

## **Comité d'intérêt local Cap Brun et Petit Bois**

Siège social: 1807A Av de La Résistance-83000 TOULON

Siret: 477 793 459 00025 - Président: Julien Mari

E-mail: [j.mari@orange.fr](mailto:j.mari@orange.fr)

Site web: <https://www.cil-capbrun-petitbois.org/>

## **Monsieur Olivier LUC**

Commissaire Enquêteur pour l'Enquête Publique pour la  
Déclaration de projet valant mise en compatibilité du  
PLU de Toulon- Anse Tabarly

Objet : Déclaration de projet valant mise en compatibilité  
du PLU de Toulon- Anse Tabarly

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le Comité d'Intérêt Local (CIL) « Cap Brun et Petit Bois » est une association à but non lucratif (« loi 1901 ») qui a été constituée pour œuvrer et être force de proposition sur les sujets d'intérêt général affectant les habitants des quartiers toulonnais du Cap Brun et du Petit Bois. Le CIL est à ce titre l'interlocuteur des élus locaux et des Services de la Mairie.

Le secteur géographique couvert par l'action de notre CIL couvre une superficie significative qui inclut la bande littorale adjacente à ces quartiers.

C'est dans ce contexte que nos adhérents s'intéressent au projet d'ensemble de réaménagement de la base nautique de l'Anse Tabarly, et que notre CIL souhaite contribuer à l'enquête publique en cours dont l'objet est rappelé ci-dessus.

Vous trouverez ci-après les questions et observations que nous formulons à l'égard de ce projet auquel nous reconnaissons certes des points positifs, mais qui selon nous devrait faire l'objet d'adaptations pour rester un projet raisonnable et mieux répondre à l'intérêt général des toulonnais.

Nous vous remercions de la prise en compte de notre contribution dans le cadre de cette enquête publique et vous adressons, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos très respectueuses salutations.

Julien Mari

Président du CIL Cap Brun et Petit Bois

---

## I. Concernant la création du sous-secteur (ULn) permettant d'augmenter la hauteur maximale des constructions à 12 mètres.

Il est indiqué dans la notice de présentation du Projet que la nouvelle hauteur maximale autorisée permettra << de répondre aux besoins du projet et l'établissement d'un atelier de réparation des bateaux grésés >>. Et qu'il s'agit de pouvoir « accueillir un bateau grésé de 10 mètres ».

Nous comprenons que l'expression « bateaux grésés » signifie « bateaux non-démâtés ». Ce qui nous conduit à formuler trois observations :

- la très grande majorité des réparations d'un bateau ( d'autres chantiers en font leur spécialité dans la rade de Toulon) peut être effectuée à l'extérieur et sans démantage ;
- l'une des propriétés des catamarans de sport ( les seuls bateaux actuellement entreposés sur la base nautique dont les mâts culminent à 9 mètres) est la facilité de l'opération de démantage / remâtage permettant notamment leur transport sur remorque ;
- pour ces unités, le besoin d'une réparation en milieu couvert sera sans doute exceptionnel .

Nous nous interrogeons donc sur la pertinence du projet de construction d'un atelier d'une telle hauteur dont les coûts d'installation, d'équipement et de fonctionnement (matériel, consommables, emploi de personnel qualifié, assurance, etc.) seront significatifs, pour une utilisation très occasionnelle sur des bateaux grésés de 10 mètres.

La perspective de l'implantation d'un chantier naval, même modeste au départ, nous semblerait aller à l'encontre de l'image que la Ville souhaite donner à cette base nautique.

Par ailleurs l'aspect visuel d'un tel bâtiment revêt une grande importance dans le cadre du projet d'ensemble, aspect qu'il n'est pas possible d'évaluer aujourd'hui en l'absence de la proposition qui sera retenue à l'issue de la procédure d'appel d'offres en cours.

Enfin, il nous apparaît très important, et nous en faisons ici la demande expresse, que soit stipulé dans l'arrêté ou tout autre document administratif créant le nouveau sous-secteur ULn, que la « raison d'être » et la destination de cette « mise en compatibilité » du PLU soient strictement restreintes à l'objet du projet actuel de réaménagement de la base nautique tel que présenté dans la Notice de présentation publiée par la Ville de Toulon ( Anse Tabarly – Déclaration de Projet – 22/02/2024) .

## II. Concernant le projet d'ensemble de la rénovation de la base nautique :

1. Nous nous interrogeons sur le risque d'atteintes au milieu naturel, notamment le milieu marin (flore et faune), au cours des différentes phases opérationnelles du projet (démolition des installations existantes, fondations et construction des nouveaux bâtiments, reconstruction de la cale actuelle de mise à l'eau, construction de la 2<sup>ème</sup> cale, etc..). Il est par ailleurs probable que les futures opérations de dragage, envisagées pour éviter l'ensablement et l'envasement chroniques de certaines parties de l'Anse, auront aussi un impact environnemental.

Nous avons noté que le projet a été exonéré de l'obligation de procéder à une véritable Etude Environnementale préalable et nous souhaitons en connaître la justification. Nous pensons qu'une telle étude est nécessaire et qu'il est encore temps de la réaliser.

2. Plus généralement, la lecture des documents de l'enquête publique mis à la disposition du public fait apparaître, au travers des avis des diverses Agences ou Administrations consultées, la nécessité pour le porteur du Projet de prendre en compte et d'atténuer un certain nombre de risques. Ceux-ci portent notamment sur : le fort potentiel radon de la zone, la prolifération des moustiques, la qualité des eaux de baignade. Un autre risque, majeur selon nous, à prendre en compte dans cette zone est le risque d'inondation, de submersion et de recul du trait de côte, tel que mis en avant par le programme « PAPI des Petits côtiers toulonnais », et dont quelques impacts ont déjà pu être observés lors d'épisodes météo sévères. Nous pensons que les mesures à prendre pour prévenir et atténuer ces risques peuvent s'avérer très coûteuses, et nous nous interrogeons sur leur impact budgétaire pour la ville, à la fois lors de l'investissement initial et pour le fonctionnement ou le renouvellement des futures installations.
3. L'avis de la DDTM (courrier DDTM du 1<sup>er</sup> juillet 2024) fait état d'une demande de cohérence entre le projet de construction des bâtiments et la « *concession d'utilisation* ». Nous souhaitons avoir des éclaircissements sur cette absence de cohérence notée par la DDTM. De façon plus générale nous souhaiterions savoir s'il subsiste des autorisations tant foncières qu'administratives qui n'auraient pas encore été obtenues par les porteurs du Projet, et dans l'affirmative lesquelles et quel en serait l'impact sur la réalisation du projet.
4. Concernant l'impact budgétaire du Projet pour la ville de Toulon et ses habitants :  
  
Nous souhaitons avoir des précisions sur l'enveloppe budgétaire globale allouée au Projet de réaménagement de l'Anse Tabarly car nous avons compris que le chiffre de 10 à 12 millions d'Euros évoqué aujourd'hui ne concernerait que la partie du Projet qui a fait l'objet d'une procédure d'appel d'offres auprès de cabinets d'architectes. Y a-t-il une autre enveloppe budgétaire qui serait prévue pour des travaux sur la base nautique autres que ceux de la construction des nouveaux bâtiments ?  
  
Nous avons bien noté les bénéfices sociétaux et d'image présentés par le porteur du Projet, notamment en termes d'attractivité et de dynamique sportives du territoire. Toutefois, nous nous interrogeons fortement sur la pertinence et le « timing » du lancement d'un tel projet au moment où des efforts budgétaires sont demandés à toutes les collectivités et plus largement à toutes les composantes économiques du pays.  
  
Il nous semble par ailleurs que d'autres domaines de la responsabilité de la Ville seraient à financer prioritairement, notamment ceux de la voirie et de la sécurité.

5. Enfin, nous regrettons que la présente enquête publique soit lancée et réalisée alors même que les parties prenantes appelées à s'exprimer dans ce cadre n'ont pas connaissance du projet concret tel qu'il sera proposé par le futur lauréat du concours d'architectes.  
C'est pourquoi nous demandons à la Ville de Toulon d'organiser, dès que ce lauréat aura été officiellement désigné, une réunion pour présenter la proposition finalement retenue pour la réalisation du Projet.
-