

PROCES VERBAL
REUNION D'EXAMEN CONJOINT
DU JEUDI 4 JUILLET 2024 A 9 HEURES 00

Projet de réaménagement de l'Anse Tabarly

Déclaration de projet emportant
Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulon

Présents :

Monsieur Mohamed MAHALI, Adjoint au Maire de Toulon en charge de l'urbanisme et Conseiller Métropolitain

Pour la Direction de la Planification urbaine, des projets urbains et fiscalité de la Métropole
Madame Inès GUILLIER
Madame Nathalie SCHMID

Pour la ville de Toulon :
Monsieur Benjamin BOUDOT

Pour le syndicat mixte SCoT Provence Méditerranée :
Monsieur Cédric BAZET-SIMONI

Pour la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var :
Monsieur Patrick REYGADES

Bureau d'études :
Monsieur Julien FREMIOT, chef de projets CITADIA

Excusés :

Monsieur le Président du Conseil Départemental du VAR
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Var
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Var
Monsieur le Directeur de la DDTM 83
Monsieur le Directeur de l'ARS
Monsieur le Directeur de SNCF Réseaux
Madame Christine MORICE, DGA Développement Durable et Valorisation du Territoire - MTPM
Madame Aurélie MEYER, Directrice de la Planification Urbaine, des Projets Urbains et Fiscalité- MTPM
Madame Blondine MATHIOT, Directrice développement urbain, ville de Toulon

Toutes les personnes publiques associées ont été dûment invitées à la présente réunion d'examen conjoint par courrier du 12 juin 2024.

La séance est ouverte par Monsieur Mohamed MAHALI.

CONTEXTE ET OBJET DU PROJET

Monsieur Julien FREMIOT prend la parole pour rappeler le contexte et le contenu du projet et de la procédure.

Le réaménagement de l'Anse Tabarly est une évolution nécessaire afin de permettre :

- L'ouverture de la 4^{ème} Anse du Mourillon aux toulonnais, en proposant une vue dégagée sur la mer ;
- L'affirmation de la base nautique en tant que repère majeur des plages du Mourillon ;
- La conformité aux recommandations de l'autorité environnementale ;
- La recherche d'une meilleure harmonie en termes d'aménagement et d'espace au sein des plages du Mourillon.

Le projet de la base nautique s'articule autour de plusieurs axes et enjeux, visant à créer un lieu dynamique et fonctionnel au sein de la quatrième anse du Mourillon, tant du point de vue des activités que de la vie sociale. Les équipements et aménagements futurs chercheront à améliorer et développer la qualité des usages, en facilitant notamment la gestion et l'efficacité du site. Au-delà de la dimension sportive, la future base nautique est envisagée comme un véritable lieu de vie et de convivialité, offrant des espaces propices à la détente, au sein d'un cadre naturel revu et révélé. Les ambitions portées par le projet vont ainsi au-delà des activités nautiques traditionnelles, de plaisance et de loisirs, en faisant de la future éco-base de la mer un marqueur fort des plages du Mourillon, contribuant ainsi au dynamisme communal et à l'attractivité du territoire métropolitain. Par ailleurs, l'implantation nouvelle des bâtiments projetés permettra une meilleure prise en compte des aléas, en intégrant, dès leur conception, une juste connaissance des phénomènes de submersion marine et de recul du trait de côte notamment, de plus en plus prégnant sur les territoires littoraux.

Le site du projet englobe diverses parcelles appartenant à la Ville de Toulon, certaines étant sous la gestion de la Métropole TPM. La parcelle, propriété communale, cadastrée "EZ n°0034", s'étend sur une superficie de 144 638m².

Le projet de réaménagement de l'Anse Tabarly revêt un caractère d'intérêt général en proposant un nouveau lieu de vie en faveur du dynamisme communal et de l'attractivité du territoire. Le projet permet une reconnexion de la quatrième anse aux plages du Mourillon, tout en permettant une meilleure prise en compte des risques et une pérennisation de la base nautique.

La mise en compatibilité du PLU vise à créer un sous-secteur, au sein de la zone UL, qui sera dédié exclusivement à l'accueil de la nouvelle base nautique secteur ULn.

La création d'un sous-secteur, sur une partie de l'Anse Tabarly, permet de prescrire une hauteur maximale suffisante au projet tout en préservant la réglementation de la zone UL, dédiée au tourisme et aux loisirs, comprenant des restaurants et des équipements dont la hauteur maximale reste en adéquation avec les lieux qu'ils occupent.

AVIS TRANSMIS

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

A la suite d'une demande transmise le 11 mars 2024, l'autorité environnementale a précisé dans l'avis conforme n°CU-2024-3669 en date du 3 mai 2024 que le projet de déclaration de projet relative au réaménagement de l'Anse Tabarly valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulon ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Avis du Conseil Départemental du Var

Dans un courriel du 1 juillet 2024, le Conseil Départemental du Var a indiqué que le projet n'appelle pas d'observation.

Avis de la Chambre d'Agriculture du Var

Dans un courrier du 17 juin 2024, la Chambre d'Agriculture du Var a indiqué que le projet n'ayant aucun impact agricole, le dossier n'appelle aucune observation. La Chambre d'Agriculture du Var émet donc un avis favorable sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Toulon, portant sur le réaménagement de l'Anse Tabarly.

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Var

Dans un courriel du 3 juillet 2024, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Var a indiqué que le projet n'appelle aucune recommandation particulière.

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

Dans un courrier du 1 juillet 2024, la DDTM demande que la notice explicative intègre des précisions concernant le devenir des zones 15, 16 et 17 situées sur la concession d'utilisation au regard de la nouvelle réorganisation de l'Anse Tabarly. De plus, la notice devra être complétée au sujet de la démolition, voire reconstruction de dalles béton pour la cale de mise à l'eau. De surcroît, il est demandé de transposer le projet de construction des bâtiments en page 26 de la notice sur le plan de la concession d'utilisation afin d'assurer une cohérence avec le cahier des charges de la concession qui ne prévoit aucune construction. Enfin, la page 14 de la notice explicative devra faire référence au sentier du littoral et non au sentier des douaniers.

Avis de l'Agence Régionale de Santé PACA, Délégation départementale du Var

Dans un courriel du 26 juin 2024, la Délégation départementale du Var de l'Agence Régionale de Santé relève quelques éléments manquants au dossier, qu'il convient d'intégrer. Ces éléments portent sur

- Le risque vectoriel : il devra être précisé que les futurs aménagements ne devront pas engendrer de prolifération de moustiques due à la stagnation de l'eau de pluie ;
- Le risque sanitaire potentiel lié à la phase travaux : il devra être précisé que l'anse est exclusivement destinée aux loisirs nautiques. De plus, des dispositions devront être inscrites pour protéger le milieu marin en phase travaux. Les installations sanitaires devront être raccordées au réseau public d'assainissement.

QUESTIONS ET REMARQUES DES PARTICIPANTS

Monsieur Cédric BAZET-SIMONI confirme l'avis favorable du syndicat mixte du SCoT Provence Méditerranée en précisant les défis auxquels répond le projet de réaménagement de l'Anse Tabarly, et en rappelant qu'il correspond également aux orientations formulées dans le volet Littoral et Maritime du SCoT.

Monsieur Patrick REYGADES rappelle que la CCI du Var est l'initiatrice de l'aménagement des plages du Mourillon au début des années 1960 et confirme le fort intérêt de la Chambre sur le devenir de cet espace remarquable du littoral toulonnais, qui constitue une entrée sur la ville depuis la corniche du Général de Gaulle avec une vue sur la mer. La CCI émet un avis favorable et se réjouit des aménagements futurs, tout en se questionnant sur l'orientation « attirer les investisseurs » et le devenir des locaux associatifs.

Monsieur Benjamin BOUDOT précise que les futurs locaux, propriété de la commune, seront destinés aux trois associations actuellement en place. Il explique également concernant la phase opérationnelle du projet qu'un appel à candidature a été fait et qu'environ 50 candidatures ont été réceptionnées. La commune est en train de les analyser.

Madame Inès GUILLIER précise qu'il est prévu que l'enquête publique se déroule au mois d'octobre 2024, avec un avis du Conseil Municipal prévu en décembre 2024, pour une approbation au début de l'année 2025 selon le calendrier des conseils.

Aucune autre remarque supplémentaire n'étant formulée, la séance est levée par Monsieur Mohamed MAHALI.

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° CU-2024-3669
de la MRAe
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local
d'urbanisme relative au projet de réaménagement de l'Anse Tabarly
de Toulon (83)**

N°saisine CU-2024-3669
N°MRAe 2024ACPACA39

Le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaigoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2024-3669 en date du 11/03/24, relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme relative au projet de réaménagement de l'Anse Tabarly de la commune de Toulon (83), déposée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 26/03/24 ;

Considérant que la commune de Toulon, d'une superficie de 44,11 km², compte 180 641 habitants (recensement 2022) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 27/12/2012, a fait l'objet d'un avis de l'autorité compétente en matière d'évaluation environnementale en date du 08/12/2011 ;

Considérant que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme relative au projet de réaménagement de l'Anse Tabarly a pour objectif l'aménagement d'une base nautique intégrant une éco-base de la mer en lieu et place de la base nautique actuelle qui sera démolie ;

Considérant que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme relative au projet de réaménagement de l'Anse Tabarly a pour objet la modification de la hauteur maximale des constructions de 7 mètres à 12 mètres sur le lieu d'implantation de la base nautique au sein d'un sous-secteur (ULn) nouvellement créé de la zone urbanisée dédiée aux loisirs (UL), dans le but de permettre l'établissement d'un atelier réceptionnant des bateaux grésés ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme relative au projet de réaménagement de l'Anse Tabarly de la commune de Toulon (83) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIT :

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme relative au projet de réaménagement de l'Anse Tabarly de la commune de Toulon (83) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la Métropole Toulon Provence Méditerranée rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme relative au projet de réaménagement de l'Anse Tabarly de la commune de Toulon (83) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 3 mai 2024

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA





**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer du Var**

Service planifications et prospective
Pôle animation et urbanisme
Bureau planification
ddtm-spp-pau@var.gouv.fr

Toulon, le – 1 JUIL. 2024

Le directeur départemental des
territoires et de la mer

à

Monsieur le président de la métropole
Toulon Provence Méditerranée

Objet : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU relative au projet de réaménagement de l'Anse Tabarly - Commune de Toulon – Examen conjoint du 4 juillet 2024 – observations de l'Etat

Référence : Courrier d'invitation à l'examen conjoint du 12 juin 2024

La Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM) a notifié aux personnes publiques associées le dossier de déclaration de projet (DP) de l'Anse Tabarly de la commune de Toulon en vue de la participation à la réunion d'examen conjoint qui aura lieu le 4 juillet 2024 à 9h00 à l'hôtel de la métropole, conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme.

Je vous informe que, compte tenu de la période de réserve des services de l'Etat en cette période d'élections législatives, la DDTM ne pourra pas assister à cet examen conjoint.

C'est pourquoi, il est demandé d'inscrire les observations ci-dessous au procès verbal de l'examen conjoint.

Les documents transmis concernent la modification du règlement de la zone UL et du plan de zonage associé avec l'ajout d'un indice "n" permettant d'augmenter la hauteur des bâtiments à 12 mètres au lieu des 7 mètres initiaux pour le Yatch Club.

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SPP – PAU – CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-spp-pau@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

La notice explicative doit être précisée concernant le devenir des zones 15, 16 et 17 situées sur la concession d'utilisation au regard de la nouvelle réorganisation.

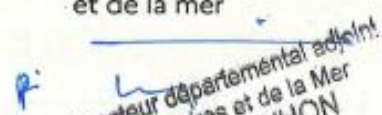
Il convient également de compléter la notice au sujet de la démolition, voire reconstruction de dalles béton pour la cale de mise à l'eau. En tant que cale de mise à l'eau publique pour les engins nautiques non motorisés, il est nécessaire de s'assurer de la visibilité et de la faisabilité du cheminement pour y accéder. Le projet de modification du PLU ne semble pas tenir compte du projet de la commune présenté le 25 janvier 2023 au service maritime et littoral (SML) de la DDTM concernant la création d'une deuxième cale de mise à l'eau.

De surcroît, il est demandé de transposer le projet de construction des bâtiments en page 26 de la notice sur le plan de la concession d'utilisation afin d'assurer une cohérence avec le cahier des charges de la concession qui ne prévoit aucune construction.

Enfin, la page 14 de la notice explicative fait référence au sentier des douaniers qu'il convient de renommer sentier du littoral.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ces observations.

Le directeur départemental des territoires
et de la mer


Le directeur départemental adjoint
des Territoires et de la Mer
Xavier PRUD'HON



Monsieur le Président
Métropole Toulon Provence
Méditerranée
Hôtel de la Métropole
107 Bd Henri Fabre - CS 30536
83 041 TOULON CEDEX 9

Service : Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Emmanuelle LAN
Nos Réf : SA/FD/EL/MA
Visa Direction :

Draguignan, le 17 juin 2024

Objet : Excuses réunion d'examen conjoint du 4 juillet 2024 dans le cadre de la déclaration de projet relative au projet de réaménagement de l'Anse Tabarly valant mise en compatibilité du PLU de Toulon.

Monsieur le Président,

Vous avez convié, les Personnes Publiques Associées, à une réunion d'examen conjoint relative à la déclaration de projet pour le réaménagement de l'Anse Tabarly valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon, le 4 juillet 2024.

Nous ne sommes malheureusement pas disponibles à cette date, nous vous prions de bien vouloir nous excuser.

Après étude du dossier, la Chambre d'Agriculture du Var n'émet pas d'observation sur le projet d'aménagement de l'Anse Tabarly et émet donc un avis favorable sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Siège
26, boulevard Jean Jaurès
CS 40203
83006 Draguignan Cedex

Antenne de Vidauban
70, avenue du président Wilson
83550 Vidauban

Antenne de Hyères
727, avenue Alfred Décugis
83400 Hyères

04 94 50 54 50
contact@var.chambagri.fr

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924

www.chambre-agriculture83.fr

Sylvain AUDEMARD,
Président
de la Chambre d'Agriculture du Var



De : ARS-PACA-DT83-SANTE-ENVIRONNEMENT <ARS-PACA-DT83-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr>

Envoyé : mercredi 26 juin 2024 18:08

À : GUILLIER Ines <iguillier@metropoletpm.fr>

Objet : TR: CU-2024-3669 consultation_MEC PLU TOULON_anse Tabarly

Bonjour

J'ai bien reçu votre invitation à la réunion du 04/07 pour l'examen conjoint de la déclaration de projet valant MEC du PLU, réunissant les PPA.

Je vous prie de bien vouloir excuser l'ARS qui ne participera pas à cette réunion.

Nos services ont été consultés par la DREAL (autorité environnementale) en avril. Voici une synthèse des éléments fournis à l'AE:

L'autoévaluation décrit les enjeux sanitaires du projet afin d'en évaluer les potentiels impacts :

- Le projet n'engendrera pas de besoin supplémentaire en eau potable.
- Le site n'est pas concerné par une pollution de sols
- Commune en zone 3 à fort potentiel radon : les constructions devront tenir compte du risque radon en terme d'étanchéité, ventilation et système de chauffage
 - Cette recommandation n'est pas reprise dans le règlement et ne figure pas non plus dans ses annexes.
- L'exposition au bruit, de même que l'exposition à la pollution de l'air, est jugée faible du fait de la localisation de l'ERP en contrebas de la corniche

De plus, la collectivité a mené une réflexion sur d'autres enjeux de santé de la zone :

L'accès piétons sera amélioré, ainsi que le stationnement pour les mobilités douces même si aucune voie spécifique n'est prévue.

Un travail sur l'ombrage et la végétalisation de la zone aura lieu, et notamment sur le parking qui constitue un îlot de chaleur important ; la surface lisse « libre » restera néanmoins conséquente pour permettre de recevoir les grands événements.

***Éléments manquants au dossier :**

- Risque vectériel
 - Cet aspect n'est pas évoqué dans la notice. Les futurs aménagements ne devront pas engendrer de prolifération de moustiques due à la stagnation de l'eau de pluie (étanchéité des regards, pas de terrasses à plots, etc). La collectivité pourra s'appuyer sur le document [Limiter-la-prolifération-du-Moustique-tigre-dans-les-aménagements-urbain.pdf](#) (esterelcotedazur-agglo.fr) et compléter la déclaration de projet (DP) ainsi que le cahier des charges de l'aménageur.
 - Risque sanitaire potentiel lié à la phase travaux : qualité des eaux de baignade
 - Cet aspect aurait dû être évoqué dans la notice. L'anse est exclusivement destinée aux loisirs nautique, et non à la baignade (baignade interdite). La commune a choisi de contrôler tout de même ce site, en raison du type d'usagers, et de leur pratique (enfants en apprentissage donc chutes). Les travaux d'aménagement prévus (sur le milieu terrestre) ne devraient tout de même pas impacter la qualité des eaux de l'anse. Des dispositions doivent être inscrites dans la DP pour protéger le milieu marin en phase travaux.
 - Les installations sanitaires devront être raccordées au réseau public d'assainissement.

Cordialement,

Alexandra MURIEL

Responsable de l'Unité Milieux Extérieurs
Service Santé Environnement
Délégation départementale du Var
ARS PACA

Tél : 04 13 55 89.28

www.paca.ars.sante.fr

----- Forwarded message -----

De : **Aurore CAMPANELLA** <amartella@var.fr>

Date: lun. 1 juil. 2024 à 15:00

Subject: Réunion d'examen conjoint du 4 juillet

To: <igullier@metropolepm.fr>, MEYER Aurélie <ameyer@metropolepm.fr>

Cc: Remi BLEYNAT <rbleynat@var.fr>, Arnaud TOSTIVINT <atostivint@var.fr>, Laurence WALLISKY <lwallisky@var.fr>

Inès, Aurélie, bonjour

Pour la réunion d'examen conjoint du 4 juillet, veuillez nous excuser. Le Département ne pourra être présent.

Cette procédure de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Toulon, portant sur le projet de réaménagement de l'Anse Tabarly, n'appelle pas d'observation.

Bien cordialement,

Aurore CAMPANELLA-MARTELLA
Chef du Service Aménagement
Pôle territorial Provence Méditerranée
Direction des Infrastructures et de la Mobilité
DEPARTEMENT DU VAR
Tél: 04 83 95 17 08

Bonjour Madame,
La Chambre de Métiers et de l'Artisanat ne sera pas en mesure d'assister demain à votre réunion des personnes publiques associées pour l'examen conjoint du projet de réaménagement de l'anse Tabarly. Au regard des documents consultables, nous n'avons aucune recommandation particulière.
Cordialement.



Sylvia RODRIGUEZ

Chargée de Développement Economique Appui aux Territoires

Direction Régionale de l'Economie et de l'Action Territoriale

Tél. : 04 94 61 99 39 - 06 31 11 03 99

