle LE GAC, Monsieur Jean-Yves WAQUET

ABSTENTION : 0

DEPARTEMENT DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE
SIX-FOURS-LES-PLAGES

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

-0-0-0-

MEMBRES EN EXERCICE : 39		
Présents : 31 | Exprimés : 39		
Pour	Contre	Abstention(s)
30	9	0

Séance du 10/04/15

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

MAIRIE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES (VAR)

Objet : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

N° 14351

Le dix avril deux mille quinze à 09h06, le CONSEIL MUNICIPAL de SIX-FOURS-LES-PLAGES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances ,sous la présidence de M. Jean-Sébastien VIALATTE, Député-Maire jusqu'à 10h20, Présidence de M. MULE de 10h20 à 10h28 et présidence de M. Jean-Sébastien VIALATTE à partir de 10h28.

Etaient Présents : M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Joseph MULE, Mme Agnès ROSTAGNO, M. Thierry MAS SAINT GUIRAL, Mme Dominique DUCASSE, M. André MERCHEYER, Mme Dominique ANTONINI, M. Yves DRAVETON, M. Joël TONELLI, Mme Christiane GIORDANO, M. Patrick PEREZ, Mme Delphine QUIN, M. Hervé FABRE, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Evelyne ENGELMANN, M. Denis PERRIER, M. Philippe GUINET, Mme Sylvie MAHIEU, M. Jean-Philippe PASTOR, Mme Régine AGUILLON, Mme Fabiola CASAGRANDE, Mme Béatrice BROTONS, Maître Jérémy VIDAL, Mme Stéphanie CASSAR, Mme Gisèle HAMM-CREVAU, M. Pierre SINISCALCO, M. André GIMENEZ, M. Frédéric BOCCALETTI, Mme Françoise JULLIEN, Mme Françoise BERGEOT, M. Erik TAMBURI

Procurations : Mme Viviane THIRY à M. Patrick PEREZ, Mme Jocelyne CAPRILE à M. Jean-Philippe PASTOR, Docteur Guy MARGUERITTE à Mme Fabiola CASAGRANDE, Docteur Bruno ROURE à Mme Evelyne ENGELMANN, M. Gil BAISSAT à Mme Régine AGUILLON, Maitre Sandra KUNTZ à Mme Béatrice BROTONS, M. Jacques JACHETTA à Mme Françoise JULLIEN, M. Gérard NAVARRO à M. Erik TAMBURI

Sortie M. VIALATTE à 10h20 retour à 10h28

Sorti(es) en cours de séance : MME HAMM-CREVAU 10H24-M. SINISCALCO 10H30-MME BROTONS 10H40-MME CASSAR 10H47-MME CASAGRANDE 10H49

Retour(s) en cours de séance : MME HAMM-CREVAU 10H26- M. TONELLI 10H29-M. SINISCALCO 10H34-MME BROTONS 10H45- MME CASSAR 10H50- MME CASAGRANDE 10H55

Départ(s) en cours de séance : ME KUNTZ A 10H22 DONNE PROCURATION A MME BROTONS

Secrétaire de Séance : Maître VIDAL
Clôture de la Séance : 11h29

DELIBERATION N° 14351
RAPPORTEUR : **M. Jean-Sébastien VIALATTE ET Monsieur Joseph MULE alternativement**

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORTEUR : M.MULE

La commune de Six-Fours-les-Plages avait approuvé son PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 24 décembre 2004, mais que celle-ci a été annulée par jugement du tribunal administratif de Nice du 11 décembre 2008, notifié le 23 janvier 2009 et reçu le 26 janvier 2009.

Cette décision a eu pour effet de remettre en vigueur le POS immédiatement antérieur approuvé par délibération du Conseil municipal du 26 juin 1996, mis en révision le même jour, modifié le 17 décembre 2010 et le 28 septembre 2012 et mis à jour les 18 octobre 1996 et 21 novembre 2000, le 28 mai 2010, le 8 août 2011, le 22 février 2012, le 19 novembre 2012, le 4 avril 2013, le 27 août 2013, le 11 juin 2014 et le 23 février 2015.

La commune a interjeté appel de ce jugement, mais la Cour Administrative d'Appel de Marseille a rejeté cette requête par arrêt du 30 juin 2011 dont toutefois certains attendus ont été forts utiles par la suite dans l'élaboration de notre projet de PLU.

C'est dans ce contexte que par délibération n°12502 du 18 mai 2009, le Conseil municipal a prescrit la révision du POS et l'élaboration d'un PLU couvrant l'ensemble du territoire communal, retenus les objectifs poursuivis et arrêté les modalités de la concertation.

Le 14 février 2011, un débat a eu lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le PADD s'articule autour de 3 stratégies, déclinées en enjeux et objectifs :

- une stratégie environnementale et paysagère pour une préservation adaptée des paysages et du cadre de vie,

- une stratégie urbaine pour un maintien et un développement du « bien-vivre »,

- une stratégie économique pour un confortement du dynamisme économique.

Par une délibération n°13870 du 24 juin 2013, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU.

Ce projet a été notifié pour avis aux personnes publiques associées (PPA) conformément aux règles de procédures afin que ces dernières fassent un retour de leurs avis et/ou observations dans les trois mois suivant cette notification.

L'ensemble des avis se sont montrés favorables avec des demandes de précisions et de reformulation de la part des services de la DREAL et de la DDTM.

En parallèle, la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR, est entrée en vigueur.

Le projet de PLU a, en conséquence, dû être modifié afin de répondre à la fois aux observations des services de l'Etat et au nouveau cadre législatif.

La concertation préalable a été rouverte.

A l'issue de celle-ci, et par une nouvelle délibération n°14084 du 6 juin 2014, le Conseil municipal a procédé à l'arrêt d'un nouveau bilan et d'un nouveau projet de PLU.

Le nouveau projet a été soumis, à nouveau, pour avis aux PPA.

Par arrêté n°3557 du 3 octobre 2014, Monsieur le Député-Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique qui s'est déroulée du 27 octobre 2014 au 1er décembre 2014 inclus, excepté le lundi 10 novembre 2014. Conformément à l'article 8 dudit arrêté, s'est tenue une réunion le 8 décembre 2014 où le Commissaire Enquêteur a communiqué au responsable du projet les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Ce procès verbal a fait l'objet d'une réponse le 30 décembre 2014 du responsable du projet dans les quinze jours (réponse annexée aux conclusions du Commissaire Enquêteur).

Le rapport d'enquête ainsi que les conclusions du Commissaire Enquêteurs nous ont été transmis le 26 janvier 2015 et notifiés par courrier en date du 27 janvier 2015 au Préfet du Var et le 29 janvier 2015 au Président du Tribunal Administratif de Toulon.

La délibération soumise à approbation se décompose en trois parties :

- la première partie présente le dossier d'enquête et les différents avis des PPA, ainsi que les modifications apportées au PLU arrêté afin d'en tenir compte,

- la deuxième partie expose le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, ainsi que les modifications apportées au PLU arrêté afin d'en tenir compte,

- la troisième partie vient à titre de conclusion.

1. Dossier soumis à enquête et avis des PPA

1.1. Dossier d'enquête

Le dossier présenté à l'enquête comporte :

- un dossier administratif contenant, notamment, les avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites et les avis des PPA,

- le dossier de PLU :

Dossier 1 : Rapport de présentation
Dossier 2 : PADD

Dossier 3 : OAP

Dossier 4 : zonage et règlement

Dossier 5 : Emplacements réservés (ER)

Dossier 6 : Servitudes d'utilité publique (SUP)

Dossier 7 : Annexes

1.2. Le projet de P.L.U. soumis à l'enquête

Le projet de PLU traduit la volonté de la Commune d'inscrire son développement tout en limitant la consommation d'espace et la préservation du potentiel agricole et naturel de Six Fours les plages. Le rapport de présentation outre la présentation du diagnostic territorial justifie également les choix qui ont été faits (cf. document 1-2 : « Choix / justification du projet d'aménagement et incidences du projet sur l'environnement) :

- les limites constructibles de certains secteurs sont actualisées en cohérence avec l'enjeu de limiter l'expansion urbaine sur les espaces agricoles et naturels. A ce titre il convient de se rapporter aux tableaux présentés dans le rapport de présentation document 1-2 choix / justification du projet d'aménagement et incidences du projet sur l'environnement (pages 98 à 107).

les limites entre zones agricoles (A) et naturelles (N) ont également été actualisées en cohérence avec l'existant. Cf. les tableaux présentés aux pages 108 à 115 du rapport de présentation document 1-2 choix / justification du projet d'aménagement et incidences du projet sur l'environnement.

L'analyse de la consommation des espaces sur la période 2011 – 2025 fait apparaître les évolutions suivantes :

- Pour les espaces agricoles :

Réductions induites par le projet de P.L.U. :

- Près de 1,5 ha de zone NC du POS ont été reclassés en zone U – reconnaissance de l'existant (urbanisation non liée à une exploitation agricole)
- Près de 14,2 ha de zone NC du POS ont été reclassés en zone N – reconnaissance de l'existant (secteurs boisés ou à dominante naturelle en continuité des entités déjà classées en zone naturelle du POS)

Augmentations induites par le projet de P.L.U. :

- Près de 11 ha de zoneU/NA/NB du POS ont été reclassés en zone A – enjeu de préservation du potentiel agricole communal et de limiter l'expansion de l'urbanisation.
- Près de 16 ha de zone ND du POS ont été reclassés en zone A – reconnaissance de l'existant (espaces

actuellement valorisés par l'agriculture)

Ainsi, le projet de P.L.U. Crée près de 11,3 ha de zone agricole (A) supplémentaires par rapport au P.O.S.

- <u>Pour les espaces naturels</u> :

Réductions induites par le projet de P.L.U. :

Près de 55,6 ha de zone ND du POS ont été reclassés en zone U/AU :
- reconnaissance de l'existant : ports/plages/aménagements littoraux ou urbanisation actuelle en limite de zone U du POS – 52,1 ha
planification du confortement d'équipements existants (cimetière de Courens) – 3,5 ha
Près de 16 ha de zone ND du POS ont été reclassés en zone A – reconnaissance de l'existant (espaces actuellement valorisés par l'agriculture)

Augmentations induites par le projet de P.L.U. :

- Près de 76,1 ha de zone U/NA/NB du POS ont été reclassés en zone N – enjeu de préservation du potentiel naturel communal et de limiter l'expansion de l'urbanisation
- Près de 14,2 ha de zone NC du POS ont été reclassés en zone N – reconnaissance de l'existant (secteurs boisés ou à dominante naturelle en continuité des entités déjà classées en zone naturelle au POS

Ainsi, le projet de PLU crée près de 18,7 ha de zone naturelle (N) supplémentaires par rapport au POS.

<u>- Pour les espaces forestiers :</u>

Réductions induites par le projet de P.L.U. :

Près de 19,4 ha d'EBC du POS ont été déclassés – reconnaissance de l'existant ou cohérence avec les emplacements réservés définis au projet de PLU

Augmentations induites par le projet de P.L.U. :

Près de 54,6 ha d'EBC supplémentaires ont été créés dans le projet de PLU – reconnaissance de l'existant.

Ainsi, le projet de PLU crée près de 35,2 ha d'EBC supplémentaires par rapport au POS

Les évolutions apportées à la délimitation des Espaces Boisés Classées du P.O.S. se sont opérées de la manière suivante :

- exclusion des voies de circulation et des chemins existants.

Création de fenêtres de constructibilité pour les constructions existantes édifiées régulièrement (Ces fenêtres correspondent à l'emprise actuelle des constructions majorée de 5 m et uniquement sur l'emprise de l'unité foncière accueillant lesdites constructions)

Ce travail s'est opéré en cohérence avec les entités boisées réellement existantes et en prenant appui sur des données récentes (base orthophotographique et base cadastrale de 2011).

Le projet de P.L.U. en classant 1023,6 ha en Espaces Boisés Classés créé près de 35,2 ha d'Espaces Boisés Classés supplémentaires par rapport au P.O.S.

Les besoins en logement ont été quantifiés sur l'objectif de 39 000 habitants en horizon 2025, soit une augmentation de l'ordre de + 4 100 habitants par rapport à 2009, soit un besoin de l'ordre de 1 550 à 2 950 nouveaux logements.
Cette évaluation du potentiel de logements s'est opérée en comptabilisation des constructions en cours, du potentiel des projets de renouvellement, des « dents creuses » et des zones d'urbanisation future. Le potentiel total est de l'ordre de 2 260 logements (dont près de 710 logements sociaux minimum).

Le classement des zones urbaines est donc cohérent avec la projection démographique.

Les évolutions apportées aux zones urbaines s'appuient sur les enjeux de mixité fonctionnelle, de diversification des typologies de logements, de mixité sociale et de limitation de la consommation d'espaces.

- Au niveau des trois pôles de vie de la Commune : centre ville Reynier, Les Lônes et le Brusc: les zones urbaines à vocation mixte et/ou caractérisées par une densité plus importante du P.O.S. (UA, UB, UC et UD) sont maintenues.

- A proximité de ces pôles de vie : la délimitation de ces zones a été reconsidérée en cohérence avec l'existant (fonctions, densités, formes urbaines et/ou typologie d'habitat) et/ou en adéquation avec l'enjeu de structuration/densification du potentiel résiduel constructible :

- les secteurs précédemment classés en zone UE aux abords Sud de l'avenue Maréchal Juin sont reclassés en zone UC dans le projet de P.L.U.

une partie des secteurs précédemment classés en zones UA / UC au Nord de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny est reclassée en zone UB dans le projet de P.L.U.
la zone UA du centre ville Reynier du P.O.S. est prolongée vers l'Ouest et le Sud sur les secteurs précédemment classés en zone UB du même P.O.S.
une partie des secteurs précédemment inscrits en zone UE en limite Sud du centre ville Reynier est rattachée à la zone UB dans le projet de P.L.U.
une des principales potentialités constructibles à l'Ouest du centre ville Reynier précédemment classée en zone UE du P.O.S. est reclassée en zone UD dans le projet de P.L.U.

- Le projet de renouvellement urbain et de restructuration du secteur Condorcet est traduit au sein du zonage du projet de P.L.U. par la distinction de deux sous secteurs spécifiques (UBa1 et UBa2) auxquels une réglementation spécifique est associée et sur lesquels une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été établie.

- Les zones urbaines aux abords immédiats de l'Avenue de la Mer ont été établies en cohérence avec les orientations définies par le P.A.D.D. qui font de cet axe un axe principal de liaison transversal reliant le centre ville Reynier au littoral et qu'il s'agit d'y organiser les fonctions et d'inciter au renouvellement urbain :

- reclassement en zone UBb d'une partie de la zone UB du P.O.S. afin de prolonger la densité et la typologie urbaine du cœur du centre ville Reynier vers l'Ouest.

reclassement en zones UBb, UCb, UCc, UDc, UGd, 1AUh3 et 1AUh4 d'espaces précédemment classés en zone UE au P.O.S.
reclassement en zone UEa d'une partie de la zone UE du POS en vue d'inciter à une densification progressive des tissus pavillonnaires existants.

- Les zones urbaines ayant fait l'objet d'une annulation partielle par jugement du Tribunal Administratif de Nice en date du 27 mai 1997 ont été classées en UCa aux Lônes et UAa / UIb au Brusc. Dans le secteur du quartier des Lauves classé en zones UE et UF au POS, ces secteurs ont été classés en zone UF avec EBC et fenêtre de constructibilité sur les constructions existantes régulièrement édifiées.

- La zone UI du prédédent P.O.S. a été maintenue sur les hameaux originels de Six Fours les plages.

- Au sein des tissus pavillonnaires existants, les propriétés remarquables (dénommées « Bâtiments et parcs de caractères » et « Espaces à grands jardins » ont été classées dans un zonage spécifique UJ dans le projet de P.L.U.

- Les secteurs pavillonnaires présentant des caractéristiques paysagères spécifiques (présence végétale plus affirmée, densité moindre et/ou localisation à l'interface entre secteurs urbains et espaces agricoles/naturels) ont été classés en zones UEp ou UFp dans le projet de P.L.U.

- Les abords de la Villa Cécile (inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques) ont également été classés en zone UEp dans le projet de P.L.U.

- Les Plan d'Aménagement de Zones (P.A.Z.) des Zones d'Aménagement Concerté ont été intégrés au sein du projet du P.L.U.

- Les potentialités constructibles au sein des tissus urbains actuels et à proximité des pôles de vie sont classées

en zone AU (A Urbaniser), conditionnées à la réalisation d'Opération(s) d'Ensemble et sur lesquelles des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été établies :

- deux zones 1AU à vocation mixte (abords de l'Avenue Maréchal Juin)

sept sous secteurs 1AUh à vocation principale d'habitat
une partie du résiduel constructible de la zone IINA du P.O.S. est reclassée en deux sous secteurs 2AUa1 (secteur Prébois) à vocation d'activités économiques et 2AUa2 (en limite Est de la Commune) à vocation d'activités commerciales, de bureaux et/ou d'hébergement hôtelier. Ces deux sous secteurs sont conditionnés à une modification/révision du P.L.U.

- Les espaces à vocation économique du P.O.S. (zone UG) sont maintenus et leurs limites sont ponctuellement reprises en cohérence avec l'existant.

- Le développement commercial est organisé sur la Commune par :

- les zones à vocations mixtes du P.O.S. maintenues au niveau des pôles de vie.

le principe d'inconstructibilité pour les nouveaux commerces dans les zones à vocation principale d'habitat (UE et UF) et la création de sous secteurs interdisant la création de nouveaux commerces (UCb, UDc).
la création de sous secteurs spécifiques permettant l'implantation de nouveaux commerces en dehors des zones à vocation mixte (UCc et UGc).

- Afin de pérenniser les structures touristiques existantes et la diversification de l'offre en hébergement touristique, les structures existantes sont reconnues par un zonage spécifique auquel une réglementation adaptée est associée :

- UTc1 : secteur Saint Jean (précédemment classé au P.O.S. en UEa)

UTc2 : secteur Mirondin (précédemment classé au P.O.S. en UF)
Nt1 : camping des Playes (précédemment classé au P.O.S. en ND)
Nt2 : camping de la Pinède (précédemment classé au P.O.S. en NDb et IIINA)
UTa : C.C.A.S. du Brusc (précédemment classé au P.O.S. en UF)
UTh : centre de vacances du Rayolet au Plan de la Mer (précédemment classé au P.O.S. en UE)
UFb : Secteur à plan masse ancien laboratoire DNC du Brusc (précédemment classé au P.O.S. en UH).

- Les emprises portuaires de la Commune précédemment classées au P.O.S. en zones ND / NDP sont reclassées en zone UP dans le projet de P.L.U.

- Les aménagements littoraux liés à la fréquentation touristique (plages, promenades, aires de stationnement..) précédemment classés au P.O.S. en zones ND/ NDa sont reclassés en sous secteur UPl (plages de Bonnegrâce et des Charmettes) dans le projet de P.L.U.

- Les ouvrages littoraux de protection ponctuels existants en dehors des zones UP sont classés en sous secteur N1a dans le projet de P.L.U.

- Les espaces remarquables du littoral et l'espace littoral et maritime sont classés en zone N2

- Les espaces à dominante naturelle présentant un intérêt écologique et/ou paysager moindre et caractérisés par la préexistence d'un certain nombre de constructions et d'installations sont reclassés en zone N1 au projet de P.L.U.

Deux types d'emplacements réservés ont été établis dans le cadre du projet de P.L.U.

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts conformément à l'article R.123-11-d du code de l'urbanisme.

des emplacements réservés de mixité sociale au titre de l'article L.123-2-b du Code de l'urbanisme en vue de la réalisation de programmes de logements sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale établis notamment par le Programme Local de l'Habitat. 22 sites ont été inscrits au sein du projet de P.L.U. et totalisent près de 6 ha.

La délimitation des espaces proches du rivage avait été opérée de manière schématique par le SCoT. Le projet de P.L.U. délimite de manière plus précise ce tracé en s'appuyant sur des éléments concrets (voirie, rupture topographique, limite d'entité urbaine/boisée/agricole homogène, cours d'eau/ruisseau..).

Les évolutions du règlement réalisées par rapport au P.O.S. ont été opérées en cohérence avec les orientations du P.A.D.D. Le projet de P.L.U. découpe le territoire en quatre types de zones distinctes, chacune pouvant de

subdiviser en différentes zones ou sous secteurs :

- les zones urbaines (U) correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter
- les zones à urbaniser (AU) correspondant à des secteurs naturels ou sous équipés de la commune, destinées à être ouvertes à l'urbanisation à plus ou moins long terme

les zones agricoles (A) correspondant aux secteurs agricoles protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

~~les zones naturelles et forestières (N) correspondant~~ aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels;

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement de la Commune, au travers d'un règlement de 14 articles définissant les règles d'occupation du sol.

1.3. Avis des PPA

Le dossier de PLU arrêté a été notifié aux PPA par courriers en recommandé avec accusé de réception en date du 30 juin 2014.

Certains avis ont été rendus dans le délai légal de trois mois, d'autres sont intervenus tacitement à l'expiration dudit délai, tandis que d'autres sont parvenus à la commune au-delà de ce délai.

Certains de ces avis appellent une réponse, reprise de manière synthétique comme suit :

Avis de l'Etat

Les services de la Préfecture ont souligné que l'estimation de la production de logements sociaux dans le cadre du PLU est incompatible avec les objectifs du P.L.H. (le PLU projetant près de 78 logements locatifs sociaux/an – le P.L.H. prévoyant 106 logements locatifs sociaux/an sur 6 ans).

Le projet de PLU ne permettrait pas le respect de la loi DUFLOT, imposant 25% de logements locatifs sociaux en 2025 (besoin théorique de 3 300 logements locatifs sociaux supplémentaires à l'horizon 2025/projet de PLU estimant la production de 864 logements locatifs sociaux).

Les conclusions opérées par la Préfecture dans son avis sont à nuancer comme suit :

L'avis de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM) sur le 1er arrêt du PLU (24 juin 2013) a confirmé la compatibilité du projet de PLU avec le P.L.H. en vigueur constituant en cela à l'affirmation de la production de logements locatifs sociaux entre le 1er et le second arrêt du projet de PLU.

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération estime le nombre de logements sociaux supplémentaires sur le potentiel foncier principalement non bâti et au regard des dispositions du PLU (O.A.P., règlement, ERMS, périmètres de majoration,...).

La production de logements locatifs sociaux se fait également par d'autres leviers que le PLU : renouvellement urbain via le Droit de Préemption, l'acquisition/ réhabilitation, les bonus au titre de l'article L.127-1 du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs fixés à la commune en matière de production de logements locatifs sociaux sont à replacer dans le contexte territorial spécifique de la Commune de Six Fours les plages. En ce sens une note avait été établie en septembre 2014 et dont les arguments sont repris dans le rapport de présentation.

Le PLU doit justifier de sa compatibilité avec le P.L.H. en vigueur, document qui traduit et précise pour la Commune de Six Fours les plages les objectifs en matière de mixité sociale dans l'habitat. Cette justification est apportée dans le document 1-2 Choix et justification du projet d'aménagement et incidences du projet sur l'Environnement du dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération.

Avis de l'Autorité Environnementale

La DREAL a souligné que l'évaluation environnementale rend compte de l'évolution du territoire communal dans ses composantes environnementales et paysagères avec un bon niveau de précision.

Elle a toutefois recommandé de compléter le dossier s'agissant de l'analyse de l'impact des aménagements projetés sur l'écosystème marin et côtier entre la plage de Bonnegrâce et la pointe du Gaou, les modalités d'assainissement en liaison avec la protection de milieu récepteur et la prise en compte des risques naturels (submersion marine, inondations et feux de forêts).

Effectivement, une évaluation environnementale complète a été réalisée dans le cadre du PLU et *a minima* pour tout projet, des mesures d'atténuation et de suivi sont prévus.

En tout état de cause, au regard des projets existants et ceux en cours, des autorisations administratives, notamment au titre de la Loi sur l'eau, assorties d'études d'impact ont été délivrées avant leur réalisation (Port Méditerranée et Port du Brusc).

En ce qui concerne les modalités d'assainissement, le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA), qui relève de la compétence de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM), est en cours d'élaboration. Une fois approuvé, ce SDA sera annexé au PLU et ce dernier sera, au besoin, adapté en conséquence. La cartographie visée par la DREAL dans son avis relève notamment de la compétence de TPM dans le cadre de l'élaboration dudit SDA.

Quant à la prise en compte des risques naturels, le règlement du PLU comporte d'une part, dans ses dispositions générales, des prescriptions relatives à la prise en compte des risques « inondation » et « feu de forêt » et, d'autre part, des dispositions spécifiques respectivement applicables à ces secteurs soumis à aléas.

Le PLU compte également, parmi ses documents graphiques, des cartes de zonage « aléa feu » et « aléa inondation ».

Il contient, en outre, dans ses Annexes informatives une carte *« risque inondation »* et une annexe « aléa feu ». Enfin, le PPRi lié à la présence de la rivière La Reppe sur le territoire des communes d'Ollioules, de Sanary-sur-Mer et de Six-Fours-Les-Plages, approuvé le 25 mars 2010, constitue l'une des annexes règlementaires du PLU.

Par contre, aucune servitude environnementale concernant l'aléa « submersion marine » n'a été instituée à ce jour, de telle sorte que le PLU ne comporte pas d'annexe pour ce risque particulier. Il en a néanmoins tenus compte à travers ses différents documents.

Le risque « inondation » lié à La Reppe et aux ruisseaux côtiers, ainsi que le phénomène « érosion du trait de côte », sont notamment intégrés dans les dispositions générales du règlement et les dispositions spécifiques aux zones concernées ainsi que dans ses documents graphiques. Au surplus, les secteurs soumis à l'aléa « submersion marine » se superposent souvent à ceux concernés par l'aléa « inondation » (PPRI La Reppe principalement). Le cadre règlementaire a donc été établi en cohérence avec ce risque dans les zones concernées.

RAPPORTEUR M.VIALATTE

Avis de la SNCF et RFF

La SNCF préconise, en premier lieu, de reprendre pour la zone A et Ap la formulation retenue pour les zones UG et UZM visant « *les constructions de toutes natures nécessitées par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire* » et ce, pour autoriser ce type de constructions, ouvrages et installations.

Cette demande est intégrée dans le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération.

Elle recommande, en second lieu, le retrait de la marge de recul de l'article 6 du règlement de la zone UG, faisant valoir qu'une marge de recul est déjà imposée par la servitude T1 relative au chemin de fer.

Cette marge de recul concerne toutefois l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, et de certaines voies privées. Il ne s'agit donc pas de dispositions spécifiquement liées aux voies ferrées.

Ces dispositions sont maintenues dans le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération.

Avis du Ministre de la Défense

En premier lieu, il souhaite que soit :

- opéré dans le PADD une distinction entre le Fort et ses abords et la colline environnante en précisant « *espaces naturels non bâtis de la colline du Fort de Six Fours* », comme mentionné dans le diagnostic territorial.

- supprimé le zonage militaire dans le secteur de la Fosse, pour la parcelle cadastrée section BC n° 3, qui n'est plus un immeuble militaire.

Ces demandes sont intégrées dans le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération.

Il recommande, en second lieu, s'agissant du règlement de la zone UH, la suppression de l'ER n° 188 B (Laboratoire du Brusc) et son remplacement par une « obligation de principe » de prévoir un accès public au littoral.

Le Commissaire enquêteur a recommandé de ne pas faire droit à cette demande du Ministre de la Défense, considérant que l'ER est un « *outil juridique plus contraignant qu'une obligation de principe* ».

L'ER n° 188 B est maintenu dans le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération.

Avis de RTE

RTE fait état de quelques « erreurs matérielles » dans la liste des servitudes I4 *: « Dans la rubrique textes de règlementation générale, le décret n° 67886 du 6 octobre 1967. La ligne aéro-souterraine 63 000 volts s'intitule « ESCAILLON-SIX-FOURS 1 et 2 ».*

Il s'agit toutefois d'une servitude portée en l'état à la connaissance de la commune de Six-Fours-Les-Plages par le Préfet du Var.

Ce document a donc été annexé au dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération.PLU, tel qu'il a été transmis par les services de l'Etat.

Avis de la Chambre d'agriculture

La Chambre d'agriculture souhaite que soit examiné *:*

- l'inconstructibilité du sous-secteur AP d'une superficie de 25,7 ha sur la partie Nord de la commune et de l'Ile des Embiez afin de ne pas pénaliser les exploitants.

- un réajustement de la surface de plancher (SP) en zone A limitée à 150 m², pour la porter à 300 m².

En premier lieu, cette inconstructibilité tient compte des enjeux paysagers existants sur les secteurs concernés. La Chambre d'agriculture souligne elle-même dans son avis que « *les valeurs paysagères de ces secteurs sont reconnues et justifiées dans le cadre [du] rapport de présentation* ».

S'agissant des Abords Sud de l'A50, cette inconstructibilité répond notamment aux observations formulées par les services de l'Etat, ainsi qu'à une demande de l'Architecte des Bâtiment de France (ABF) en vue de préserver des cônes de vue depuis la Chapelle de Pépiole.

En ce qui concerne l'Ile des Embiez, le secteur en cause a été identifié comme « *Espaces remarquables du Littoral* » par le SCoT Provence Méditerranée.

En tout état de cause, les exploitants agricoles ne seront pas pénalisés dès lors que le *sous-secteur Ap correspond aux secteurs agricoles d'intérêt paysager au sein desquels sont autorisées* les installations, constructions ou ouvrages techniques, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

En second lieu, la surface de plancher retenue est cohérente avec la vocation agricole de la zone A, tout en permettant de préserver la qualité des paysages agricoles.

Les dispositions en cause sont maintenues dans le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération.

Avis de l'ARS

Elle recommande une transcription dans le zonage du PLU des servitudes proposées dans l'avis rendu par l'hydrogéologue agréé sur le puits de Pépiole.

Le plan de zonage, mais également le règlement dans ses dispositions générales et ses dispositions spécifiques aux zones concernées, sont modifiés dans le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération pour tenir compte des périmètres de protection préconisés dans cet avis.

Le périmètre du captage de Pépiole est notamment dessiné sous forme d'aplat de couleur sur les plans de zonage.

Avis ESCOTA

Elle suggère d'apporter des précisions au règlement de la zone A de manière à autoriser explicitement à

l'identique des réseaux ferroviaire, les « *aménagements, constructions, ouvrages et installations liées ou nécessaires à l'exploitation de l'autoroute ainsi que les affouillements et exhaussements de sol qui leur sont liés* ».

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération est modifié en ce sens.

Les avis des autres PPA n'appellent pas de remarques ou de modifications particulières.

2. Rapport et conclusions du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** pour que soit adopté le projet de PLU arrêté le 6 juin 2014 avec recommandations et réserves.

RAPPORTEUR : M.MULE

2.1. Recommandations

Le Commissaire enquêteur suggère tout d'abord de prendre en compte l'ensemble des demandes formulées par les PPA.

Il vient d'être mentionné la manière dont il en est tenu compte dans le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération.

Le Commissaire enquêteur émet ensuite des recommandations plus spécifiques.

Ces recommandations seront prises en compte de la manière ci-après exposée :

Prise en compte des aléas et en particulier sur les secteurs Gabois et Martinenq (Point 1)

Cette recommandation se décline comme suit :

- Prendre en compte et vérifier les dysfonctionnements soulignés pour limiter les risques :

Il a déjà été exposé que les différents risques avaient bien été pris en compte dans les différents documents du dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération.

- Rappeler les normes en matière d'écoulement des eaux (clôtures en particulier, vide sanitaire ouvert) pour éviter les rétentions dans les secteurs bâtis et les faire respecter :

Il existe des dispositions particulières à l'article 4 du règlement de chaque zone.

Par ailleurs, le titre V du règlement comporte des prescriptions spécifiques aux clôtures en secteur inondable.

- Transmettre à la commission des travaux les quelques demandes formulées (buses, assainissement et pluvial confondus) :

Ces demandes seront à transmettre à cette commission.

- Compléter l'article V du règlement pour imposer la nécessité d'étude hydraulique sur les secteurs à risque avant dépôt de permis de construire ou d'aménager :

L'article 4 du règlement de chaque zone prévoit que *« 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 d'une étude hydraulique ».*

Il est donc inutile de reprendre ces règles au Titre V applicables exclusivement aux secteurs inondables.

- Réaliser une nouvelle étude pour prendre en compte les travaux réalisés, l'urbanisation et plus globalement pour calibrer les bassins de rétentions prévus » :

Une Etude d'inondabilité a été réalisée entre 1997-2000. Suite à cette étude, et au schéma directeur

d'assainissement des eaux pluviales, des bassins de rétention et un recalibrage de ruisseau et de pluviaux ont été réalisés.

La réalisation des derniers ouvrages préconisés par cette étude est toujours en cours.

Dès que ceux-ci auront été achevés, une nouvelle étude devrait être lancée pour actualiser l'ensemble des données, cela concernera par exemple le secteur du Pontillot le long de l'avenue de la mer.

Plan de circulation et stationnement (Point 2)

Le Commissaire enquêteur suggère de prendre en considération certaines observations, en particulier sur les difficultés de circulation, accompagnées de propositions pertinentes et une continuité de la politique communale en matière de réalisation de parkings publics.

Trois études de circulation et de stationnement ont été réalisées qui concluent que les places existantes en centre-ville sont suffisantes.

La commune poursuit toutefois sa politique de réalisation de parkings publics à l'occasion d'opérations immobilières induisant un nouveau besoin.

La nécessité de prévoir une place de stationnement par logement social en zone UB, UC, UD, UE, UF, UZA, UZC et 1AU est intégrée au règlement du dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération.

Emplacements Réservés de Mixité Sociale au titre de l'article L.123-2-b du code de l'urbanisme (Point 3)

Le Commissaire enquêteur sollicite une justification de certains ERMS, notamment au regard du pourcentage de 100 % retenu.

Au 1er janvier 2013, la commune de Six-Fours-Les-Plages comptait 7,5% de logements sociaux pour un objectif de 25% à l'horizon 2025.

En découle un double enjeu :

- combler le déficit actuel en logements sociaux,

- accompagner la production de nouveaux logements à horizon 2025, en lien avec l'objectif démographique de 39 000 habitants.

Des Emplacements Révervés de Mixité Sociale (ERMS) au titre de l'article L.123-2-b du code de l'urbanisme ont donc été définis sur des sites pertinents, à savoir au sein ou à proximité des espaces centraux et axes de circulation majeurs, en lien avec les secteurs à enjeux identifiés par l'EPF PACA.

Par ailleurs, l'objectif de mixité sociale ne s'effectue pas au regard des seules parcelles grevées par les ERMS mais s'apprécie à la taille du quartier, voire de la commune.

Le pourcentage de logements sociaux fixé à 100% pour les ERMS visés par le Commissaire enquêteur est donc justifié au regard de la situation de carence de la ville et de la nécessité d'atteindre les objectifs légaux en matière de production de logements sociaux, mais surtout par la faible dimension des opérations qui en résulte et qui ne se prête pas à une mixité intrinsèque.

Il en résulte, pour le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération :

ERMS 79 localisé Avenue Maréchal Juin : maintien

ERMS 123 et 124 localisés Secteur Plan de la mer: maintien

ERMS 162 localisé quartier les Hoirs Nord : maintien mais sous le nouveau numéro d'ordre 219

ERMS 179 localisé Quartier Bucarin : suppression faute de lisibilité

ERMS 205 localisé secteur Condorcet : maintien

ERMS 123 et 124 localisés secteur Plan de la Mer: maintien, étant précisé que l'ERMS 124 est accessible depuis l'ER 120 du fait d'un transfert / classement dans le Domaine Public Communal des voies du lotissement.

ERMS 136 localisé secteur Centre Reynier : maintien.

RAPPORTEUR M.VIALATTE

Emplacements Réservés institués au titre de l''article R.123-11-d du code de l'urbanisme pour élargissement et création de voirie (Points 4)

Le Commissaire enquêteur recommande la modification, la suppression ou le maintien des emplacements réservés institués au titre de l''article R.123-11-d du code de l'urbanisme suivants :

- ER 59 (élargissement à 8m du chemin communal dit de Catalan, du chemin des Playes réaménagé à la Rue Saint Martin) : *Modifier le tracé*

- ER63 (élargissement à 6m de la rue Saint Martin, de l'Avenue de la Mer à la rue Monet) : *Modifier le tracé pour tenir compte du bâti existant et notamment d'un mur très ancien à préserver.*

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération prend en compte cette recommandation comme suit :

ER 59 : maintien car le tracé a été déjà réduit de 10m à 8m pour tenir compte de la largeur réelle de la voie.

ER 63 : maintenu uniquement dans sa partie basse entre l'Avenue de la Mer et la rue Monet.

- ER 168 (création d'une voie de 5m – quartier Reynier) : *Modifier l'intitulé pour éviter toute confusion*

- ER 170 (création d'un mail paysager et d'un espace public; place, square, aires de stationnement..) : *Modifier l'intitulé pour éviter toute confusion*

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération prend en compte cette recommandation comme suit :

ER 168 : Nouvel intitulé- *Transfert et classement dans le Domaine Public Communal d'une voie piétonne*

ER 170 : Maintien de l'ancien intitulé - *Création d'un mail paysager et d'un espace public (place, square, aires de stationnement)*

- ER 10 (création d'une voirie – Chemin de l'Oratoire – de 8m du Bd de Cabry à l'ER 11 : *Il englobe qu'une partie du chemin de l'oratoire - Reprendre sa délimitation pour prendre en considération toute la voie*

En raison d'un dénivelé important et au regard du fait que cet ER traverse les parties communes d'une copropriété sans possibilité de jonction avec l'impasse de la Colline, il n'est pas possible d'inclure toute la voie dans l'ER.

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération ne prend donc pas en considération cette recommandation.

- ER 155 (Secteur Hoirs Nord – création d'une voie d'accès de 6m à partir de la Rocade des Playes) : *La voie concernée doit être à sens unique / Ce point est à traiter dans le cadre de l'OAP n° 5 (sous secteur 1AUh3 – Les Hoirs Nord)*

La largeur d'emprise de la voie objet de l'ER, fixée à 6m (3,50m de chaussée + 2,50m de trottoir), lui confère en elle-même le caractère d'une voie « à sens unique ».

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération prend en compte cette recommandation comme suit :

ER 155 : un rappel du sens unique de cette voie sera réalisé dans le cadre de l'OAP n°5*(sous secteur 1AUh3 – Les Hoirs Nord)*.

- ER 121 (création d'une voie d'accès de 6m au secteur Plan de la mer à partir de l'avenue du Brusc avec aménagement d'accompagnement au contact de la zone UTh) : *Manque de lisibilité, de précision, répondant à des besoins privés - A reformuler et à compléter en précisant en plus de la surface de l'équipement et la largeur de la voie*

Cet ER répond à un besoin de maillage en lien et en connexion avec l'ER 120 (transfert/classement dans le domaine public des voies de lotissements) et de diversification des accès à la zone UTh.

La largeur d'emprise de la voie, fixée à 6 m, est déjà mentionnée.

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération prend donc en compte cette recommandation comme suit :

ER 121 : Ajout dans l'intitulé « Aire de stationnement ».

- ER 41 (aménagement d'une voie de 8m – Allée des Micocouliers) : *Les lotis refusent que la voie privée, étroite, devienne un accès aux futures constructions. A supprimer*

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération prend en compte cette recommandation comme suit :

ER 41 : suppression.

- ER 126 (aménagement d'un parking paysager – Hameau de Jaumard) : *Maintien en vue de la création d'un parking paysager. Hameau de Jaumard*

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération prend en compte en compte cette recommandation comme suit :

ER 126 : maintien

- ER 127 (élargissement à 6m du chemin rural de Jaumard) et 92 (création de voies de 5m entre le chemin comunal 22 dit de Jaumard et le chemin rural du même nom) : *Maintenir ces ER pour voiries à améliorer ou à créer*

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération prend en compte en compte cette recommandation comme suit :

ER 92 : maintien, mais son intitulé est reformulé - *Transfert et classement de chemins privés dans le domaine public et création de voies de 5m entre le chemin communal 22 dit de Jaumard et le chemin rural du même nom.*

ER 127 : maintien.

- ER 31 (création d'une voie de 12m, de la RD559 à la ZAC de la Coudoulière) : *Maintenir cet ER qui participera à l'amélioration de la circulation*

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération prend en compte en compte cette recommandation comme suit :

ER 31 : maintien.

- ER 27 (aménagement à 4m et 6m de la rue Alphonse Daudet et de l'impasse Raimu et cheminement piétonnier à 2m dans l'axe de l'impasse Raimu) : *Maintenir cet ER, utile au niveau voirie et assainissement*

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération prend en compte en compte cette recommandation comme suit :

ER 27 : maintien.

- ER 43 (création d'une voie de 12m de l'avenue du Brusc à la RD16) : *Le libellé de cet ER n'est pas suffisamment précis pour que l'on puisse déduire la disparition de la ripisylve d'autant que le C26 renvoie aux espèces à protéger il conviendra d'être attentif lors de la réalisation de cet ER*

Cet ER s'accompagne de la création d'un bassin de rétention paysager (inscrit lui même en ER nous le numéro 197). La ripisylve le long du ruisseau est, par ailleurs, clairement désignée comme étant à préserver dans le PLU, notamment au plan (C16 et C26) et dans le cadre de l'OAP n° 4.

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération prend en compte en compte cette recommandation comme suit :

ER 43 : maintien.

RAPPORTEUR M.MULE

Emplacements Réservés pour équipements institués au titre de l'article R.123-11-d du code de l'urbanisme (Point 5)

Le Commissaire enquêteur recommande de préciser l'intitulé de l'ER 61 (création d'un pont de franchissement de la Reppe de 9m, comportant l'aménagement d'une voie de circulation et d'un cheminement piétonnier) et de prévoir lors de la réalisation du pont et de la voie pour la création desquels il a été institué, un plan de circulation pour limiter les nuisances.

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération prend en compte cette recommandation comme suit :

ER 61 : l'intitulé est reformulé - *Création d'un pont de franchissement de la Reppe de 9 m, comportant l'aménagement d'une voie de circulation à sens unique Sud-Nord accompagnée d'une voie verte composée d'un cheminement piéton et cyclable.*

Les OAP (Point 6) des conclusions et du rapport

- Le Commissaire enquêteur émet, à ce titre, trois recommandations dans ses conclusions :

· *OAP n° 4 (sous secteur 1AUh2 - Barras) : Les travaux devront faire en amont l'objet d'études spécifiques. Il conviendra d'être attentif au respect de la ripisylve tel que précisé dans « principes d'insertion paysagère ».*

Cette OAP concerne le sous-secteur 1AUh2 - Barras. Il répond à une problématique liée à l'aléa « inondation », avec l'institution de l'ER 197 en vue de l'aménagement et du recalibrage du ruisseau Le Vallat du Bouchou et la création d'un bassin de rétention paysager.

Un jugement du Tribunal administratif de Nice a validé la légalité de ce projet.

La ripisylve le long du ruisseau est, par ailleurs, clairement désignée comme à conserver.

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération prend en compte cette recommandation comme suit :

Maintien de l'OAP n° 4.

· *OAP n°5 (sous secteur 1AUh3 – Les Hoirs Nord) : l'ER 155 (Secteur les Hoirs Nord – création d'une voie d'accès de 6m à partir de la Rocade des Playes) devra prévoir une circulation en sens unique et le projet par conséquence devra lui aussi avoir un plan de circulation à sens unique*

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération prend en compte cette recommandation comme suit :

Il est précisé dans l'OAP que l'entrée de ce secteur s'effectuera à hauteur du giratoire à aménager sur la Rocade des Playes et la sortie par le Nord. Par conséquent, la future voirie sera à sens unique.

· *OAP n°6 (sous secteur 1AUh4 - Bucarin) : Modifier l'accès soit par création d'une bretelle sur le futur rond-point par acquisition du terrain le jouxtant actuellement à vendre (ER 1 B), soit par toute autre solution alternative. Imposer un traitement paysager plus important sur toutes les limites séparatives et pas seulement le long de l'avenue de la Mer.*

Il s'agit, en fait, de l'ER 1 E (aménagement carrefour RD559 – Mas d'Ixelles) et non de l'ER 1B.

Un traitement paysager est prévu en limites séparatives et pas seulement le long de l'Avenue de la Mer.

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération prend en compte cette recommandation comme suit :

L'ER 41 (aménagement d'une voie de 8 m, Allée des Micocouliers) est supprimé.

L'accès depuis cette voie privée existante demeure possible par les servitudes existantes, mais sera aussi recherché depuis l'Avenue de la Mer à partir du rond-point projeté à proximité, objet de l'ER 1E.

- Le commissaire enquêteur vise et analyse, par ailleurs, dans son rapport les observations du public relatives à l'OAP n° 7 (sous secteur 1AUh5 – Camp Mégier) et, plus particulièrement, celles formulées par Monsieur Mausquest.

Cette observation a fait l'objet d'une réponse de la commune de Six-Fours-Les-Plages, reproduite dans ledit rapport.

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération prend en compte cette observation comme suit :

L'OAP n° 7 est maintenu en retirant l'espace « bleu » inscrit pour réimplanter les locaux de le service AJIR qui sera finalement transféré sur un autre lieu. Il sera remplacé par un espace « vert » (recul paysager).

Le Zonage (Point 7)

Le Commissaire enquêteur recommande les modifications de zonage suivantes :

- Classement des délaissés de l'autoroute en zone A : Reprise du règlement pour permettre les affouillements et les exhaussements

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération prend en compte cette recommandation comme suit :

Le règlement est modifié pour autoriser à l'article A2 : «les aménagements viaires sur les délaissés autoroutiers».

- Déclassement de zone A ou classement en zone A : Prévoir une étude approfondie du classement en A dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision et revoir le classement d'un terrain sis Chemin de Terron en UE, classé en A, alors que manifestement ce classement est en contradiction avec la qualité des sols et avec la situation géographique de la parcelle

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération ne prend pas en compte cette recommandation notamment pour les motifs suivants :

· Quartier des Lônes : maintien du zonage en zone A compte tenu de l'absence d'accès et d'équipement, du caractère des lieux, (restanques, présence d'oliviers) et de la validation de ce zonage en Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

- Déclassement EBC ou modification de limites de zones : reconsidérer lors d'une prochaine procédure les demandes de déclassements et acter de cet engament dans le cadre de la délibération approuvant le PLU et vérifier les servitudes dans les EBC

Le dossier d'approbation du PLU annexé à la présente délibération ne prend pas en compte cette recommandation comme suit :

Il n'est pas opportun d'acter de cet engagement dans la délibération approuvant le PLU.

Concernant le lotissement Mounjoye : *vérifier la justification de la servitude EBC*

Les EBC sont maintenus. Ces espaces étaient prévus à l'origine du lotissement pour qu'il s'insère au mieux à l'environnement.

- Zone UJ « La Simone » : Maintenir le classement actuel qui n'empêche pas la possibilité d'un éventuel morcellement mais prévoir une entente qui permettrait la remise en état des locaux

La zone UJ correspond aux propriétés remarquables, désignées comme « *bâtiments et parcs de caractères* » et « *espaces à grands jardins* ». Rien n'interdit de procéder à un partage de la propriété dans la mesure où il respecte les orientations du PLU.

Le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération ne prend donc pas en compte cette recommandation.

Le zonage UJ est maintenu.

- Modification de zonage « Quartier des Abeilles » en hameau : Maintenir le classement actuel (NB au POS), la classification hameau répondant à des critères précis qui ne sont pas existants dans ce quartier

Le classement en zone naturelle N1 dans le PLU a été retenu compte tenu de la configuration des lieux.

Le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération ne prend donc pas en compte cette recommandation :

Le zonage N1 est maintenu.

- Lotissements souhaitant un classement différent : Maintenir le classement existant du quartier des Lônes (lotissement du domaine de Font Vert sur 2 zonages UE et UC au POS et UEp et UC au PLU) et maintenir le classement existant du lotissement du Verger

Ces lotissements sont largement construits. Le maintien du classement n'apporterait qu'une surprotection excessive des acquis.

Le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération ne prend donc pas en compte cette recommandation:

Le zonage du PLU est maintenu.

- Zonage UL ER 190 (création d'équipements sportifs et de loisirs – Quartier Mouriès) : Reconsidérer la surface de l'ER soit dans le cadre de cette enquête soit lors de sa réalisation, qui représente une surface de 27 700 m2

Cet ER destiné à la création d'équipements sportifs et de loisirs dans le quartier Mouriès répond à un besoin d'équipement public dans ce quartier.

Sa surface est justifiée par la vocation de l'ER.

Le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération ne prend donc pas en compte cette recommandation :

La surface de l'ER est maintenue.

RAPPORTEUR M.VIALATTE

Divers (Point 8)

Le Commissaire enquêteur émet 9 recommandations sur divers points.

- Murs anti bruit et recul de 1 m : Assouplir cette contrainte en fonction de la surface des terrains ou de sa typologie.

Compte tenu de l'expérience infructueuse des murs paysagers, un assouplissement de la règle n'est pas souhaité.

Le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération ne prend donc pas en compte cette recommandation :

La contrainte est maintenue en l'état.

- Les emprises des espaces verts à Planter (EVP): Reconsidérer leur découpage et leur surface en particulier aux abords de la Villa Cécile et de la propriété Grognier

Aux abords de la Villa Cécile : le maintien en l'état des EVP est pertinent dans la mesure où ce secteur est englobé dans un sous-secteur UFp dans lequel les surfaces des EVP de pleine terre doivent couvrir au moins 50% de la superficie du terrain et comporter des arbres de haute tige.

Le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération ne prend donc pas en compte cette recommandation :

La contrainte est maintenue en l'état aux abords de la Villa Cécile.

Sur la propriété Grognier : le maintien des EVP est pertinent sauf au droit des accès prévus dans le cadre des autorisations d'urbanisme d'ores et déjà accordées.

Le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération prend donc en compte cette recommandation comme suit :

Reconsidération des EVP au droit des accès prévus dans le cadre des autorisations d'urbanisme accordées.

- Règlement UZM La Millonne : Harmoniser les règles avec la zone UG

Il s'agit d'harmoniser les prescriptions de l'article UZM 12 avec celles de l'article UG-12.

Le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération prend en compte cette recommandation comme suit :

« Pour les constructions destinées à l'industrie : 1 place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher créée entamée, exception faite pour les projets industriels pour lesquels il n'y a pas à l'évidence de relation directe entre leur surface et le nombre d'employés et de visiteurs. Dans ce cas et comme pour les entrepôts commerciaux, les aires de stationnement à aménager doivent satisfaire les besoins du personnel et des visiteurs ».

- Limitation des extensions en zone A à 150 m² : Reconsidérer cette restriction contraire au bon fonctionnement des entreprises familiales (suivre l?favis de la chambre d?fagriculture)

Une augmentation de la surface de plancher maximale admissible pour les extensions est susceptible d'augmenter le nombre d'habitants de ces zones agricoles qui sont des secteurs non/ou insuffisamment équipés.

Le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération ne prend donc pas en compte cette recommandation :

La restriction est maintenue en l'état.

- Limitation des extensions en zones N1 à 150 m² : Reconsidérer cette restriction injuste en ce qui concerne les petites maisons et les familles avec enfants.

L'augmentation de la surface de plancher maximale admissible pour les extensions est susceptible d'augmenter le nombre d'habitants de ces zones naturelles qui sont des secteurs non/ou insuffisamment équipés.

Le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération ne prend donc pas en compte cette recommandation :

La restriction est maintenue en l'état.

- Iles des Embiez :

· Prévoir dans le 1er paragraphe de l'article N2 : les piscines

La zone N2 correspond aux espaces remarquables du littoral, identifiés au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, à préserver strictement pour leurs intérêts écologiques et paysagers au sein desquels seuls peuvent être réalisés les travaux de réfection, les aménagements et les constructions énumérés à l'article R 146-2 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU approuvé ne prendra donc pas en compte cette recommandation :

La réalisation de piscine ne sera pas autorisée.

· Compléter l'article 2 de la zone UE par la mention des différentes catégories d'installations existantes

Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'habitat, de type individuel ou sous forme de petits collectifs. Ce qui n'y est pas interdit est autorisé.

Il n'est donc pas utile de viser les « *différentes catégories d'installations existantes* » dans l'article UE 2 qui soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières.

· Maintenir les EBC.

Le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération prend en compte cette recommandation comme suit :

Maintien des EBC.

- Zone UFa : Justifier ou réduire le recul de 20 m dans le sous-secteur UFa

Le recul de 20 m permet la réalisation de plantations car :

· La zone UFa est une zone peu dense qui constitue une zone de transition entre le massif forestier et les zones d'activités économiques. C'est également un lieu de passage des visiteurs se rendant à la chapelle de Pépiole. Il est donc important de conserver un caractère naturel;

· Elle assure une protection au regard des feux de forêt de par un recul maximal des constructions par rapport au Massif forestier de Tante Victoire;

· Elle accentue la coupure verte et assure la continuité du corridor écologique.

Le recul de 20 m est parfaitement justifié.

- Coquilles et rectifications :

· Compléter dans « servitude sentier du littoral » la page manquante :
Il s'agit en fait d'un simple problème d' « agraphage » du recueil des servitudes : le montage recto verso de la seconde page sur la servitude EL9 « Passage des piétons sur le Littoral » a été « inversé ». La page en question figurait bien audit recueil.

· Modifier le graphisme des zones soumises au droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles peu visible, celui des Emplacements Réservés pour le Logement Social afin de ne pas les confondre avec les Emplacements Réservés pour Equipements, celui des OAP afin de mieux les identifier et éviter la confusion avec les Emplacements Réservés;

· Reprendre le positionnement des ER peu lisibles (3, 121, ...) ou mal centrés;

· Modifier ER 14 (création d'une voie de l'avenue de la Calade à la Rocade des Playes) : emprise de 8 m à ramener à 6.50 m;

· Modifier numéro ER : n°162 attribué à 2 ER :un pour l'amanégement d'un carrefour Promenade Charles de Gaulle/ Rue du Rouveau et l'autre au titre de l'articleL.123-2-b localisé Quartier Les hoirs Nord

Rectification nécessaire qui consiste donc à maintenir le numéro 162 à l'ER « Aménagement carrefour Promenade Charles de Gaulle (RD559)/Rue du Rouveau et à attribuer le numéro 219 à l'ERMS Quartier les Hoirs Nord.

· Exclure les EBC sur une voie de circulation existante :

La correction matérielle permet d'exclure une voie de circulation existante située en limite Est du périmètre de ZAC de la Coudoulière les EBC représentés graphiquement sur la planche graphique afférente.

· Corriger un numéro d'article (renvoi à l'article 12 au lieu de 11) :

Il s'agit de corriger, chaque fois qu'il en est fait mention aux article 1 et 2 du règlement des zones, le numéro de l'article consacré, dans les dispositions générales, aux « rappels et définitions ». Il s'agit, en effet, de l'article 11 et non de l'article 12 desdites dispositions.

· Préciser la notion d'emprise au sol :

Afin de clarifier cette notion le mieux possible, la définition de l'emprise au sol est reprise à l'article 11 des dispositions générales comme suit :

« L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par les poteaux ou encorbellements.

Il est rappelé que les piscines, constituant une construction, comptent dans l'emprise au sol, et qu'il sera fait

exception des ouvrages enterrés sans partie affleurant ou dépassant le niveau du sol.

Les coefficients indiqués à l'article 9 de chacune des zones est le rapport de cette emprise par rapport à la superficie du terrain. »

Le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération prend en compte cette recommandation en corrigeant ces erreurs matérielles et en apportant les précisions susvisées.

RAPPORTEUR M.MULE

2.2. Réserves

Le Commissaire enquêteur a émis cinq séries de réserves.

Plan de circulation et stationnement : *Modifier les articles 12 du règlement - Stationnement (zones UB, UC, UD, UE et UF) : imposer 1 place de stationnement par logement social*

Dans le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération, la réserve du commissaire enquêteur est levée comme suit :

Modification des articles UB12, UC12, UD12, UE12, UF12, UZA12, UZC12, 1AU12 du règlement du dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération : 1 place de stationnement par logement social dans ces zones uniquement est imposée.

Emplacements Réservés de Mixité Sociale (ERMS) institués au titre de l'article L.123-2-b du code de l'urbanisme : *Supprimer les ERMS 179 (localisé avenue de la Mer) et 125 (localisé Hameau de Jaumard) respectivement illisible sur les plans car confondu avec l'OAP n°6 (sous secteur 1AUh4 - Bucarin) et grevant une propriété avec une construction récente quartier Jaumard.*

Dans le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération, la réserve du commissaire enquêteur est levée comme suit :

Les ERMS 179 et ER 125 sont supprimés.

Emplacements Réservés pour l'élargissement et création de voirie institués au titre de l'article R.123-11-d du code de l'urbanisme :

· *Supprimer l'ER 41 (aménagement d'une voie de 8m Allée des Micocouliers),*
· *Reprendre le tracé ER 23 (élargissement et rectification à 8m et 10m – de l'avenue J.F. Kennedy à la limite de la zone 2AUa1 du chemin dit de la Pertuade) : il coupe une propriété en deux. Il devra suivre les limites tout en tenant compte des contraintes techniques pour la réalisation de la voie.*

Dans le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération, la réserve du commissaire enquêteur est levée comme suit :

· L'ER 41 est supprimé,
· Le tracé de l'ER 23 est modifié en suivant la voie existante et en l'élargissant le long de la parcelle.

Emplacements Réservés pour les équipements institués au titre de l'article R.123-11-d du code de l'urbanisme :

· *ER 214 (extension de la déchetterie quartier Courrens): Suppression de cet ER à la déchetterie;*
· *ER 154 (extension du cimetière de Courens et création d'équipements funéraires – funérarium, crématorium...) : l'objet de cet ER doit uniquement porter sur l'extension du cimetière y compris services publics et non l'implantation de commerce. Son libellé doit le préciser.*

Dans le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération, la réserve du commissaire enquêteur est levée comme suit :

· L'ER 214 est supprimé. Cette suppression entraîne la modification de zonage des parcelles grevées par ce

projet d'ER. Elles sont donc reclassées en zone N1 puisque le zonage Ne est un zonage spécifique à l'activité de déchetterie. L'espace à planter prévu également en pourtour de l'emprise prévue est déplacé au pourtour de l'emprise de la déchetterie existante.

· L'objet de l'ER 154 sera précisé comme suit : Extension *du cimetière de Courrens et services publics ou d'intérêt collectif liés au cimetière tels que les équipements funéraires (funérarium, athanée, crématorium).*

Zonage

Le commissaire enquêteur a émis deux catégories de réserves en ce qui concerne le zonage.

· En premier lieu, il sollicite les modifications suivantes en ce qui concerne la zone UFb :

§ *Que certains bâtiments soient détruits (plan annexé)*
§ *Que le site soit pour partie rendu « naturel » : nécessité de supprimer les réseaux inutiles, les blocs de béton, les cheminements bétonnés, ...)*

§ *Que de vastes espaces soient classés en EVP pour permettre cette revégatalisation et non pas en EBC car trop de travaux à réaliser (tout l'espace libre après destruction du bâti sera à classer en EVP)*

§ *Que la réhabilitation possible des bâtiments soit limitée au volume existant uniquement*

§ *Que l'ER 188B (création d'une promenade piétonne donnant l'accès à la mer depuis le chemin de la Gardiole) soit maintenu. Le Ministère de la Défense demande sa suppression et son remplacement par une obligation de principe de prévoir un accès public au littoral. Le CE est contre cette suppression, l'ER étant un outil juridique plus contraignant qu'une obligation de principe*

§ *Que le zonage UFb soit maintenu*

§ *Qu'une fenêtre de constructibilité soit prévue pour le bâtiment « Accueil » à l'entrée du site (parcelle à rétrocéder décision CE n°381369).*

Dans le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération, la réserve du commissaire enquêteur est levée comme suit :

§ Les 6 bâtiments susvisés ne seront plus mentionnés au plan de masse du sous-secteur UFb,
§ Les EVP seront étendus sur les espaces à l'Est,

§ L'ER 188 B est maintenu,

§ Le zonage UFb est maintenu,

§ Une fenêtre de constructibilité autour du bâtiment d'accueil situé au Nord-Ouest du site est créée.

· En second lieu, il sollicite :

§ *La suppression en partie des EBC situés sur la parcelle AC 566 : PC accordé.*
§ *Le maintien pour les parcelles AC 150 et 1267 (permis accordé) de la limite de zonage entre ND et UE.*

Il s'agit de procéder à une correction d'erreurs matérielles du document graphique.

Dans le dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération, la réserve du commissaire enquêteur est levée comme suit :

§ Parcelles AC 566 : rectification légère de la limite des EBC au regard d'une autorisation d'urbanisme déjà accordée pour la construction d'une piscine,
§ Parcelle AC 150 et parcelle AC 1267 pour partie : rectification légère de la limite de la zone UE en vue de leur inclusion sans changement des EBC.

3. Conclusions

Les modifications apportées aux documents du dossier d'approbation de PLU ci annexé à la présente délibération pour tenir compte, des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Le dossier de PLU ci annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé, conformément aux articles L.123-10 et R.123-19 du code de l'urbanisme.

Vu l'avis exprimé par les commissions : HORS COMMISSION

M.VIALATTE SORT A 10H20 ET CONFIE LA PRESIDENCE A M.MULE - RETOUR M.VIALATTE A 10H28 ET REPREND LA PRESIDENCE

DEPART DE MME KUNTZ A 10H22 – PROCURATION A MME BROTONS
MME HAMM-CREVAU SORTIE A 10H24 – RETOUR 10H26
RETOUR DE M.TONELLI A 10H29
SORTIE DE M.SINISCALCO A 10H30 – RETOUR A 10H34
SORTIE DE MME BROTONS A 10H40 – RETOUR A 10H45
SORTIE DE MME CASSAR A 10H47 – RETOUR A 10H50
SORTIE DE MME CASAGRANDE A 10H49 – RETOUR A 10H55

APRES DEBAT CONTRADICTOIRE
LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERANT À LA MAJORITE DES VOIX

NEUF CONTRE : MME HAMM-CREVAU-M. SINISCALCO-M. GIMENEZ-M. BOCCALETTI-MME JULLIEN + PROC M. JACHETTA – MME BERGEOT-M. TAMBURI + PROC M. NAVARRO

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10 et R.123-19,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée approuvé par délibération du 16 octobre 2009 du Syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée,
VU les procédures engagées à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée en matière de Plan de Déplacement Urbain (DPU) et de Programme Local de l'Habitat (PLH),
VU la délibération du Conseil Municipal du 18 mai 2009 prescrivant la révision du POS et l'élaboration d'un PLU couvrant l'ensemble du territoire communal,
VU la délibération du Conseil Municipal du 14 février 2011 prenant acte de la tenue d'un débat sur le PADD,
VU les avis de la Commission Départementale de la nature, des Paysages et des Sites des 17 janvier 2012 et 28 mai 2013,
VU la délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,
VU la délibération du Conseil Municipal du 6 juin 2014 tirant un nouveau bilan de la concertation et arrêtant un nouveau projet de PLU,
VU l'arrêté municipal du 3 octobre 2014 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLU arrêté le 6 juin 2014,
VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable assorti de réserves, recommandations et remarques,

CONSIDERANT que le dossier d'approbation de PLU annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé,

Entendu l'exposé, après en avoir délibéré,

DECIDE

D'APPROUVER	**le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.**
DE DIRE	**que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**
DE DIRE	**que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.**
DE DIRE	**que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune de Six Fours les plages.**
DE DIRE	**que seront tenus à la disposition du public en Mairie, la présente délibération, le dossier de PLU approuvé, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.**

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

MAIRIE DE SIX FOURS LES PLAGES ★ VAR ★	Jean-Sébastien VIALATTE Député-Maire de Six-Fours-Les-Plages Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée Pour le Député Maire et pour extrait conforme L'Adjoint Délégué : J. TONELLI