

**DEPARTEMENT DU VAR**

**Commune de TOULON**

**ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT UNE DECLARATION DE PROJET  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TOULON DANS LE  
CADRE DU PROJET DE REHABILITATION ET EXTENSION DU PALAIS DE  
JUSTICE DE TOULON – CREATION D’UNE CITE JUDICIAIRE**



**Décision de Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Toulon en  
date du 31 janvier 2022**

**1 - RAPPORT D'ENQUETE**

**SOMMAIRE**

**I – GENERALITES**

- 11 – Objet de l'enquête
- 12- Cadre juridique et réglementaire
  - 121 – Déclaration de Projet
  - 122 - Mise en compatibilité
  - 123 -Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU
  - 124 – Intérêt général du Projet
  - 125 – Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme
  - 126 – Compatibilité avec les principaux documents de rang supérieur
- 13 – Justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité
- 14 - Modification du PLU dans le cadre de la mise en compatibilité
- 15 – Avis exigés par la réglementation
  - 151 – Avis de l'Autorité Environnementale
  - 152 – Au titre de la loi sur l'eau
  - 153 – Les Autorisations d'Urbanisme
- 16- Avis des Personnes Publiques Associées

**II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

- 21 -Désignation du commissaire enquêteur
- 22 - Préparation et modalités de l'enquête

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de  
réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon

CE Pierre MONNET

- 221 - Prise de contact avec la DDTM
- 222 - Contact avec le pétitionnaire
- 223 – Visite du site
- 224 – Réunion de travail à la DDTM
- 225 – Contact avec la Mairie de Toulon
- 226 - Information effective du public
- 23 – Dossier d'enquête
  - 231 – Composition du dossier
  - 232 – Analyse des Avis
  - 233 – Analyse du dossier
- 24 – Ouverture de L'enquête
- 25 – Transmission du P.V de Synthèse des observations
- 26 – Réponse du Maître d'ouvrage

## **ANNEXES**

### **I –GENERALITES**

#### **11- Objet de l'enquête**

Le Ministère de la Justice a décidé d'engager l'opération de réhabilitation-extension du Palais Péri situé sur le territoire de la commune de Toulon, place Gabriel Péri. Cette opération consiste à réhabiliter le palais historique, dont seront démolies les ailes postérieures, vieillissantes et de moindre qualité patrimoniale, et créer une extension afin de regrouper l'ensemble des juridictions toulonnaises au sein d'une unique Cité judiciaire.

Le site est jouté sur sa limite Sud par une emprise, anciennement occupée par l'ancienne Maison d'arrêt de Saint Roch (désormais démolie) qui a été acquise par le Ministère de justice et qui permettra l'extension du Palais de justice actuel et la création de la future Cité judiciaire.

Cette décision répond aux problématiques actuelles de fonctionnement dues à l'éclatement des juridictions toulonnaises sur plusieurs sites, au vieillissement et au manque de surfaces du Palais Péri et à une volonté de modernisation du système

judiciaire et d'amélioration des conditions d'accueil du justiciable et de travail des personnels.

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'Etat - ministère de la Justice - est mandatée pour réhabiliter et étendre le Palais de justice de Toulon, dans le Var et créer sa future Cité judiciaire.

Le projet prévoit, sur une emprise foncière globale d'environ 11 275m<sup>2</sup> (parcelles CP96+CP211p+CP136), la démolition des ailes postérieures du Palais Péri (soit environ 2700m<sup>2</sup> Surface de Plancher - SdP), et la réhabilitation de la partie à caractère patrimonial du Palais Péri (soit environ 2900m<sup>2</sup> SdP), se dressant sur la place Gabriel Péri. Il s'agit d'un bâtiment d'intérêt patrimonial majeur repéré dans l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Toulon (AVAP), devenue en 2016 Site Patrimonial Remarquable (SPR).

L'emprise constructible ainsi obtenue pourra ensuite accueillir la construction d'une nouvelle extension du Palais Péri d'environ 11000m<sup>2</sup> SdP.

Au total, la future Cité judiciaire s'organisera sur environ 14000m<sup>2</sup> SdP (dont environ 2 900m<sup>2</sup> SdP en réhabilitation et environ 11 000m<sup>2</sup> SdP en extension).

L'extension du Palais de justice actuel permettra donc non seulement de moderniser son fonctionnement, mais également de regrouper les juridictions aujourd'hui éclatées pour une efficacité des services renforcée

Palais de justice Palais Péri



Portail entrée ancienne maison d'arrêt



EP N° 22000004/83 a/s Mise en  
réhabilitation-extension du pal  
CE Pierre MONNET

on liée au projet de

## Partie postérieure Palais Péri

### **12- Cadre juridique et réglementaire**

La réalisation du projet implique de modifier certaines règles du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Toulon, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ne permettant pas, en l'état actuel, la réalisation de ce projet.

L'APIJ a souhaité mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon. Cette procédure doit permettre à l'APIJ de déclarer l'intérêt général de ce projet ainsi que l'adaptation des dispositions réglementaires du PLU nécessaire à l'obtention des autorisations d'urbanisme.

#### 1.2.1. Déclaration de projet

- Article L.300-6 du code de l'urbanisme :

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. [...] »

Dans le cas présent, la déclaration de projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), ni du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulon. Ainsi, l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme s'applique, cf. paragraphe suivant.

#### 1.2.2. Mise en compatibilité

- Article L.153-54 du Code de l'urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

- Article L.153-55 du Code de l'urbanisme :

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° - Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

« Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L.153-49 et L.153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat où une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ; [...]. »

- Article L.153-55 du Code de l'urbanisme:

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1/ - Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2/ - Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

- Article L.153-58 du Code de l'urbanisme :

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral ».

- Article L.153-59 du Code de l'urbanisme :

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L.153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. [...] »

- Article R.153-13 du Code R.153-16 du Code de l'urbanisme :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L.300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur

l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération

### 1.2.3. Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU

- Article L.104-3 du Code de l'urbanisme :

« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L.104-1 et L. 104-2

donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas. »

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L.300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement. »

• Article R.104-14 du Code de l'urbanisme :

« Lorsque la mise en compatibilité n'entre pas dans le champ d'application de l'article R. 104-13, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 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 :

1° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32, lorsque le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité en application du second alinéa de l'article L. 153-51, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique en application de l'article L.153-54, ou dans le cadre d'une déclaration de projet en application des articles R. 153-16 et R. 153-17 ;

2° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, dans les autres cas. »

1.2.4 – Intérêt général du Projet

Le cadre de la programmation immobilière de la justice a été défini par Nicole Belloubet, Garde des Sceaux, en février 2019.

L'opération immobilière de Toulon s'inscrit dans la continuité de la loi n° 2019-222 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice et la loi organique n° 2019-

221 relative au renforcement de l'organisation des juridictions, promulguées le 23 mars 2019 par le Président de la République.

En effet, le Ministère de la Justice a décidé d'engager l'opération de réhabilitation et extension du Palais de justice de Toulon et la création de sa future Cité judiciaire sur le site du Palais Péri, en réponse aux problématiques actuelles de fonctionnement dues à l'éclatement des juridictions toulonnaises sur plusieurs sites, au vieillissement et au manque de surfaces du Palais Péri et à une volonté de modernisation du système judiciaire et d'amélioration des conditions d'accueil du justiciable et de travail des personnels.

L'extension du Palais de justice actuel et la création de la future Cité judiciaire permettront donc, en regroupant les juridictions aujourd'hui éclatées sur plusieurs sites, non seulement de moderniser le fonctionnement de la justice, mais également de renforcer l'efficacité de ses services.

Le projet présenté est manifestement d'intérêt général

#### 1.2.5 – Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme

- Au niveau des zones concernées par le projet :

Le Palais Péri se situe en zone UB, Le terrain dégagé par la démolition de l'ancienne maison d'arrêt, à l'arrière du Palais Péri, se situe en zone UZ, secteur UZd.

Le secteur du projet n'est concerné par aucun emplacement réservé, aucun espace boisé classé, aucun risque naturel prévisible ou autre élément réglementaire qui serait reporté sur le plan de zonage.

- Au niveau des Servitudes d'utilité publique (SUP)

La commune de Toulon est couverte par plusieurs SUP, tels que le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation et Mouvements de terrain approuvé en 1989 et révisé en 2013, les servitudes autour des canalisations de transport de gaz ou d'électricité, des voies ferrées.

La Mise en conformité n'est concernée que par une seule SUP, la SUP « Ac4 Protection du patrimoine architectural et urbain ».

Il s'agit du périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) devenue Secteur Patrimonial Remarquable (SPR).

Le projet se situe dans le périmètre de l'AVAP, dans le secteur de la « Haute Ville ». Le Palais Gabriel Péri est identifié « bâtiment d'intérêt patrimonial majeur », méritant d'être conservé.

- Au niveau du PADD

La mise en compatibilité ne porte pas atteinte à l'économie Générale du PADD du PLU en vigueur.

- Au niveau des Orientations d'aménagement et de Programmation

Il n'y a pas d'incompatibilité entre le projet et les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) actées au PLU en vigueur.

- Au niveau du Règlement graphique du PLU :

Le règlement graphique, notamment en raison du règlement écrit associés aux zones, n'est pas compatible avec le projet et doit être modifié.

- Au niveau du stationnement des véhicules :

Une incompatibilité est relevée avec l'Article 3 relatif aux normes de stationnement pour les véhicules 2 roues. En effet, cet article prévoit que le stationnement 2 roues représente 2% de la surface de plancher (SdP) créée par tout projet. Compte tenu du fait qu'environ 30% de la SdP de l'extension sera dédiée au stockage, archivage, locaux supports... c'est-à-dire des espaces non tertiaires, et compte tenu des besoins identifiés dans le cadre des études préalables, ce pourcentage paraît surdimensionné pour le projet de Cité judiciaire. La superficie de l'emprise foncière étant limitée, et le programme dense, il convient de dimensionner les aires de stationnement 2 roues en cohérence avec les besoins de l'opération.

- Au niveau de la performance énergétique :

Une incompatibilité est relevée à l'Article 4 relatif à la performance énergétique et environnementale des constructions. En effet, il n'est pas opportun d'imposer la pose de panneaux photovoltaïque au projet d'extension-réhabilitation de la Cité judiciaire de Toulon, compte tenu de la nécessaire intégration du projet dans le Site Patrimonial Remarquable et des contraintes programmatiques du projet.

- Au niveau de l'implantation des constructions :

Les articles UB6, UB7 et UB8 relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et sur une même propriété, ne sont pas directement compatibles avec le projet. En effet, ils introduisent la possibilité pour les constructions et installations nécessaires aux services publics, de s'implanter différemment par rapport aux règles imposées aux autres destinations. Néanmoins, il s'agit d'une possibilité et non d'un droit acquis, ce qui introduit des incertitudes incompatibles avec le respect du programme de la Cité judiciaire.

- Au niveau de la hauteur des constructions

L'article UB10 – Hauteur maximale des constructions, n'est pas compatible avec le programme du projet. Cet article impose une hauteur absolue maximale de 18m et R+5 en zone UB, or le respect du programme ne peut être garanti avec cette limite. Les études ont permis de conclure qu'une hauteur de 20m devait être autorisée pour garantir la qualité du projet architectural notamment en termes de densité au sol, afin

de maintenir des espaces de respiration dans l'emprise, tout en respectant le Palais Péri. Les 18m autorisés en zone UB pourraient donc compromettre le projet.

- Au niveau de l'aspect extérieur des constructions :

L'article UB11 – Aspect extérieur des constructions, impose des règles très détaillées, dont la compatibilité avec le projet ne peut être garantie à ce stade des études.

- Au niveau du règlement de zone :

Le règlement de la zone UZ et le plan masse associé du secteur UZd sont incompatibles avec le projet de Cité judiciaire.

- Au niveau de la compatibilité avec le règlement du SPR :

Le projet est compatible avec le règlement du SPR. (Secteur Patrimonial Remarquable).

- Au niveau du règlement graphique :

L'annexe « Incidences du PLU sur la zone Natura 2000 » comporte un plan de zonage simplifié en couleur. Le règlement graphique/zonage du PLU nécessitant une mise en compatibilité comme précédemment expliqué, ce plan doit être mis à jour. Cet ajustement est sans impact sur le fond du document. Il est donc nécessaire de mettre le règlement littéral et le règlement graphique (zonage) en compatibilité avec le projet, en créant une zone urbaine spécifiquement réglementée. Les évolutions apportées au règlement littéral et au règlement graphique entraînent une mise à jour de certaines mentions dans les Tomes 3 et 5 du rapport de présentation du PLU, ainsi que dans l'annexe complémentaire « Incidences du PLU sur la zone Natura 2000.

#### 1.2.-6 -Compatibilité avec les principaux documents de rang supérieur :

- Compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Le projet de Cité judiciaire (et la mise en compatibilité du PLU qui en découle) sont parfaitement compatibles avec le SCOT Provence Méditerranée.

- Compatibilité avec le Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le projet de Cité judiciaire est sans incidence quantitative ni qualitative sur les eaux de surface ou souterraines, il est donc compatible avec les objectifs du SDAGE.

- Comptabilité avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) PACA :

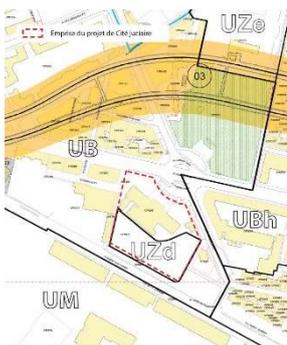
Le projet de Cité judiciaire est compatible avec le SRADDET.

### **1.3 -Justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité**

• Création d'une zone URJ :

Parmi les zones urbaines « U » existantes dans le PLU en vigueur, il existe une zone UR dédiée aux opérations de renouvellement urbain. Considérant la démolition de constructions vétustes et la construction de l'extension en densification du tissu urbain, sur un terrain partiellement en friche (ancienne maison d'arrêt), le projet s'inscrit parfaitement dans l'esprit de la zone UR.

La mise en compatibilité prévoit donc la création d'un nouveau secteur au sein de la zone UR, nommé « URj », dédié projet judiciaire.



• Création d'une OAP spécifique :

Par ailleurs, compte tenu du positionnement stratégique du projet au sein de la ville et de la cohérence à créer entre bâti existant à caractère patrimonial et extension contemporaine, la mise en compatibilité prévoit la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique, venant compléter utilement le règlement de la zone UR. Les spécifications du règlement créé ne remettent pas en cause l'enjeu d'intégration de la future Cité judiciaire dans son environnement urbain, architectural et paysager. L'OAP créée vient traduire le cadre imposé au concepteur.

**1.4 - Modifications apportées au PLU dans le cadre de la mise en compatibilité**

1.4.1 - Rapport de présentation mis à jour

Les ajustements au rapport de présentation sont listés ci-dessous, par tome et par page. Ces ajustements ont pour objectif de mettre le rapport de présentation en cohérence avec la mise en compatibilité des pièces réglementaires et des OAP.

• Tome 3 - Choix retenus pour établir le PLU et les motifs de la délimitation des zones

Indication de lecture :

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon  
CE Pierre MONNET

- Les éléments **ajoutés** par la MEC sont surlignés en **vert**.
- Les éléments **supprimés** par la MEC sont barrés **rouge**.

- Page 62, paragraphe « 3.2 Zone UB ». Le plan de zonage simplifié de la zone UB est mis à jour pour prendre en compte la réduction de la zone UB au profit du nouveau secteur « URj ».
- Page 76, paragraphe « 3.9 Zone UR ». Le plan de zonage simplifié de la zone UR est mis à jour pour prendre en compte la création du secteur « URj » réservé au projet de Cité judiciaire et renommer l'actuelle zone UR, « URI ». La liste des « Quartiers concernés » est amendée, avec ajout de « Cité judiciaire ».
- Page 77, le « b. Présentation de la zone » est complété (en vert dans le texte)

« Le site de La Loubière constitue une friche industrielle située à proximité du centre-ville de Toulon, séparée de celui-ci par la voie ferrée et le boulevard Raynouard. Il est composé de trois sites au fonctionnement distinct : l'ancien site industriel de la Loubière, l'îlot Raynouard et l'îlot du centre des finances publiques.

Le site du Palais Péri fait l'objet d'une réhabilitation et extension de l'actuel Palais de justice, permettant la création d'une Cité judiciaire par la valorisation du foncier libéré par la démolition de l'ancienne maison d'arrêt. »

La zone UR permet de valoriser le foncier disponible en centre-ville ou à proximité du centre-ville.

- Page 78, paragraphe « 3.10 Zone UZ ». Le plan de zonage simplifié de la zone UZ est mis à jour pour prendre en compte la suppression du secteur UZd au profit du nouveau secteur « URj ». Prendre en compte la réduction de la zone UB au profit du nouveau secteur « URJ » créé,
- Page 79 : Suppression du paragraphe relatif à la zone UZd et la photographie associée
- Page 90 : la mention du secteur UZd est supprimée du tableau ;
- Page 99 : Suppression de la phrase relative au secteur UZd ;
- Page 103 : Modification graphique : le plan de zonage simplifié du PLU est mis à jour afin de faire apparaître le secteur URj créé, réduire la Zone UB et supprimer UZd mais aussi renommer la zone UR actuelle URI.

- Page 107, paragraphe « 5.3 Tableau de superficie des zones », la superficie totale de la zone UB du PLU, colonne de droite, est abaissée à 359,4ha au lieu de 360,02ha avant MEC, et représente donc 8,14% du territoire après MEC au lieu de 8,16% avant MEC.
- Page 108, la superficie totale de la zone UR du PLU, colonne de droite, est augmentée à 8,57ha au lieu de 38ha avant MEC, et représente donc 0,19% du territoire après MEC au lieu de 0,17% avant MEC.
- Page 108, la superficie totale de la zone UZ du PLU, colonne de droite, est abaissée à 21,83ha au lieu de 22,42ha avant MEC, et représente donc 0,49% du territoire après MEC au lieu de 0,51% avant MEC. Le total des zones U n'est pas modifié.
- Page 108, la superficie totale de la zone UZ du PLU, colonne de droite, est abaissée à 21,83ha au lieu de 22,42ha avant MEC, et représente donc 0,49% du territoire après MEC au lieu de 0,51% avant MEC. Le total des zones U n'est pas modifié
- Page 108, la superficie totale de la zone UZ du PLU, colonne de droite, est abaissée à 21,83ha au lieu de 22,42ha avant MEC, et représente pas donc 0,49% du territoire après MEC au lieu de 0,51% avant MEC. Le total des zones U n'est modifié.

- Tome 5 – Rapport de Présentation.
- Suppression dans le texte de la Mention : « Parc Urbain de la Cité Judiciaire »
- Ajout dans le texte, à la suite « ... et de la Cité Judiciaire »

#### 1.4.2 – Règlement du PLU :

- PLU – Règlement modifié ;
  - ARTICLE 3. STATIONNEMENT**
  - 3.1. Normes de stationnement applicables à l'ensemble des zones à l'exception des zones UA, UL, UM où il n'est pas fixé de règle, et à l'exception des zones UzA, UzE, UzF et UzG disposant d'un règlement propre, et à l'exception du secteur URj pour le stationnement des 2 roues uniquement
  - 3.1.2. Nombre de places de stationnement pour véhicules 2 roues : A l'exception des maisons individuelles, il devra être prévu du stationnement pour 2 roues motorisées ou non.

Ce stationnement représentera 2 % de la surface de plancher créée pour tout projet neuf, pour toute extension ou changement de destination supérieur à 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher ainsi que pour les commerces et locaux artisanaux dont la surface de plancher est supérieure à 300 m<sup>2</sup>. Le pétitionnaire veillera à garantir l'exploitabilité de chaque mètre carré (accessibilité, circulation, dimension des allées et des emplacements).

En secteur URJ ce stationnement représentera 1% de la surface de plancher pour tout projet neuf et pour toute extension T

En secteur URl, se référer aux dispositions communes applicables à l'ensemble des zones (hormis débit de fuite).

En secteur URj, se référer aux dispositions communes applicables à l'ensemble ble des zones pour l'ensemble des règles,y compris débit de fuite.

#### ARTICLE UR10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent respecter le nombre maximal de niveau et les hauteurs maximales définis dans le cadre des orientations d'aménagement et comptés à partir du terrain naturel :

- en secteur URl : de 4m à 35m

#### ARTICLE 4. PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Pour toute opération nouvelle de plus de 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher ainsi que pour toute opération de réhabilitation de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, des panneaux photovoltaïques devront être intégrés au projet sauf dans les zones UA et UBh et URj.

**Zone UB** - Zone urbaine de centralité comprenant des sous-secteurs UBa (bd Herriot et brunet) et UBh (quartier haussmannien) **Réduction UB au profit de URj**

**ZONE UR** - Zone urbaine de renouvellement urbain faisant l'objet d'orientations d'aménagement. Elle concerne notamment :

- un sous-secteur URl (quartier de la Loubière),
- un sous-secteur URj (Cité judiciaire).

Eaux pluviales

- en secteur URj : 20 m

**En secteur URj :**

L'expression architecturale des constructions respectera la réglementation du Site Patrimonial Remarquable en annexe du PLU.

**Zone UZ :**

Zone plan Masse comprenant les sous-secteurs UZa (Mayol), UZb (cour de Nice), UZc (Ste-Musse), ~~UZd (parc urbain de la cité Judiciaire)~~, UZe (Quartier de la créativité et de la connaissance), UZf (port) et UZg (Montéty).

ARTICLE UZ2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

~~Dans la zone UZd : Ne sont autorisées que les constructions destinées à une cité judiciaire à savoir uniquement des bureaux administratifs liés à l'extension du TGI et au regroupement éventuel des différents tribunaux (instance, administratif, commerce, prud'hommes...) à l'exclusion de toute structure d'hébergement.~~

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon

CE Pierre MONNET

**ARTICLE UZ3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :**

2°) Desserte

Dans les zones UZa, UZb, UZ~~et UZd~~ :

**ARTICLE UZ5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :**

Dans les zones UZa, UZb, UZc, ~~UZd~~ et UZf

**ARTICLE UZ6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVÉES) ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Dans les zones UZa, UZb, UZc, ~~UZd~~ et UZf

**ARTICLE UZ7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

Dans les zones UZa, UZb, UZc, ~~UZd~~ et UZf

**ARTICLE UZ8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTION LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Dans les zones UZa, UZb, UZc, ~~UZd~~ et UZf

**ARTICLE UZ9 - EMPRISE AU SOL**

Dans les zones UZa, UZb, UZc, ~~UZd~~ et UZf

**ARTICLE UZ10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Dans les zones UZa, UZb, UZc, ~~UZd~~ et UZf

**ARTICLE UZ11 - ASPECT EXTERIEUR**

1 - Toitures et superstructures

Dans les zones UZa, UZb, UZc, ~~et UZd~~

2 – Façades

Dans les zones UZa, UZb, UZc, ~~et UZd~~

2-1 - Les devantures

Dans les zones UZa, UZb, UZc, ~~UZd~~ et UZf

2-2 – Coloration

Dans les zones UZa, UZb, UZc, ~~et UZd~~

3 – Clôtures

Dans les zones UZa, UZb, UZc, ~~et UZd~~

**ARTICLE UZ13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

Dans les zones UZa, UZb, UZc, ~~et UZd~~

1.4.3 - PLU – Orientations d'aménagement :

Indication de lecture :

- Les éléments **ajoutés** par la MEC sont surlignés en **vert**.
- Les éléments **supprimés** par la MEC sont barrés **rouge**.

**Page 2/16** -~~Quatre~~ **Cinq** secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement. Chacun fera l'objet d'une représentation graphique et de définition des principes d'aménagement retenus.

~~Le projet sur le parc urbain de la Cité Judiciaire a évolué en secteur de plan masse UZd (ancien P1 du document graphique et ancienne Orientation d'Aménagement n°1).~~

**Page 7/16:** Axes des Gares Est:

- Etat des lieux
- Principales caractéristiques
- Superficie secteur : 7,7 ha
- Zonage POS : Uls
- Secteur concerné par le SPR (ex-AVAP)
- Zonage PLU : **Url**

**Page 14/16**

**– 6 - Cité Judiciaire**

Le Ministère de la Justice souhaite regrouper les différentes juridictions de Toulon actuellement réparties sur 3 sites sur un même site, celui du Palais de Justice, Place

Gabriel Péri, via une opération de réhabilitation de ce bâtiment et d'extension sur l'emprise mitoyenne, en limite sud de l'emprise du Palais de justice, acquise par le ministère de justice De ce fait le site présente un potentiel de densification important, étant donné la démolition de l'ancienne maison d'arrêt Saint-Roch en 2010.

Ainsi, à travers un projet d'ensemble, le bâtiment historique datant de 1924 sera réhabilité, son architecture sera préservée (il s'agit d'un bâtiment d'intérêt patrimonial majeur repéré dans le dans le Site Patrimonial Remarquable de Toulon) ; ses annexes construites dans les années 1950 à 1980, sans intérêt architectural et dégradées, seront démolies ; enfin une nouvelle extension verra le jour, qui permettra le regroupement des juridictions et la modernisation du fonctionnement du système judiciaire.

La position stratégique du Palais de Justice au croisement de l'entrée de ville ouest/Corderie, du tissu Haussmannien et du Jardin Alexandre 1er, associée au haut niveau de service et à la grande accessibilité du centre-ville (transports en commun notamment avec la proximité de la gare), en fait un lieu privilégié de renouvellement urbain pour un équipement d'intérêt général tel que la Cité judiciaire.

**Page 15/16**

**Cité Judiciaire**

**Etat des lieux**

**Principales caractéristiques :**

- Superficie secteur : 11 975m<sup>2</sup>
- Zonage PLU : URj

**Objectifs :**

- Réhabiliter le bâtiment historique du Palais de Justice de Toulon (Palais Péri) ;

- Etendre le Palais de Justice afin d'accueillir sur le site les juridictions aujourd'hui réparties sur d'autres sites du centre-ville : rationaliser les implantations et répondre à la saturation des équipements existants ;
  - Améliorer l'efficacité des services ;
  - Optimiser le foncier de l'ancienne maison d'arrêt Saint Roch démolie en 2010 ;
  - Structurer l'entrée de ville ouest par un projet architectural de qualité respectueuse du patrimoine.
- Destination du secteur :**  
Etablissement public (cité judiciaire)

#### 1.4.4 – Zonage planche 17

Avant modifications

#### 1.4.5, -Zonage planche 17

Après modifications (Zone UZd – Emprise du projet de Cité Judiciaire )

#### 1.4.6 Incidences Natura 2000 Après mise en compatibilité.

Page 1 : Ajout de la procédure de Mise en compatibilité – Date d'approbation à renseigner ultérieurement.

Page 7 – d) Des secteurs de projet : Suppression dans le texte de la mention du secteur UZd.

Page 14 – Modification du document graphique : Mise à jour du plan de zonage simplifié (URj et URI)

### **15 - Avis exigés par la réglementation :**

#### 1.5.1 – Avis de l'Autorité environnementale

L'autorité environnementale, dans le cas présent, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Provence – Alpes – Côte d'Azur, statue sur la base d'une synthèse des données et impacts environnementaux pressentis de la mise en compatibilité du PLU de Toulon avec le projet, sur la nécessité de réaliser l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU.

L'autorité environnementale, sur la base du dossier de cas par cas transmis par l'APIJ le 23 juillet 2021 et de la réponse en date du 28 septembre 2021, et par décision n° CU-2021-2962 du 14 octobre 2021, ne soumet pas la mise en compatibilité du PLU de Toulon à évaluation environnementale.

Compte tenu de la surface de plancher du projet, supérieures à 10 000m<sup>2</sup>, la rubrique 39 a) de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement s'applique.

L'autorité environnementale, dans le cas présent le Commissariat Général au Développement Durable (CGDD), pour le compte du Ministre de la transition écologique, sur la base du dossier de cas par cas transmis par l'APIJ le 23 juillet 2021, et par décision du 16 août 2021, ne soumet pas le projet à évaluation environnementale.

### 1.5.2 – L'archéologie préventive

Le projet se situe en zone de saisine au titre de l'archéologie préventive, selon l'arrêté préfectoral n°83137-2003. Conformément aux articles R.523-12 et R.523-14 du code du patrimoine, l'APIJ a saisi le préfet de région d'une demande anticipée de prescription par courrier en date du 24 juin 2019.

Par courrier en date du 11 juillet 2019, l'APIJ a été informée que le projet devait faire l'objet d'un diagnostic archéologique (proximité de sites répertoriés dans la carte archéologique nationale : tombes antiques, Béal de Bonafé). Le diagnostic, conformément au livre V du code du patrimoine, sera prescrit par arrêté préfectoral soit après examen du dossier d'aménagement, soit dans le cadre d'une procédure anticipée prévue par l'article L.522-4 du code du patrimoine.

### 1.5.3. Au titre de la loi sur l'eau

Dans l'hypothèse où le projet serait soumis à la loi sur l'eau au titre du code de l'environnement, le dossier serait déposé auprès de la Police de l'eau, à la DDTM du Var (Direction Départementale des Territoires et de la Mer).

### 1.5.4. Les autorisations d'urbanisme

Une fois les études de maîtrise d'œuvre suffisamment avancées, l'APIJ déposera les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme nécessaires au projet (permis de construire/démolir). Le permis de construire tient lieu d'autorisation de travaux, accompagné d'un dossier spécifique.

## **16 – Examen conjoint des personnes publiques :**

Article R.153-13 du Code de l'urbanisme :

« Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L.153-49 et L.153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique. »

Le Jeudi 13 janvier 2022 à 14h00, s'est tenue, par visioconférence en raison des contraintes sanitaires, sous la présidence de l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice, la réunion d'examen conjoint préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Toulon.

Etaient présents les représentants de :

L'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ)  
La Direction départementale des territoires et de la mer

L'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine  
 La Direction départementale de la sécurité publique  
 Le Service de gendarmerie du Var  
 La Région SUD / PACA  
 Le Département du Var  
 La Commune de Toulon  
 La Métropole Toulon Provence Méditerranée

Etaient excusés :

La Préfecture du Var  
 La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
 La Direction régionale des affaires culturelles  
 Le Syndicat Mixte du SCOT Provence Méditerranée  
 La Chambre des métiers et de l'artisanat du Var  
 La Chambre de commerce et d'industrie du Var Chambre d'agriculture du Var  
 Le Service départemental d'incendie et de secours  
 L'Agence régionale de Santé  
 La Section régionale de conchyliculture

Au cours de cette réunion, chacun a pu émettre son avis sur le projet et échanger avec les représentants de l'APIJ maître de projet.

L'ARS a, avant la réunion, exposé ses observations sur ce dossier.

La Chambre d'agriculture, a, après la réunion, fait part de son absence d'observation.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée n'a pas d'observation spécifique mais souhaite souligner la qualité du travail (tant sur la notion intérêt général que sur la technicité de la mise en compatibilité) en amont en lien avec la Ville.

La Ville de Toulon a remercié l'ensemble des services pour le travail fourni relève que le travail en équipe et en transversalité permet de travailler vite et bien. Monsieur l'adjoint au Maire est ravi du projet d'extension et de réhabilitation du palais de justice.

La DDTM n'a pas d'observation particulière à faire remonter.

Le CD83 ne rendra pas d'avis formalisé et n'a pas d'observation. Le CD précise qu'il s'agit d'un beau projet et, à ce titre émet un avis favorable.

Le projet exposé n'a fait l'objet d'aucune opposition.

### **17 – Coût du Projet**

Le coût travaux est estimé à : 44 350 000 € HT en valeur janvier 2022.

## **II / ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **21 / Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision de Madame la présidente du tribunal administratif (TA) de TOULON N° E2200000/83 du 31/512022 M. Pierre MONNET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur (CE) pour l'enquête publique demandée.

## **22 / Préparation et modalités de l'enquête**

### 22.1 Prise de contact avec la DDTM

Le 25 mai 2021, contact est pris avec la DDTM, afin de mettre sur pied le calendrier de l'enquête. Le siège de l'enquête publique arrêtée par le préfet du Var (N°DDTM/SUAJ-2022-03 du 15 Février 2022) sera la Mairie de TOULON où se tiendront les permanences du Commissaire Enquêteur.

| Permanences             | Mairie de Toulon |
|-------------------------|------------------|
| mercredi 9 mars 2022    | 9h00 - 12h00     |
| vendredi 18 mars 2022   | 14h00 - 16h30    |
| mercredi 23 mars 2022   | 9h00 - 12h00     |
| vendredi 1er avril 2022 | 14h00 - 16h30    |
| jeudi 7 avril 2022      | 14h00 - 16h30    |

La maîtrise du projet est assurée par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'État – ministère de la Justice -, l'autorité organisatrice étant le Préfecture du Var.

### 22.2 - Contact avec le pétitionnaire :

Dès le 2 Février 2022 le commissaire Enquêteur prenait contact par mail avec Mme MAGLIULO Diletta cheffe de Projet.

Le 10 Février Mme GORTEH Chargée de mission proposait au Commissaire Enquêteur une visite du site le Mardi 15 Février à 11h30, suivie d'une réunion de travail au siège de la DDTM.

### 22.3 Visite du Site :

Le 15 Février à 11h30, le Commissaire Enquêteur retrouvait M. DUPERRAY Référent territorial Provence Méditerranée à la DDTM du Var, ainsi que Mme MAGLIULO Diletta, Claire GORETH Chargée de Mission, et Mme Servane De MONTIGNY Directrice de Programme devant le Palais de Justice.

Mme MAGLIULO faisait effectuer à M. DUPERRET et au Commissaire Enquêteur une large visite des locaux actuels du Palais de Justice de Toulon expliquant celles des parties du bâtiment devant être absolument conservées et réhabilitées, en raison de leur fort caractère patrimonial et architectural et celles ne présentant aucun intérêt architectural qui seront démolies. Par EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon  
CE Pierre MONNET

ailleurs Mme MAGLIULO précise que l'extension de la nouvelle Cité Judiciaire se fera pour partie sur le site de l'ancienne prison maintenant propriété du Ministère de la Justice.

Cet espace est actuellement occupé par un parking temporaire pour les véhicules automobiles.



Palais de Justice façade avant



Palais de Justice vue arrière depuis le Parking de l'ancienne maison d'arrêt



Vue arrière du Palais de Justice – Bâtiments destinés à la démolition

#### 22.4 – Réunion de travail à la DDTM.

A 13h00 l'ensemble des participants à la visite du matin se sont retrouvés à la DDTM pour échanger sur le dossier. A cette réunion participait également M. Francis GOMEZ responsable des Enquêtes publiques à la DDTM.

Mme MAGIULO a fait une présentation très complète de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Ville de Toulon. Mme MAGIULO a insisté sur l'intérêt, pour le service public de la Justice mais aussi pour celui des justiciables de regrouper l'ensemble des tribunaux de la Juridiction aujourd'hui éparpillés sur plusieurs sites.

. Mme MAGIULO a ensuite présenté l'ensemble des modifications à apporter au règlement du PLU devant permettre la réalisation du projet puis a donné un calendrier des différentes phases de l'opération :

Concours de maîtrise d'œuvre : 2021-2022

Etudes de conception : 2022-2023

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon

CE Pierre MONNET

Dépôt du permis de construire : 2023

Travaux démolition/construction : 2024-2027

Mise en service de l'équipement : 2027

Mme GORETH a ensuite abordé les aspects pratiques de l'enquête :

-Le dossier sera transmis en 2 exemplaires par voie postale au Commissaire Enquêteur – Dans le même temps un registre d'enquête a été remis par M. GOMEZ au Commissaire Enquêteur.

Les opérations d'affichage et sur le site ainsi qu'en mairie de Toulon et au siège de TPM restent à la charge de l'APIJ ainsi que le certificat d'affichage. Ces opérations devront être effectives avant le 21 Février 2022.

Un différend est intervenu entre la DDTM et l'APIJ au sujet de l'art 6 de l'arrêté préfectoral les services préfectoraux estimant que le recueil des observations par voie électronique relevait de la compétence de l'autorité organisatrice alors que l'APIJ aurait souhaité garder le contrôle des consultations par voie électronique. Il a été convenu entre les 2 parties qu'un accord commun serait pris dans l'après-midi.

Le 17 Février 2022 la DDTM a transmis l'Arrêté N° DDTM/SUAJ-2022/03 de M. Le Préfet du Var en date du 15 février 2022 portant ouverture et organisation de l'enquête publique. L'article 4 du présent arrêté précise la possibilité d'adresser ses observations au Commissaire enquêteur par voie dématérialisée en utilisant le formulaire de « contact » accessible sur le site internet des services de l'Etat dans le Var à l'adresse suivante <http://www.var.gouv.fr>, soldant le différend d'interprétation des textes relevé ci-dessus.

#### 22.5 -Contact avec la mairie de Toulon

Le 22 Février 2022 Le Commissaire Enquêteur s'est rendu en mairie de Toulon pour y rencontrer M. BUSNEL Directeur Adjoint à la Direction Générale Aménagement et développement. A cette réunion participait également Mme Stéphanie MARTIN MIRALLES Chef du Service Environnement Urbain-Direction Ville Durable. Mme MARTIN MIRALLES et M. BUSNEL lui ont fait savoir que la ville de Toulon avait été associée au projet depuis son début et qu'elle y était tout à fait favorable.

Il a été convenu que les permanences du Commissaire Enquêteur se tiendraient à La Direction Général aménagement et développement de la Mairie de Toulon 9<sup>ème</sup> étage dans un bureau spécialement affecté. Toutes les mesures utiles seront prises pour orienter le cheminement des personnes désirant rencontrer le Commissaire Enquêteur. Il a été convenu également que, en dehors des jours et heures d'enquête le dossier et le registre d'enquête publique resteraient à la disposition du Public dans les locaux de ladite Direction.

L'affichage de l'Avis d'enquête se fera sur les panneaux réglementaires, vitrés à l'extérieur de l'Hôtel de Ville.

#### 22.6 - Information effective du public

Le 23 /02/2022, le Commissaire Enquêteur s'est rendu à TOULON où il a pu constater :

- Que l'avis d'enquête était affiché en bonne place et bonne dimension sur les panneaux d'information de l'Hôtel de Ville de Toulon et de l'Hôtel de Métropole TPM , ainsi qu'à la Préfecture du Var ;

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon

CE Pierre MONNET

- Que l’affichage in situ a été réalisé conformément aux instructions du Commissaire Enquêteur sur le parvis du Palais de Justice, mais que l’affichage à l’arrière du Palais de Justice, sur le parc de stationnement a été positionné en direction du Jeu de boules et n’est donc pas visible par les usagers du parking. Le Commissaire Enquêteur a aussitôt pris contact avec Mme GORETH de l’APIJ afin que l’affichage sur l’arrière du site soit modifié.

La réorganisation de l’affichage a été effectuée dès le 24 Février 2021.

– Les constats d’huissier ont être transmis au Commissaire Enquêteur dès la fin de l’enquête. Quant à la parution dans la presse, les extraits des journaux ayant fait paraître l’information sont joints au dossier (23 février et 17 mars 2022) dans Var matin et La Marseillaise). Par ailleurs un article très détaillé du projet de réhabilitation – extension est paru dans le quotidien Var Matin le 10 mars 2022.

### **23 / Dossier d'enquête :**

Le dossier d’enquête est parvenu par Chronopost, en 2 exemplaires, au commissaire enquêteur le 4 Février 2022.

Le Commissaire Enquêteur a souhaité, quelques modifications mineures pour améliorer sa compréhension par les lecteurs non-initiés. Ces modifications ont été apportées par le maître d’ouvrage et transmises par courrier électronique au Commissaire Enquêteur.

En revanche plusieurs erreurs constatées dans le dossier d’enquête (absence des modifications des tomes 3 et 5 ainsi que des incidences N.2000) ont dû être corrigées in extrémis.

. Le dossier rectifié a été transmis le 8/03/2022 en fin d’après-midi à la Mairie de Toulon, à une heure trop tardive pour que le Commissaire Enquêteur puisse le récupérer avant l’heure de fermeture des locaux.

Par ailleurs le dossier informatisé déposé sur le site internet de la Préfecture du Var étant entaché des mêmes erreurs que celles relevées dans le dossier papier a dû être corrigé en urgence dans la soirée pour être opérationnel dès le 9 /03/2022 à 9h00 jour et heure de l’ouverture de l’enquête.

#### **23.1/ Composition du dossier**

Pièce A : Guide de lecture

Pièce B : Présentation de l’objet de l’enquête, Informations juridiques et administratives

Pièce C : Dossier de déclaration de projet

Pièce D : Dossier de Mise en compatibilité du PLU de Toulon

- PLU -Document 7 Etude des incidences du PLU sur la zone Natura 2000 - Avant Modifications,
- PLU -Document 7 Etude des incidences du PLU sur la zone Natura 2000 – Après Modifications,
- PLU- Orientations d’aménagement- Modification N°5 –Déclaration de projet emportant mise en compatibilité N°4 – Avant Modification ;
- PLU- Orientations d’aménagement- Modification N°5 –Déclaration de projet emportant mise en compatibilité N°4 – Après Modification ;
- Rapport de Présentation PLU Toulon Tome 3- Avant Modifications ;
- Rapport de Présentation PLU Toulon Tome 3- Après Modifications ;
- PLU – Règlement modifié ;

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon

CE Pierre MONNET

- PLU – Orientations d'Aménagement ;
- Zonage Planche 17 - Avant Modifications ;
- Zonage Planche 17 - Après Modifications ;

Pièce E : Annexes

Avis

- CDD
- MRAE
- PV Examen PPA

### 23.2/ Analyse des avis rendus

- Avis du CGDD-  
Après examen au cas par cas sur le projet de réhabilitation et d'extension du palais de justice de Toulon le 16 Août 2021, le CGDD a conclu que le projet était dispensé d'évaluation environnementale.
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.  
Après examen au cas par cas de la mise en compatibilité du PLU de Toulon liée à la déclaration de projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon, dans son examen du 14 octobre 2022 a décidé que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.
- Réunion d'examen conjoint. Le 13 janvier 2022 l'Agence Publique pour l'immobilier de la justice a présenté l'ensemble du projet d'extension réhabilitation du projet aux Personnes Publiques Associées. Après examen du projet il n'a été émis aucun avis défavorable.
- Le 12/1/2022 l'ARS a informé l'APIJ qu'elle ne participerait pas à la réunion des PPA du 13/01 et a fait valoir ses observations laissant au maître d'ouvrage le soin d'y apporter une réponse appropriée.

Les remarques de l'ARS portaient sur les points suivants :

- L'exigence d'une bonne qualité de l'air intérieur du bâtiment : cet élément sera pris en compte lors de la conception.
- Le nombre de places de stationnement de vélo : le secteur URj exige un stationnement de 1% de la surface de plancher pour tout projet neuf et pour toute extension. Ce choix retenu s'explique par le fait que plus de 50% des surfaces globales de la cité judiciaire n'accueilleront pas de postes de travail (salle des pas perdus par exemple), ceux-ci étant localisés dans les espaces tertiaires, ce qui permet de revoir à la baisse proportionnellement le pourcentage de surface de plancher à prendre en compte. Par ailleurs, une étude lancée par l'APIJ sur les besoins en stationnement de la CJ a conclu sur des besoins nettement inférieurs à 1% de la SdP, mais l'APIJ a choisi de maintenir son dimensionnement afin d'anticiper sur une évolution des pratiques. Ainsi, le stationnement des vélos prévu par le programme permet d'accueillir environ 20% des postes de travail et 30% des utilisateurs présents simultanément, auquel s'ajoute du stationnement pour les 2 roues motorisés.

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon

CE Pierre MONNET

- L'utilisation d'essences végétales non allergènes : cet élément sera pris en compte lors de la conception.
- L'attention portée sur les toitures terrasses afin de ne pas favoriser le développement de moustiques : cet élément sera pris en compte lors de la conception.

Cet Avis tout comme celui de la Chambre d'agriculture n'ont été communiqués, par Mail au Commissaire Enquêteur, que le 29 /03/2022. L'APIJ a indiqué avoir reçu le 12 janvier cet avis et que l'omission de ce dernier au dossier constituait une simple erreur matérielle à laquelle elle souhaitait y remédier (. Cf Pièces Annexées).

. l'APIJ a indiqué qu'elle veillerait au respect de toutes les préconisations de l'ARS.

- Avis de la Chambre d'agriculture du Var : Aucune observation

Ces deux avis ont été joints au dossier d'enquête le 1<sup>er</sup> avril par le commissaire Enquêteur et ont été ajoutés au dossier informatisé sur le site de la Préfecture du Var dès le 29/03/2022.

### 23.3/ Analyse du dossier

Le dossier d'enquête, soumis aux différentes autorités administratives recensées supra, est complet dans son contenu réglementaire

Le public a donc pu faire état de ses observations au cours de l'enquête publique ouverte et organisée par le préfet du département où doit se dérouler l'opération en application de l'article R.153-16 du code de l'urbanisme.

### 24/ - Ouverture de l'Enquête

L'enquête publique a été ouverte et organisée par le préfet du Var en application de l'article R.153-16 du code de l'urbanisme. (Arrêté N° DDTM/SUAJ-2022/03 du 15 février 2022)

24 .1 – Le 9 mars 2022, le commissaire Enquêteur s'est rendu en Mairie de Toulon, siège de l'enquête pour assurer sa 1<sup>ère</sup> permanence. Il a été accueilli par Mme MARTIN-MIRALLES Directrice de la Direction Générale aménagement et développement à la Mairie de Toulon et M. BUSNEL, Directeur Adjoint. Il a ouvert le registre d'enquête conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation.

### 25 – Relation comptable des Observations

#### 25.1- Au registre d'enquête

|   | NOM /ADRESSE                                | OBSERVATIONS  | AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR |
|---|---|---|-------------------------------|
| 1 | MORANT Bruno<br>Dt 4 Rue Chalucet<br>TOULON | Je suis inquiet de la hauteur prévue pour ces nouvelles constructions ( 20 m) Je ne voudrais pas que ma vue soit obstruée par ces | Cf § 2.6 ci après.            |

|   |  |   |                    |
|---|--|---|--------------------|
|   |  | immeubles modernes.<br>Pourquoi ne pas construire un parc de stationnement en sous-sol car vu le nombre de personnes qui vont venir travailler sur le site le stationnement dans le quartier va devenir quasiment impossible  |                    |
| 2 | CHOGNACKI Didier<br>Dt 117 rue Lazare Carnot TOULON  | Je trouve inadmissible la hauteur de ce bâtiment qui ne devrait pas dépasser le bâtiment destiné à être détruit.<br>Il faudrait penser un peu aux Toulonnais qui subissent ces ouvrages où la plupart n'iront jamais.   | Cf § 2.6 ci après. |
| 3 | M. et Mme MENIER<br>Dt 59 rue Maréchal Foch à TOULON | Nous sommes très surpris d'envisager une construction de plus de 18 m derrière le Palais de Justice et à côté de la Corderie.<br>Nous sommes très inquiets d'un tel projet qui masquerait la vue de nombreux riverains et dénaturerait le quartier.<br>Il semble indispensable de prévoir un parking souterrain pour compenser la perte de stationnement dans ce quartier. Il est déjà difficile de stationner pour les riverains.<br>Le projet de construction en zone UB devrait respecter les lois en vigueur tel que le font les riverains qui doivent répondre à de nombreuses contraintes pour les moindres travaux dans ce quartier. | Cf § 2.6 ci après. |

25.2 - Sur le site internet de la Préfecture du Var

Aucune Observation

25.3 – Courriers transmis au Commissaire Enquêteur :

Aucun courrier n'a été transmis au Commissaire enquêteur

## **26 – Analyse des Observations :**

26.1 Par Thème :

2 thèmes ont été abordés au cours de cette enquête par les différents intervenants :

- **La hauteur excessive des bâtiments de la future cité judiciaire** qui font craindre aux différents intervenants de ne plus pouvoir bénéficier de la vue qu'ils avaient jusqu'alors. ( M. MORANT cf. Obs. N° 1 – M.CHOGNACKI cf. Obs. N°2 - M et Mme MENIER cf. Obs. N° 3),

- Avis du Maître d'ouvrage

La future cité judiciaire est un bâtiment d'intérêt public caractérisé par un fonctionnement complexe et des règles de sécurité et de sûreté strictes. Le projet abritera 12 salles d'audience et 21 salles d'audience de cabinet ainsi que des espaces de travail pour les magistrats, les fonctionnaires, les avocats. L'adaptation de la hauteur est indispensable, elle permet d'éviter l'étalement du bâti sur la totalité de l'emprise ce qui aurait été engendré par l'ancienne limite de hauteur. Les parcelles destinées à accueillir la future cité judiciaire sont comprises dans le cadre du PLU opposable dans les zones UZD et UB. L'écart entre la nouvelle et l'ancienne hauteur sur cette emprise se limite à 2 mètres soit l'équivalent d'un demi étage bâti pour un programme de logements. Il est par ailleurs à noter que l'environnement urbain de la future cité judiciaire présente un tissu urbain contrasté avec des bâtiments voisins présentant jusqu'à 7 niveaux bâtis ( R+6 soit une hauteur supérieure à 20 m.) La limite de hauteur définie dans le secteur URJ s'inscrit parfaitement en cohérence avec ces hauteurs.

Cette hauteur a été définie suite à la réalisation d'études de faisabilité et de définition des règles architecturales et d'insertion urbaines conduites au préalable avec la Ville, la Métropole et l'Architecte des Bâtiments de France. Ces études ont abouti à la définition d'un périmètre maximal d'implantation et une limite de hauteur permettant de minimiser l'impact de l'extension du Palais Péri sur la qualité de vue depuis la place Gabriel Péri et le Jardin Alexandre 1<sup>er</sup>. La possibilité de construire à 20 mètres de hauteur ne porte donc que sur une partie du projet.

L'intégralité du mémoire en réponse de l'APIj est disponible en Annexe – page 4 à 8)

- Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire enquêteur reprend à son compte l'argumentation de l'APIj

- **Le souhait de voir construire un parking souterrain.** ( M. MORANT cf. Obs. N° 1 – M.CHOGNACKI cf. Obs. N°2 - M et Mme MENIER cf. Obs. N° 3),

- Avis du Maître d'ouvrage :

Actuellement le Palais de Justice dispose de 56 places de stationnement dans l'enceinte et 9 places réservées sur l'espace public soit 65 places au total. Dans le cadre du projet il est prévu de maintenir l'offre existante en la renforçant de 30 places supplémentaires pour un total de 95 places de stationnement (+ 46 %)

La création d'un parking de stationnement souterrain et ouvert au public sur l'emprise de la future cité judiciaire est incompatible avec les règles de sûreté et de sécurité du Palais de Justice

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire enquêteur prend en compte l'avis du Maître d'ouvrage et ajoute que la question du stationnement des véhicules automobiles au sein de la zone URJ n'étant pas abordé dans le dossier d'enquête, il a transmis un message électronique à la Mairie de Toulon le 4 avril 2022 pour obtenir des réponses cf. Pièces annexées.

Le 5 /4/2022 Mme La Directrice de la Planification territoriale à la Métropole TPM lui a répondu que Le stationnement est réglementé dans les dispositions applicables aux zones urbaines.

La destination bureaux a bien une règle spécifique à savoir 1 place VL/80m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Néanmoins la cité judiciaire n'est pas classée dans cette destination mais dans la destination CINASPIC (services publics ou d'intérêt collectif).

En conséquence la règle applicable est : « en fonction des caractéristiques du projet ». Cf Pièces annexées.

-26.2 Malgré l'effort souligné de l'APIJ en matière de communication (Avis d'enquête affichés en plusieurs points du site, en Mairie, à l'Hôtel de Métropole TPM, en Préfecture du Var – Article paru dans la presse locale décrivant très précisément le projet), l'enquête publique n'a que peu mobilisé (3 observations) ce qui reste surprenant lorsque l'on prend en compte l'impact de la suppression du parking sur le site de l'ancienne prison pourtant largement utilisé par la population Toulonnaise.

25 -Transmission du PV de Synthèse des observations :

Le 7 Avril 2022 Le P.V de Synthèse a été transmis par courrier électronique au Maître d'ouvrage qui a accusé réception par retour mail.

26 -Réponse du Maître d'ouvrage :

La réponse du Maître d'ouvrage a été transmise par Mail le 22 avril 2022 au Commissaire Enquêteur et annexée au dossier.

Six Fours les Plages le 29 avril 2022

Le Commissaire Enquêteur

Pierre MONNET

# ANNEXES

## INFORMATION DU PUBLIC

### **1.1 – Affichage de l’Avis d’enquête**

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon  
CE Pierre MONNET



**Hôtel de Métropole TPM**



**Hôtel de Ville TOULON**

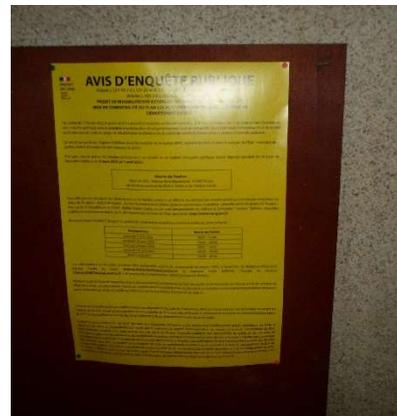
**Préfecture du Var**



*Entrée Hall*



*Intérieur Hall*



*Niveau zéro*

**Palais Péri – Palais de Justice de Toulon**

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de  
réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon  
CE Pierre MONNET



*Parvis 1*



*Parvis 2*



*Entrée Parking*

### Réorganisation de l'affichage à l'arrière du Tribunal



*Entrée Parc stationnement côté est*



*Entrée côté porte ancienne prison*

## 1.2 – Avis dans la Presse locale

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon  
CE Pierre MONNET



**ANNONCES LEGALES**  
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**VAR**  
Tél. 04 91 57 75 74  
annonceslegales@lamarseillaise.fr

**PRESIDENT**  
500 euros  
13001 MARSEILLE  
MARSEILLE

**DIRECTEUR**  
105 Marseille  
192 872

**ICACITE**  
13/83/30/34

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Articles L.121-15-1 à L.121-21 et R.121-19 à R.121-24 du code de l'environnement  
**PROJET DE REHABILITATION-EXTENSION DU PALAIS DE JUSTICE DE TOULON**  
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE TOULON  
DÉPARTEMENT DU VAR

Par arrêté du 17 février 2022, le préfet du Var a prescrit et organisé, au titre des articles L. 214-1 à L. 214-8 et L. 181-1 du code de l'environnement, une enquête publique unique préalable à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Toulon dans le cadre du projet de réhabilitation et d'extension du palais de justice de Toulon pour la création d'une cité judiciaire.

Ce projet est porté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'État - ministère de la Justice, maître d'ouvrage de plein exercice du projet.

Afin que chacun puisse en prendre connaissance, un dossier et un registre d'enquête publique seront déposés pendant les 30 jours de l'enquête publique, du 9 mars 2022 au 7 avril 2022 :

**Mairie de Toulon**  
Hôtel de Ville - Avenue de la République - 83000 Toulon  
du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

Le public pourra consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Mairie de Toulon - Service Environnement Urbain - Avenue de la République CS 71407 - 83000 Toulon Cedex, ou par voie dématérialisée en utilisant le formulaire "contact" (thème : enquêtes publiques environnementales) sur le site internet des services de l'Etat dans le Var (<http://www.var.gouv.fr>).

Monsieur Pierre MONNET, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra le public les jours suivants :

| Permanences             | Mairie de Toulon |
|-------------------------|------------------|
| mercredi 9 mars 2022    | 9h00 - 12h00     |
| vendredi 18 mars 2022   | 14h00 - 16h30    |
| mercredi 23 mars 2022   | 9h00 - 12h00     |
| vendredi 1er avril 2022 | 14h00 - 16h30    |

Les informations sur le projet pourront être demandées auprès du responsable du projet (APIJ), à l'attention de Madame MAGALILLO Dietta, Cheffe de projet (Dieta.MAGALILLO@apij-justice.fr) et Madame Claire GORETH, Chargée de mission (Claire.GORETH@apij-justice.fr) 67 avenue de Fontainebleau - 94270 Le Kremlin-Bicêtre.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance de l'avis d'enquête et de l'ensemble du dossier sur le site internet de l'Etat dans le Var. Les observations reçues par courriel seront consultables sur ce site. Cette consultation pourra également se réaliser depuis un poste informatique dédié et installé en Préfecture du Var aux heures d'ouverture de celle-ci.

A l'issue de l'enquête publique, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'APIJ se prononcera par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet portant mise en compatibilité du PLU de la ville de Toulon. La délibération sera prise en conseil d'administration de l'APIJ et sera publiée au Recueil des Actes Administratifs du département concerné par le projet.

Conformément à l'article R. 105-16 2° du code de l'urbanisme, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, la procédure de mise en compatibilité est menée par le président du conseil d'administration. Le dossier de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par le président du conseil d'administration de l'APIJ, ou son représentant, au Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, qui dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur, pour soumettre la mise en compatibilité du PLU au Conseil Métropolitain. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier. Le préfet notifie à l'APIJ la délibération du Conseil Métropolitain ou la décision qu'il a prise.

La Marseillaise du 17/03/2022

Var Matin du 17/03/2022

**offres Annonces légales**  
Jeudi 17 mars 2022 32

**AVIS D'ENQUÊTES**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Articles L.121-15-1 à L.121-21 et R.121-19 à R.121-24 du code de l'environnement  
**PROJET DE REHABILITATION-EXTENSION DU PALAIS DE JUSTICE DE TOULON**  
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE TOULON  
DÉPARTEMENT DU VAR

Par arrêté du 17 février 2022, le préfet du Var a prescrit et organisé, au titre des articles L. 214-1 à L. 214-8 et L. 181-1 du code de l'environnement, une enquête publique unique préalable à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Toulon dans le cadre du projet de réhabilitation et d'extension du palais de justice de Toulon pour la création d'une cité judiciaire.

Ce projet est porté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'État - ministère de la Justice, maître d'ouvrage de plein exercice du projet.

Afin que chacun puisse en prendre connaissance, un dossier et un registre d'enquête publique seront déposés pendant les 30 jours de l'enquête publique, du 9 mars 2022 au 7 avril 2022 :

**Mairie de Toulon**  
Hôtel de Ville - Avenue de la République - 83000 Toulon  
du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

Le public pourra consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Mairie de Toulon - Service Environnement Urbain - Avenue de la République CS 71407 - 83000 Toulon Cedex, ou par voie dématérialisée en utilisant le formulaire "contact" (thème : enquêtes publiques environnementales) sur le site internet des services de l'Etat dans le Var (<http://www.var.gouv.fr>).

Monsieur Pierre MONNET, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra le public les jours suivants avec une permanence à la mairie de Toulon :

- Mercredi 9 mars 2022 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 18 mars 2022 de 14h00 à 16h30
- Mercredi 23 mars 2022 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 1er avril 2022 de 14h00 à 16h30

Les informations sur le projet pourront être demandées auprès du responsable du projet (APIJ), à l'attention de Madame MAGALILLO Dietta, Cheffe de projet (Dieta.MAGALILLO@apij-justice.fr) et Madame Claire GORETH, Chargée de mission (Claire.GORETH@apij-justice.fr) 67 avenue de Fontainebleau - 94270 Le Kremlin-Bicêtre.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance de l'avis d'enquête et de l'ensemble du dossier sur le site internet de l'Etat dans le Var. Les observations reçues par courriel seront consultables sur ce site. Cette consultation pourra également se réaliser depuis un poste informatique dédié et installé en Préfecture du Var aux heures d'ouverture de celle-ci.

A l'issue de l'enquête publique, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'APIJ se prononcera par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet portant mise en compatibilité du PLU de la ville de Toulon. La délibération sera prise en conseil d'administration de l'APIJ et sera publiée au Recueil des Actes Administratifs du département concerné par le projet.

Conformément à l'article R. 105-16 2° du code de l'urbanisme, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, la procédure de mise en compatibilité est menée par le président du conseil d'administration. Le dossier de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par le président du conseil d'administration de l'APIJ, ou son représentant, au Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, qui dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur, pour soumettre la mise en compatibilité du PLU au Conseil Métropolitain. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier. Le préfet notifie à l'APIJ la délibération du Conseil Métropolitain ou la décision qu'il a prise.

**CONCURRENCE**  
adresse 180013  
pour la constitution en corps de stationnement de chemin  
adresse appropriée en fonction

**SAISON RAIRE**  
Sensory-Mer de Publique, 1 Place de la Vierge, 13 94 22 27 06, www.sensorymer.com  
en l'absence de réponse sous 15 jours ouvrés de la date de publication de l'annonce

**ERRATUM**  
Suite à l'avis de publication paru le 12 mars dernier sur Var-Matin, concernant la SCI OLIOSIS à l'adresse 130100000, nous recommandons à nos annonceurs de bien vouloir être assez attentifs de répondre aux lettres courtoisement rédigées ou, si cela leur est matériellement impossible, de répondre à leurs correspondants les

**var-matin**  
UN JOURNAL OFFICIEL HABILITÉ POUR VOS ANNONCES LEGALES  
SIMPLE - RAPIDE - EFFICACE  
**VIE DES SOCIÉTÉS**  
www.clic-legalas.com  
**MARCHÉS PUBLICS**  
www.varmatinmarchespublics.com  
**AVIS ADMINISTRATIFS**  
Adressez vos demandes par mail  
POUR VOS ACCOMPAGNER DANS VOS PUBLICATIONS  
Tél. 04 93 18 71 49 - legalas@nicematin.fr

**VOTRE CLUB ABONNÉS**  
LE MARDI, ON VOUS CHOUCROUTE!  
RECEVEZ LA NEWSLETTER DU CLUB ABONNÉS CHAQUE MARDI  
DÉCOUVREZ nos actualités et nos recettes de cuisine, participez à nos jeux et gagnez des cadeaux !  
nicematin var-matin monaco-matin

EP N° 2200004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon  
CE Pierre MONNET

## 1.3 - Article VAR MATIN

VAR MATIN

JEUDI 10 Mars 2022

TOULON

ACTUALITES

## À quoi ressemblera la future cité judiciaire de Toulon

Les habitants ont un mois pour s'exprimer sur le projet d'extension du palais de justice visant à regrouper toutes les juridictions en un même lieu. Plus grand, plus humain et plus moderne.

L'étape est cruciale. Jusqu'au 7 avril prochain, l'enquête publique sur le projet de cité judiciaire à Toulon a cours. Le projet (qualifié jadis de serpent de mer) semble s'accélérer. La déclaration de ce projet « de réhabilitation et d'extension du palais de justice » est consultable pendant un mois en mairie et toutes les observations seront bonnes à prendre.

Il y a trois ans, l'ancienne garde des Sceaux, Nicole Belloubet, avait fait le voyage jusqu'à Toulon pour annoncer officiellement cette extension du palais sur le site de l'ancienne prison et le regroupement de toutes les juridictions en un même lieu. Bonne idée.

La Centrale des marchés détaille les enjeux : « L'extension du bâtiment principal permettra de regrouper le tribunal judiciaire, le

conseil de prud'hommes et le tribunal de commerce. Le projet prévoit la construction de nouvelles surfaces s'étendant au sud sur l'emprise mitoyenne (site de l'ancienne prison Saint-Roch), en vis-à-vis de l'ancienne corderie royale de Toulon. Le programme prévoit environ 9 000 mètres carrés de surface utile. »

### 80 cabinets d'architectes sur les rangs

Aujourd'hui, le projet passe un cap : celui de l'enquête publique. Puis viendra la sélection du cabinet d'architectes chargé de l'aménagement du site. « Plus de 80 cabinets d'architectes ont candidaté. Après une sélection importante, quatre d'entre eux ont été retenus. Ils ont fait une visite des lieux actuels en septembre dernier pour se rendre compte des enjeux en présence », explique Sylvie Mottes,

présidente du tribunal judiciaire. « En mai, un jury sélectionnera le cabinet chargé de l'opération et, en juillet, interviendra la notification du marché. » Puis ce sera l'heure des grandes manœuvres... à plus long terme : trois ans de travaux intenses pour une livraison du futur palais de justice de Toulon courant 2027. Pas avant.

« D'ici là, l'activité ne s'arrêtera pas pour les justiciables et le personnel toulonnais. À partir de la fin 2024, greffiers, fonctionnaires de justice et magistrats seront « relogés » dans des espaces temporaires (dont le lieu reste à définir) », ajoute Alexandra Meyer, cheffe de cabinet de la présidente.

Ce ne sera pas une mince affaire puisque 173 fonctionnaires de justice, 42 magistrats du siège et 15 du parquet devront poursui-

“**En mai, un jury sélectionnera le cabinet chargé de l'opération et, en juillet, interviendra la notification du marché.**”

vre leur mission de service public « de façon décentralisée ». Mais il en faut plus pour déstabiliser ce vieux palais de justice, né au début du siècle dernier, et qui a résisté à tous les assauts (du temps et des chancelleries successives).

**Façade préservée**

C'est pourquoi, en amont, des groupes de travail toulonnais avaient été constitués pour connaître les priorités des « acteurs de terrain de la justice de proxi-

miété ». Il en était ressorti que le personnel souhaitait davantage d'espace pour travailler, des salles d'audience mieux adaptées et une meilleure sécurité dans l'enceinte du palais. C'est ce qui devrait sortir de terre dans les années qui viennent. « Nous bénéficierons d'une organisation plus lisible et de facilités de fonctionnement », se félicite la présidente.

Pour autant, hors de question de toucher à la façade historique du palais actuel : « Elle est belle et on la protège ! À l'intérieur, on refait tout et on agrandit. Pour davantage de commodités pour tous. »

F. DUMAS

« Pas de palais bunker ! »



**Jean-Michel Garry, en charge de la commission Cité judiciaire.** (Photo DR)

L'ex-bâtonnier de l'ordre des avocats de Toulon, Jean-Michel Garry, est président de la commission « cité judiciaire » et suit le projet au jour le jour. Il est d'ailleurs sur la même longueur d'onde que Sophie Cais, bâtonnier actuel, pour relayer les exigences des robes noires. Précises. « Nous nous félicitons d'avoir obtenu, pour le futur projet, une surface de 100 mètres carrés, dévolue aux avocats, plutôt que les 40 mètres carrés initiaux, explique-t-il. De la même façon, des boxes étaient prévus pour nous entre-

tenir en toute confidentialité avec nos clients. Nous avons émis le souhait de bénéficier plutôt de pièces plus grandes de 40 mètres carrés. Cette proposition a visiblement été entendue. De manière générale, nous ne voulons pas d'un palais bunker, isolé du monde comme cela arrive – hélas – dans d'autres villes de France actuellement. C'est pourquoi les avocats insistent pour avoir un accès direct avec le greffe du tribunal et les magistrats afin de faciliter le travail de tout le monde. Cela devrait être le cas dans la configuration future de la cité judiciaire. »

F. D.

**Consultations en mairie**

Quatre demi-journées sont prévues pour consulter le projet en mairie de Toulon. Un commissaire enquêteur a d'ailleurs été nommé. Il s'agit de Pierre Monnet. Il est chargé de renseigner les Toulonnais sur place.

- le vendredi 18 mars de 14 h à 16 h 30.
- le mercredi 23 mars de 9 h à 12 h.
- le vendredi 1<sup>er</sup> avril de 14 h à 16 h 30.
- le jeudi 7 avril de 14 h à 16 h 30.

■ **1904** : construction du palais de justice sur la place Gabriel-Péri.

■ **1923** : édification de la prison Saint-Roch.

■ **2010** : destruction de la prison Saint-Roch.

■ **2019** : annonce de l'agrandissement imminent du palais de justice sur l'emprise de l'ex-prison.

## 1.4 - Certificats d’Affichage Mairie de Toulon

|  |  |
|--|--|
|  <p>République Française<br/><b>VILLE DE TOULON</b><br/>Hôtel de Ville - Avenue de la République - CS 71407 - 83056 TOULON Cedex - 04 94 36 30 00</p> <p><b>SERVICE ENVIRONNEMENT URBAIN</b><br/>Stéphanie MARTIN-MIRALLES<br/>Chef de service<br/>Tél. 04 94 36 86 33<br/>stmartin-miralles@mairie-toulon.fr</p> <p><b>OBJET :</b> Certificat d’affichage<br/>Arrêté Préfectoral n°DDTM/SUAJ-2022/03<br/>Enquête publique : Mise en compatibilité PLU Ville de Toulon (Réhabilitation-extension Palais de Justice Toulon)</p> <p><b>N.REF :</b><br/><b>D :</b> SS/DEU/2022-018</p> <p>Dossier suivi par Sophie SCHMITT<br/>(04-94-36-33-87 – ssschmitt@mairie-toulon.fr)</p> <p align="center"><b>CERTIFICAT D’AFFICHAGE</b></p> <p>Je soussigné, Hubert Falco, Maire de Toulon, Ancien Ministre, certifie que l’affichage de l’arrêté préfectoral n° DDTM/SUAJ-2022/03 du 17 février 2022 portant ouverture et organisation d’une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d’urbanisme (PLU) de la Ville de Toulon dans le cadre du projet de réhabilitation et d’extension du palais de justice de Toulon pour la création d’une cité judiciaire, a été réalisé en mairie, aux lieux habituellement prévus à cet usage à compter du 21 février 2022.</p> <p align="right">Fait ce jour pour servir et valoir ce que de droit<br/>Toulon, le <u>23 FEV. 2022</u></p> |  <p>République Française<br/><b>VILLE DE TOULON</b><br/>Hôtel de Ville - Avenue de la République - CS 71407 - 83056 TOULON Cedex - 04 94 36 30 00</p> <p><b>SERVICE ENVIRONNEMENT URBAIN</b><br/>Stéphanie MARTIN-MIRALLES<br/>Chef de service<br/>Tél. 04 94 36 86 33<br/>stmartin-miralles@mairie-toulon.fr</p> <p><b>OBJET :</b> Certificat d’affichage<br/>Avis ouverture Enquête Publique<br/>Mise en compatibilité PLU Ville de Toulon (Réhabilitation-extension Palais de Justice Toulon)</p> <p><b>N.REF :</b><br/><b>D :</b> SS/DEU/2022-019</p> <p>Dossier suivi par Sophie SCHMITT<br/>(04-94-36-33-87 – ssschmitt@mairie-toulon.fr)</p> <p align="center"><b>CERTIFICAT D’AFFICHAGE</b></p> <p>Je soussigné, Hubert Falco, Maire de Toulon, Ancien Ministre, certifie que l’affichage de l’avis d’ouverture de l’enquête publique unique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d’urbanisme (PLU) de la Ville de Toulon dans le cadre du projet de réhabilitation et d’extension du palais de justice de Toulon pour la création d’une cité judiciaire, a été réalisé en mairie, aux lieux habituellement prévus à cet usage à compter du 22 février 2022.</p> <p align="right">Fait ce jour pour servir et valoir ce que de droit<br/>Toulon, le <u>02 MARS 2022</u><br/>Pour le Maire de Toulon</p> |
|--|--|

### Avis d’enquête

### Arrêté Préfectoral d’organisation



République Française  
**VILLE DE TOULON**  
Hôtel de Ville - Avenue de la République - CS 71407 - 83056 TOULON Cedex - 04 94 36 30 00

**SERVICE ENVIRONNEMENT URBAIN**  
Stéphanie MARTIN-MIRALLES  
Chef de service  
Tél. 04 94 36 86 33  
stmartin-miralles@mairie-toulon.fr

Visa de Mme Stéphanie MARTIN-MIRALLES  
Chef de Service

Visa de M. Emmanuel KOPP  
Directeur Ville Durable

Visa de M. Vincent BUSNEL  
Directeur Général Adjoint

**OBJET :** Certificat d’affichage  
Avis ouverture Enquête Publique  
Mise en compatibilité PLU Ville de Toulon (Réhabilitation-extension Palais de Justice Toulon)

**N.REF :**  
**D :** SS/DEU/2022-043

Dossier suivi par Sophie SCHMITT  
(04-94-36-33-87 – ssschmitt@mairie-toulon.fr)

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, Hubert Falco, Maire de Toulon, Ancien Ministre, certifie que l’affichage de l’avis d’ouverture de l’enquête publique unique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d’urbanisme (PLU) de la Ville de Toulon dans le cadre du projet de réhabilitation et d’extension du palais de justice de Toulon pour la création d’une cité judiciaire, a été réalisé en mairie, aux lieux habituellement prévus à cet usage du 22 février 2022 au 07 avril 2022 inclus.

Fait ce jour pour servir et valoir ce que de droit  
Toulon, le 13 AVR. 2022  
Pour le Maire de Toulon

### Certificat d’affichage

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon  
CE Pierre MONNET

### **1.5 -Certificat d'affichage Préfecture du Var**



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

#### **Certificat de début d'affichage**

de l'avis d'ouverture d'enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Toulon dans le cadre du projet de réhabilitation et d'extension du palais de justice de Toulon pour la création d'une cité judiciaire.

Je soussigné(e), Anne SANSONE, chef du bureau de l'environnement et du développement durable, atteste que l'affichage a été réalisé, en préfecture, aux lieux habituellement réservés à cet usage, à compter du 21 février 2022.

Fait à Toulon, le 23 mars 2022

Pour le Préfet  
et par délégation,  
le chef de bureau

Anne SANSONE

### **1/6 Certificat d'affichage Métropole TPM**

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon  
CE Pierre MONNET



**1/7 Constat d'affichage sur site**

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon  
CE Pierre MONNET

|  <p><b>Maitre Eric D'AFFRONTO</b><br/>HUISSIER DE JUSTICE</p> <p>34 Allée Amiel Courbet<br/>BP 5154<br/>83003 TOULON CEDEX<br/>Tél. : 04.94.45.13.49</p> <p>Accueil téléphonique du lundi au samedi<br/>de 9h à 21h<br/>Réception du lundi au vendredi<br/>de 14h à 19h<br/>Le matin sur rendez-vous</p> <p>Site web :<br/><a href="https://www.edehuissieretoulon.com">https://www.edehuissieretoulon.com</a><br/> Paiement en ligne :<br/><a href="http://www.jepolepercarte.com/2200">www.jepolepercarte.com/2200</a><br/>Email:<br/><a href="mailto:ede.toulon@huissier-justice.fr">ede.toulon@huissier-justice.fr</a></p> <p>COC TOULON FR784003100830000461929T36</p>  | <p align="center"><b>PROCES VERBAL DE CONSTAT</b></p> <p align="center"><u>Article premier de l'Ordonnance n° 45-2592 du 2 novembre 1945 relative au statut des huissiers de justice</u><br/><u>Voie publique.</u></p> <p align="center"><b>L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX ET LE :</b></p> <p align="center">1/ VINGT-DEUX FEVRIER<br/>2/ SEIZE MARS<br/>3/ SEPT AVRIL</p> |  |   |  |                                |        |                                     |      |          |        |           |       |           |        |   |
|---|--|--|---|--|--------------------------------|--------|-------------------------------------|------|----------|--------|-----------|-------|-----------|--------|---|
| <p align="center"><b>ACTE<br/>D'HUISSIER<br/>DE<br/>JUSTICE</b></p> <p align="center">EXPEDITION</p> <table border="1" data-bbox="379 1108 671 1294"> <thead> <tr> <th colspan="2">COUT DE L'ACTE EN EUROS</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Décret 2016-200 du 26.02.2016 - Arrêté du 26.02.2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Emplacement conventionnel, 30m</td> <td align="right">262,33</td> </tr> <tr> <td>Frais de déplacement AG.AM.AB.CC.Dm</td> <td align="right">7,67</td> </tr> <tr> <td>Total HT</td> <td align="right">270,00</td> </tr> <tr> <td>TVA à 20%</td> <td align="right">54,00</td> </tr> <tr> <td>Total TTC</td> <td align="right">324,00</td> </tr> </tbody> </table> <p align="center">REFERENCE A RAPPELER :</p> <p align="center"><b>A191853</b></p> | COUT DE L'ACTE EN EUROS  |  | Décret 2016-200 du 26.02.2016 - Arrêté du 26.02.2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice |  | Emplacement conventionnel, 30m | 262,33 | Frais de déplacement AG.AM.AB.CC.Dm | 7,67 | Total HT | 270,00 | TVA à 20% | 54,00 | Total TTC | 324,00 | <p align="center"><b>Lieu du constat :</b></p> <p align="center"><b>POURTOUR DE LA PLACE GABRIEL PERI 83000 TOULON</b></p> <p><b>A LA REQUETE DE :</b></p> <p>AGENCE PUBLIQUE POUR L'IMMOBILIER DE LA JUSTICE, 67 AVENUE DE FONTAINE BLEAU, 94270 KREMLIN-BICETRE, Etablissement public national à caractère administratif, représenté par son représentant légal</p> <p><b>IL M'EST EXPOSE :</b></p> <p>Qu'il y a lieu de constater l'affichage public en divers points, tous situés pourtour de la place Gabriel Péri 83000 Toulon, de l'« AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE » qui suit :</p> |
| COUT DE L'ACTE EN EUROS   |  |  |   |  |                                |        |                                     |      |          |        |           |       |           |        |   |
| Décret 2016-200 du 26.02.2016 - Arrêté du 26.02.2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice   |  |  |   |  |                                |        |                                     |      |          |        |           |       |           |        |   |
| Emplacement conventionnel, 30m  | 262,33   |  |   |  |                                |        |                                     |      |          |        |           |       |           |        |   |
| Frais de déplacement AG.AM.AB.CC.Dm   | 7,67   |  |   |  |                                |        |                                     |      |          |        |           |       |           |        |   |
| Total HT  | 270,00   |  |   |  |                                |        |                                     |      |          |        |           |       |           |        |   |
| TVA à 20%   | 54,00  |  |   |  |                                |        |                                     |      |          |        |           |       |           |        |   |
| Total TTC   | 324,00   |  |   |  |                                |        |                                     |      |          |        |           |       |           |        |   |

  
**PRÉFET  
DU VAR**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Articles L.121-15-1 à L.121-21 et R.121-19 à R.121-24 du code de l'environnement  
Articles L.103-2 à L.103-4 du code l'urbanisme  
**PROJET DE RÉHABILITATION-EXTENSION DU PALAIS DE JUSTICE DE TOULON**  
**MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE TOULON**  
DÉPARTEMENT DU VAR

Par arrêté du 17 février 2022, le préfet du Var a prescrit et organisé, au titre des articles L.214-1 à L.214-6 et L.181-1 du code de l'environnement, une enquête publique unique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Toulon dans le cadre du projet de réhabilitation et d'extension du palais de justice de Toulon pour la création d'une cité judiciaire.

Ce projet est porté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'État - ministère de la Justice, maître d'ouvrage de plein exercice du projet.

Afin que chacun puisse en prendre connaissance, un dossier et un registre d'enquête publique seront déposés pendant les 30 jours de l'enquête publique, du 9 mars 2022 au 7 avril 2022

**Mairie de Toulon**  
Hôtel de Ville - Avenue de la République - 83000 Toulon  
du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

Le public pourra consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal au commissaire enquêteur au siège de l'enquête (Mairie de Toulon - Service Environnement Urbain (pour le commissaire enquêteur - enquête palais de justice de Toulon) - Avenue de la République CS 71407 - 83006 Toulon Cedex, ou par voie dématérialisée en utilisant le formulaire "contact" (thème : enquêtes publiques environnementales) sur le site internet des services de l'État dans le Var (<http://www.var.gouv.fr>).

Monsieur Pierre MONNET, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra le public les jours suivants :

| Permanences             | Mairie de Toulon |
|-------------------------|------------------|
| mercredi 9 mars 2022    | 9h00 - 12h00     |
| vendredi 18 mars 2022   | 14h00 - 16h30    |
| mercredi 23 mars 2022   | 9h00 - 12h00     |
| vendredi 1er avril 2022 | 14h00 - 16h30    |
| jeudi 7 avril 2022      | 14h00 - 16h30    |

Les informations sur le projet pourront être demandées auprès du responsable du projet, l'APIJ, à l'attention de Madame MAOLIULO-Diella, Cheffe de projet ([Diella.MAOLIULO@apij-justice.fr](mailto:Diella.MAOLIULO@apij-justice.fr)) et Madame Claire GORCETTI, Chargée de mission ([Claire.GORCETTI@apij-justice.fr](mailto:Claire.GORCETTI@apij-justice.fr)) - 67 avenue de Fontainebleau - 94270 Le Kremlin-Bicêtre.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance de l'avis d'enquête et de l'ensemble du dossier sur le site internet de l'État dans le Var. Les observations reçues par courriel seront consultables sur ce site. Cette consultation pourra également se réaliser depuis un poste informatique dédié et installé en Préfecture du Var aux heures d'ouverture de celle-ci.

A l'issue de l'enquête publique, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'APU se prononcera par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet emportant mise en compatibilité du PLU de la ville de Toulon. La délibération sera prise en conseil d'administration de l'APU et sera publiée au Recueil des Actes Administratifs du département concerné par le projet.

Conformément à l'article R. 153-16 2° du code de l'urbanisme, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, la procédure de mise en compatibilité est menée par le président du conseil d'administration. Le dossier de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par le président du conseil d'administration de l'APU, ou son représentant, au Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, qui dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur, pour soumettre la mise en compatibilité du PLU au Conseil Métropolitain. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier. Le préfet notifie à l'APU la délibération du Conseil Métropolitain ou la décision qu'il a prise.

## **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

*Je, Maître Eric, Jean-Paul D'AFFRONTO, Huissier de Justice à la résidence de TOULON, y demeurant 24 Allée Amiral Courbet 83000 TOULON soussigné,*

*Certifie m'être rendu aux jours indiqués en tête du présent acte, pourtour de la place Gabriel Péri 83000 Toulon au niveau des points A, B, C figurant sur le plan suivant :*



*Eric D'AFFRONTO*  
*HUISSIER DE JUSTICE*

http://www.geoportail.gouv.fr/carte

Débuter avec Firefox 4TELCA 01010

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE géoportail

CARTES

211

212

Échelle 1: 1000

0 20 m

**CONSTATATION**

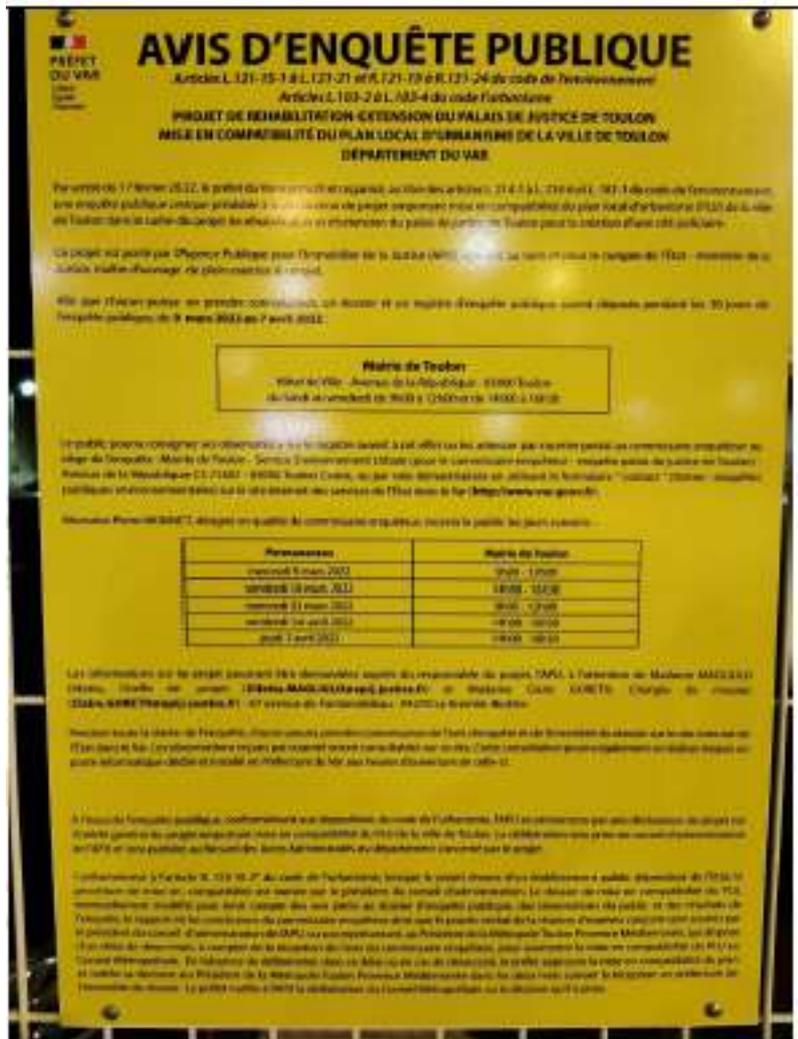
Je constate que les lieux sont conformes au plan figurant ci-dessus. Je note que le Tribunal judiciaire de Toulon Place Gabriel Peri 83000 Toulon occupe la parcelle

NOTAIRE D'HUISSIER DE JUSTICE

4

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon  
CE Pierre MONNET

|   |
|---|
| estampillée 96 du plan figurant ci-dessus.  |
| Sur la parcelle estampillée 211 du plan, figure un parking.   |
| <b>POINT A</b>  |
| <b><u>Le vingt-deux février deux-mille-vingt-deux à dix-neuf heures et cinquante-trois minutes</u></b>  |
| J'ai constaté, depuis la voie publique et/ou depuis des espaces ouverts au public, la présence d'un panneau rectangulaire, parfaitement lisible dont les dimensions sont de 41,8 centimètres par 59,5 centimètres, apposé en bordure de parcelle estampillée 211 du plan ci-dessus, au Sud-Est. |
| Il est consultable depuis l'Est et porte les mentions suivantes :   |
| <br>Eric D'AFFRONTO<br>S I E R D E J U S T I C E  |



Annexe 1

**SIER DE JUSTICE**

Des clichés de l'environnement ont également été réalisés, annexes 2 et 3.

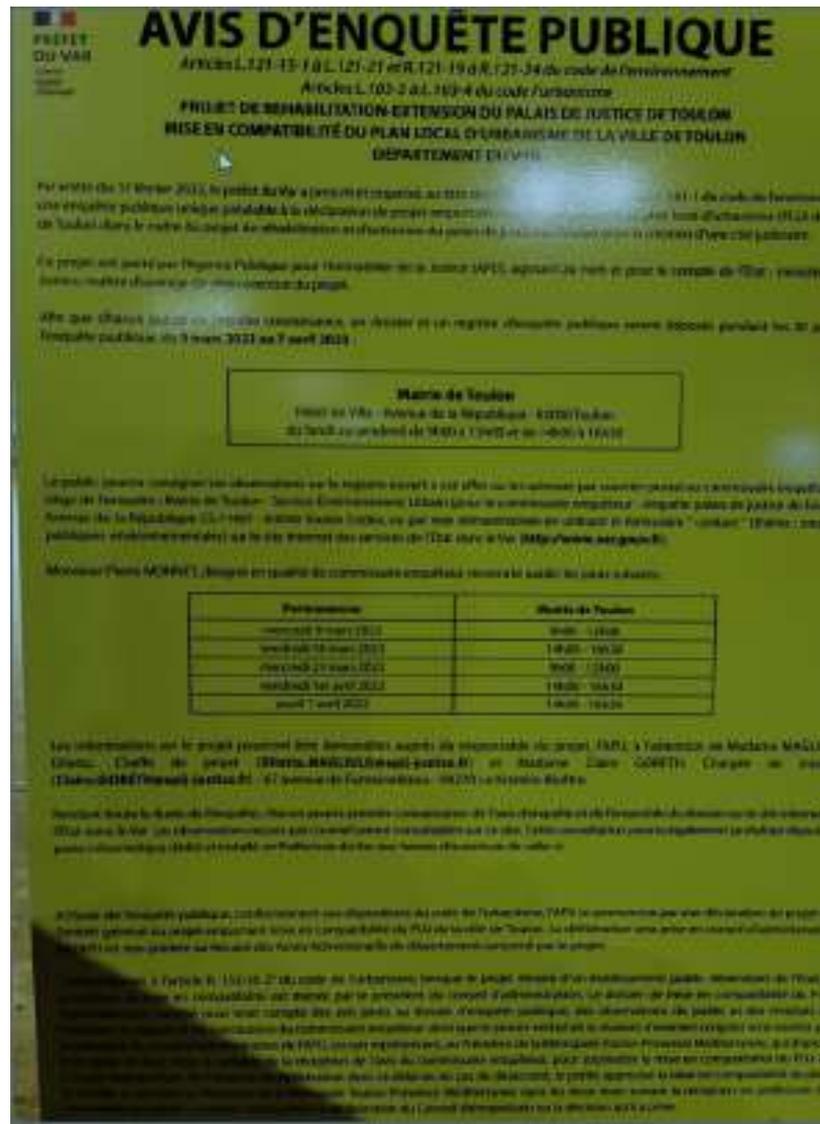
Le seize mars deux-mille-vingt-deux à vingt heures et quarante et une minutes

Fait constaté, depuis la voie publique et/ou depuis des espaces ouverts au public, la présence d'un panneau rectangulaire, parfaitement lisible, apposé en bordure de parcelle estampillée 211 du plan ci-dessus, au Sud-Est.

Il est consultable depuis l'Ouest et porte les mentions suivantes :

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon  
 CE Pierre MONNET





Annexe 12

Des clichés de l'environnement ont également été réalisés, annexes 13 et 14.

---

**POINT B**

---

**Le vingt-deux février deux-mille-vingt-deux à vingt heures et cinq minutes**

J'ai constaté, depuis la voie publique et/ou depuis des espaces ouverts au public, la présence d'un panneau rectangulaire, parfaitement lisible dont les dimensions sont de 41.3 centimètres par 59.3 centimètres, apposé en bordure de parcelle estampillée 96 du plan ci

---

Jessus, au Nord-Ouest.

Il est consultable depuis le nord et porte les mentions suivantes :

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
 Article L.121-15 à L.121-27 et R.121-19 à R.121-29 du code de l'environnement  
 Article L.152-2 à L.152-107-4 du code l'urbanisme  
**PROJET DE REHABILITATION-EXTENSION DU PALAIS DE JUSTICE DE TOULON**  
**MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE TOULON**  
 DÉPARTEMENT DU VAR

Le maire de la commune de Toulon a, en vertu de son pouvoir réglementaire, exercé des articles L.152-1 à L.152-107-4 et L.121-15 du code de l'environnement, une délibération en conseil municipal et le décret en conseil municipal en vertu de la compétence de police municipale mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Toulon en vue de la mise en compatibilité du projet de réhabilitation et d'extension du palais de justice de Toulon avec la création d'une cité judiciaire.

Ce projet est porté par le conseil municipal de la commune de Toulon (Mairie de Toulon), agissant au titre et pour le compte de l'État - autorité de la justice - dans le cadre de son rôle de gestionnaire de l'État.

Afin que chacun puisse en prendre connaissance et exercer si le souhaite d'éventuels recours administratifs pendant les délais prévus par le présent avis, les dates de l'enquête publique du 9 mars 2022 au 9 avril 2023.

**Mairie de Toulon**  
 Hôtel de Ville - Avenue de la République - 83000 Toulon  
 Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Le présent avis est disponible en téléchargement sur le registre ouvert à cet effet sur les sites internet suivants : portail de transparence des élus et en copie auprès de la Mairie de Toulon - Service Environnement Urbain (au cas de consultation en personne - accueil palais de justice de Toulon) - Avenue de la République CS 71407 - 83064 Toulon Cedex, ou sur site dématérialisé en utilisant le formulaire "contact" (adresse : [services-publics-environnement@toulon.fr](mailto:services-publics-environnement@toulon.fr) ou le site internet des services de l'État sur <http://www.etalab.fr>).

Monsieur Pierre MONNET, chargé en qualité de commissaire enquêteur, trouve le contenu des points suivants :

| Remarque                 | Mairie de Toulon |
|--------------------------|------------------|
| recevée le 09 mars 2022  | 09/03/2022       |
| recevée le 18 mars 2022  | 18/03/2022       |
| recevée le 23 mars 2022  | 23/03/2022       |
| recevée le 01 avril 2022 | 01/04/2022       |
| peut le 09 avril 2023    | 09/04/2023       |

Ces informations sur le projet pourront être consultées auprès du responsable du projet, M. P. à l'adresse de Madame MARIE-OLIVIERE, Chef de projet (06.83.48.24.99) et Madame Claire GERTHE, chargée de mission (06.83.48.24.99) - 67 avenue de France - 83000 Toulon - Cedex 04.

Remarque : toute la durée de l'enquête publique pourra éventuellement être l'objet d'un arrêté de l'autorité de l'État en vertu de son rôle de gestionnaire de l'État dans le cadre de son pouvoir réglementaire exercé en vertu de la compétence de police municipale mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Toulon. Ce document sera mis en consultation en vertu de la compétence de police municipale mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Toulon.

A l'issue de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.152-107-4 du code de l'urbanisme, l'avis sera transmis par une délibération de conseil municipal au conseil municipal de la commune de Toulon en conseil municipal. La délibération sera prise en conseil municipal en vertu de la compétence de police municipale mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Toulon.

Conformément à l'article R.121-15 2° du code de l'environnement, lorsque le projet donne lieu à consultation publique, l'avis de l'autorité de mise en compatibilité est soumis par le président du conseil d'urbanisme - le maire de la commune en compatibilité du PLU - au conseil municipal. Ce conseil municipal peut être composé des élus locaux au regard de l'importance du projet, des représentants du public et des membres de l'association de riverains de la commune de Toulon. Le conseil municipal est composé de 15 membres élus par les électeurs de la commune de Toulon. Le conseil municipal est composé de 15 membres élus par les électeurs de la commune de Toulon. Le conseil municipal est composé de 15 membres élus par les électeurs de la commune de Toulon.

Annexe 4

Des clichés de l'environnement ont également été réalisés, annexes 5 et 6.

Le seize mars deux-mille-vingt-deux à vingt heures et quarante-cinq minutes

J'ai constaté, depuis la voie publique et/ou depuis des espaces ouverts au public, la présence d'un panneau rectangulaire, parfaitement lisible, apposé en bordure de parcelle





Un cliché de l'environnement a également été réalisé, annexe 18.

---

POINT C

---

Le vingt-deux février deux-mille-vingt-deux à vingt heures

J'ai constaté, depuis la voie publique et/ou depuis des espaces ouverts au public, la présence d'un panneau rectangulaire, parfaitement lisible dont les dimensions sont de 42 centimètres par 59,3 centimètres, apposé en bordure de parcelle estampillée 96 du plan ci-dessus, au Nord-Est.

Il est consultable depuis le nord et porte les mentions suivantes :





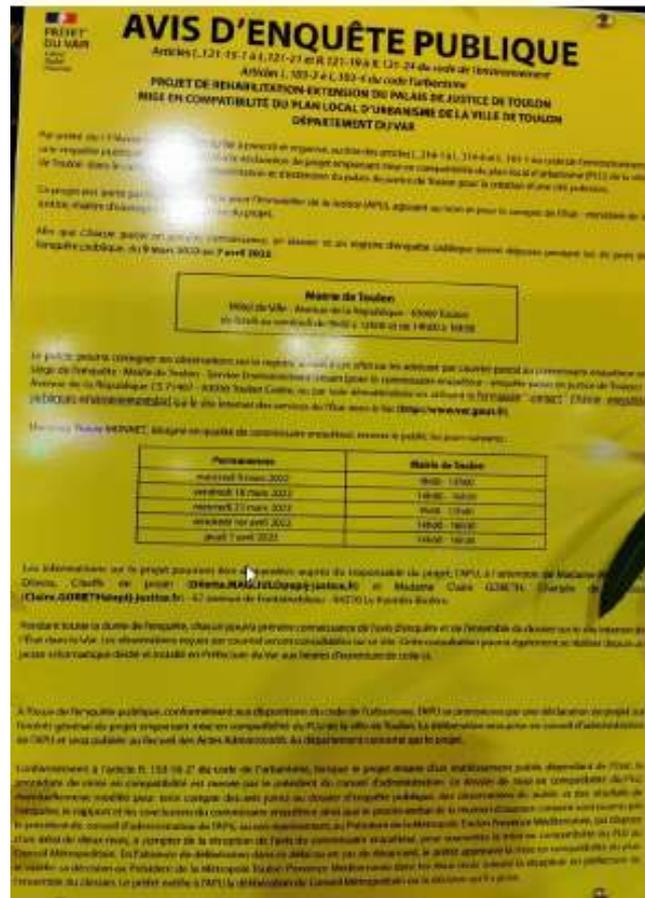


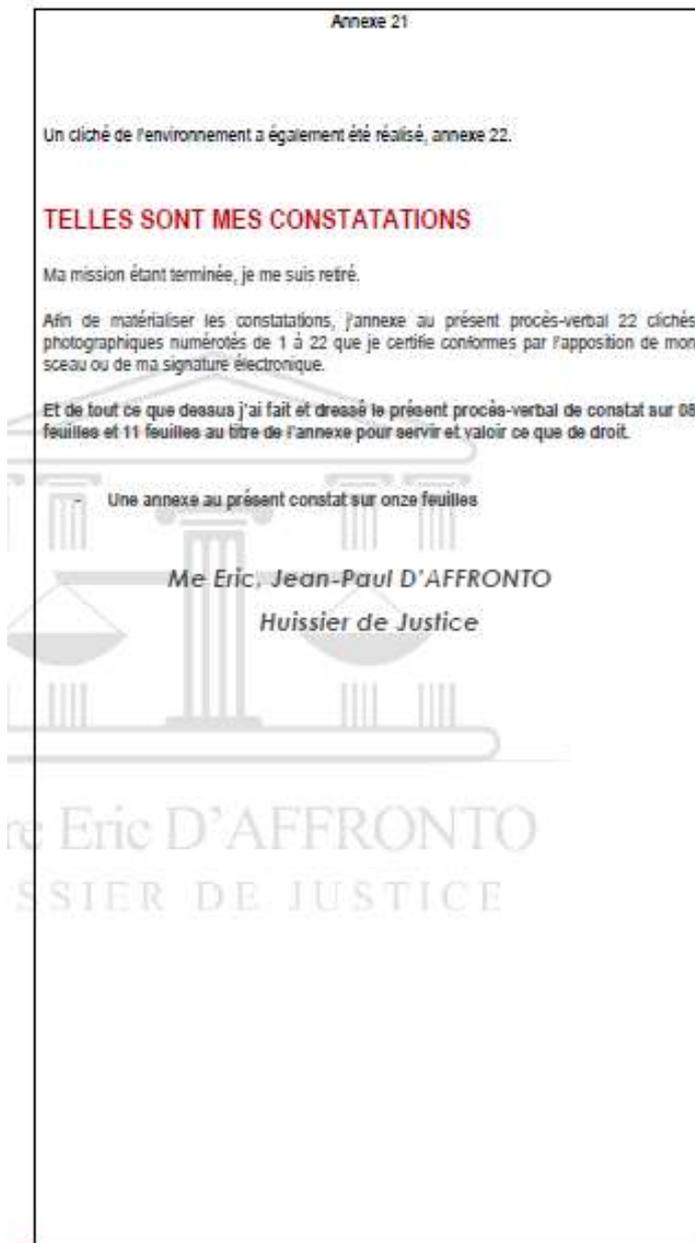
Un cliché de l'environnement a également été réalisé, annexe 20.

Le sept avril deux-mille-vingt-deux à vingt et une heures et trente-neuf minutes

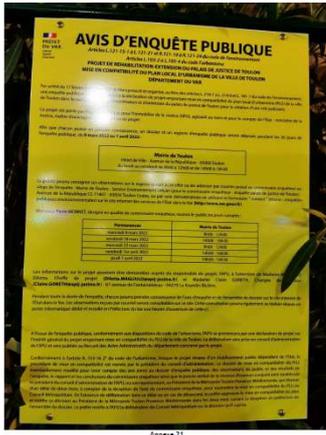
J'ai constaté, depuis la voie publique et/ou depuis des espaces ouverts au public, la présence d'un panneau rectangulaire, parfaitement lisible, apposé en bordure de parcelle estampillée 96 du plan ci-dessus, au Nord-Est.

Il est consultable depuis le nord et porte les mentions suivantes :





**Clichés photographiques annexés au constat de M°D'Affronto**



Annexe 21



Annexe 22

Maître Eric D'AFFRONTO  
HUISSIER DE JUSTICE



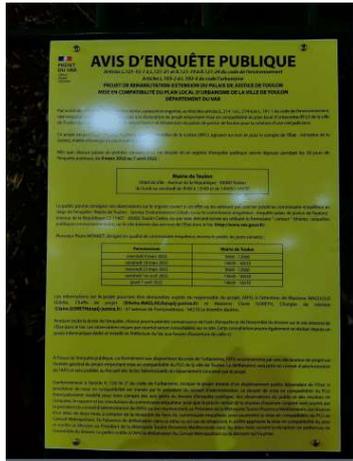
Annexe 2

Maître Eric D'AFFRONTO  
HUISSIER DE JUSTICE



Annexe 3

Maître Eric D'AFFRONTO  
HUISSIER DE JUSTICE



Annexe 4



Annexe 5



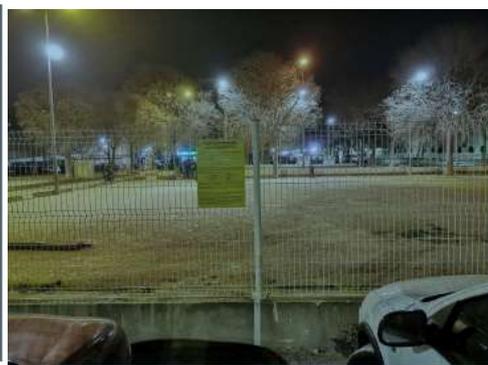
Annexe 7



Annexe 6



Annexe 8



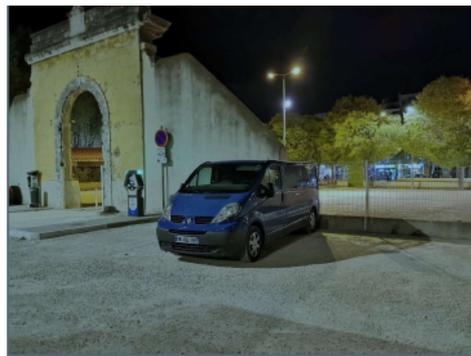
Annexe 10



Annexe 9



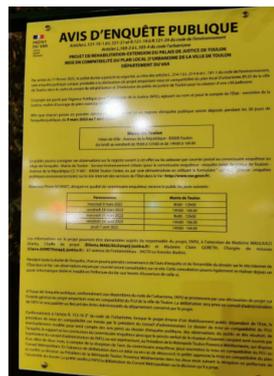
Annexe 11



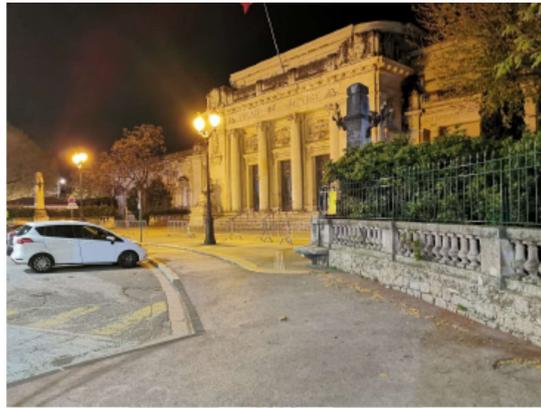
Annexe 14



Annexe 16



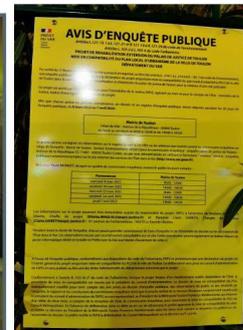
Annexe 17



Annexe 18



Annexe 20



Annexe 21



Annexe 22

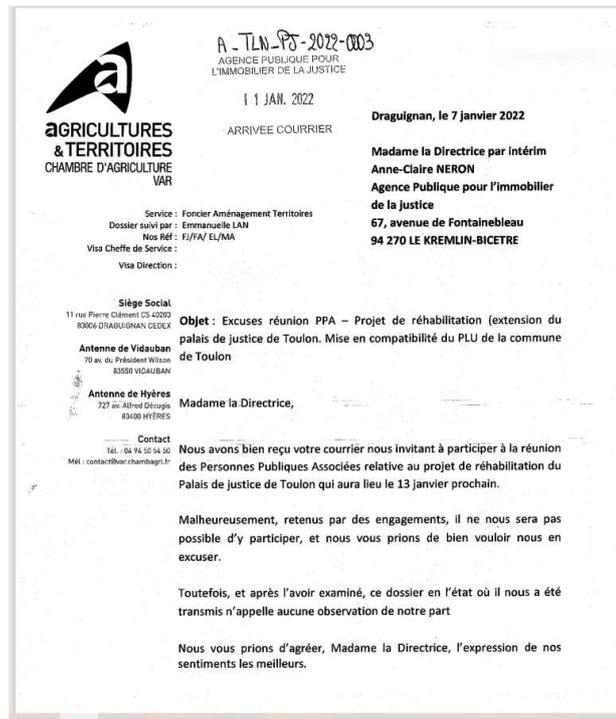


Annexe 3

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon  
CE Pierre MONNET



## 6 Avis parvenus en cours d'enquête



*Avis de La Chambre d'Agriculture du Var*

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon  
 CE Pierre MONNET

De : [MURIEL, Alexandra](mailto:MURIEL_Alexandra@developpement-durable.gov.fr)  
 A : [de-decision@ars-paca@developpement-durable.gov.fr](mailto:de-decision@ars-paca@developpement-durable.gov.fr)  
 Cc : [MERIGOT, Dominique](mailto:MERIGOT_Dominique@ARS-PACA@developpement-durable.gov.fr); [ARS-PACA](mailto:ARS-PACA@developpement-durable.gov.fr); [RDONNAIS, Christelle](mailto:RDONNAIS, Christelle)  
 Objet : RE: CU-2021-2962 consultation, TOULON, MEC PLU  
 Pièces jointes : [mqa001\\_ars](#)  
[mqa002\\_ars](#)  
[mqa003\\_ars](#)  
[mqa004\\_ars](#)  
[mqa005\\_ars](#)

Bonjour

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte sur la réhabilitation/extension du palais de justice de Toulon sur son site existant.

Les parcelles ne concernent pas de périmètre de protection de captages destinés à l'alimentation en eau potable. Par contre, les enjeux sanitaires liés à l'air peuvent être impactés par le projet :

La Haute performance énergétique du projet ne doit pas aller à l'encontre de la bonne **qualité de l'air intérieur** du bâtiment, qui constitue un enjeu de santé important. Le pétitionnaire devra y veiller au moment de la conception du projet par une ventilation adéquate et suffisante.

De plus, le règlement indique dans son article 3.1.2. Nombre de places de stationnement pour véhicules 2 roues :

« A l'exception des maisons individuelles, il devra être prévu du stationnement pour 2 roues motorisés ou non.

Ce stationnement représentera 2 % de la surface de plancher créée pour tout projet neuf, pour toute extension ou changement de destination supérieur à 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher ainsi que pour les commerces et locaux artisanaux dont la surface de plancher est supérieure à 300 m<sup>2</sup>. Le pétitionnaire veillera à garantir l'exploitabilité de chaque mètre carré (accessibilité, circulation, dimension des allées et des emplacements).

En secteur UR, ce stationnement représentera 1% de la surface de plancher pour tout projet neuf et pour toute extension. »

➤ Cette réduction de cette proportion spécifique au palais de justice n'est pas justifiée et reste à évaluer. Le développement des **modes de déplacement doux et surtout actifs** doit être favorisé. En effet, outre la réduction de la pollution de l'air, la pratique régulière du vélo induit un impact positif sur la santé (réduction des maladies vasculaires, du diabète, augmentation de l'espérance de vie, réduction du nombre d'arrêt maladie...). La conception même du site doit donc encourager la pratique du vélo aussi bien pour les visiteurs que pour les travailleurs.

Enfin, afin de limiter les effets sur la santé des populations sensibles à certains **pollens**, il est préconisé de diversifier les plantations, et d'éviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne. Dans les conditions prévues par

de pissettes surélevées par rapport au niveau de la toiture-terrasse non couverte. Ainsi, il est souhaitable que le règlement impose une obligation de planéité ou de pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie, ou une installation des pissettes en un point bas au ras du sol.

L'agence publique pour l'immobilier de la justice doit permettre d'agir favorablement sur la santé dans le cadre de ce projet.

Pour toutes ces raisons, **si le règlement ne peut être modifié selon ces observations, mes services estiment qu'il serait judicieux de conduire une évaluation environnementale.**

Cordialement,

**Alexandra MURIEL**  
 Responsable de l'Unité Milieux Extérieurs  
 Service Santé Environnement  
 Délégation départementale du Var  
 Tél : 04 13 55 89 28  
 Tél. mobile : 07 69 95 04 79  
[www.paca.aia.geste.fr](http://www.paca.aia.geste.fr)

## Avis de l'ARS

RE: RE : [TOULON] : documents

GORETH Claire <Claire.GORETH@apij-justice.fr>  
 À joelle monnet  
 Cc JAVIN Romain  
 mar. 29/03/2022 09:35

E réponse ARS - Palais de justice de Toulon - Examen des PPA - pdf  
 530 KB

Bonjour Monsieur Monnet,

Vous trouverez en pièce jointe l'avis de l'ARS en date du 12 janvier 2022 faisant suite à notre réunion avec cette dernière à la même date. Le premier avis que vous avez reçu nous a été transmis en amont de ladite réunion. Le 2<sup>nd</sup> avis se substitue donc au 1<sup>er</sup>.

J'ai bien pris note que vous souhaiteriez que l'avis de l'ARS soit joint au dossier et connaître officiellement la position du maître d'ouvrage. Aussi, je demande à ce que l'avis de l'ARS et celui de la chambre de l'agriculture soit mis en ligne ce jour et ajouté au dossier papier à la Mairie, l'agglomération et la Préfecture.

Nous avons reçu le 12 janvier cet avis. L'omission de ce dernier au dossier constitue une simple erreur matérielle à laquelle nous souhaitons aujourd'hui y remédier et pour laquelle nous avons tenu à vous en informer.

L'avis de l'ARS porte davantage sur des préconisations relatives à la construction/conception du bâtiment que sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme, objet de la présente enquête publique.

En effet, l'ARS relève les points suivants :

- L'exigence d'une bonne qualité de l'air intérieur du bâtiment : cet élément sera pris en compte lors de la conception.
- Le nombre de places de stationnement de vélo : le secteur UR) exige un stationnement de 1% de la surface de plancher pour tout projet neuf et pour toute extension. Ce choix retenu s'explique par le fait que plus de 50% des surfaces globales de la cité judiciaire n'accueilleront pas de postes de travail (salle des pas perdus par exemple), ceux-ci étant localisés dans les espaces tertiaires, ce qui permet de revoir à la baisse proportionnellement le pourcentage de surface de plancher à prendre en compte. Par ailleurs, une étude lancée par l'APIJ sur les besoins en stationnement de la CJ a conclu sur des besoins nettement inférieurs à 1% de la SdP, mais l'APIJ a choisi de maintenir son dimensionnement afin d'anticiper sur une évolution des pratiques. Ainsi, le stationnement des vélos prévu par le programme permet d'accueillir environ 20% des postes de travail et 30% des utilisateurs présents simultanément, auquel s'ajoute du stationnement pour les 2 roues motorisés.
- L'utilisation d'essences végétales non allergènes : cet élément sera pris en compte lors de la conception.
- L'attention portée sur les toitures terrasses afin de ne pas favoriser le développement de moustiques : cet élément sera pris en compte lors de la conception.

De manière générale, l'APIJ veillera au respect de toutes les préconisations de l'ARS.

Bien cordialement,

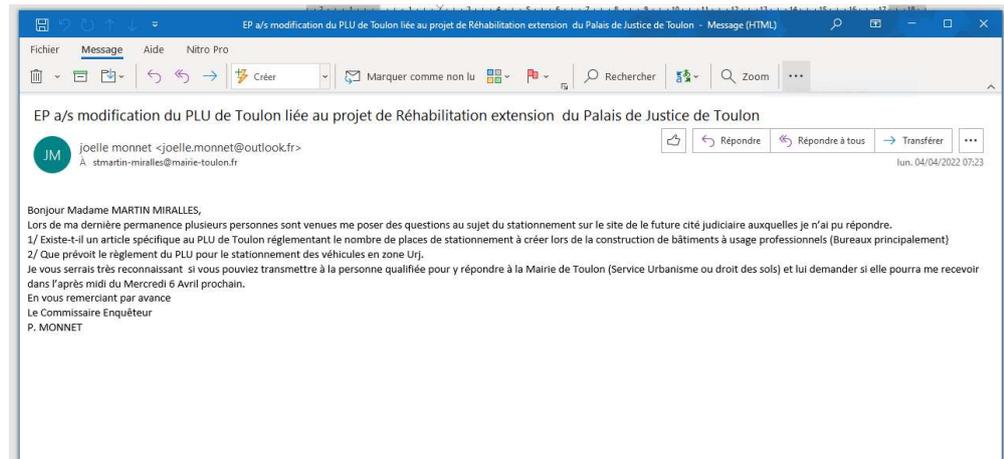
**APIJ**  
 Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice

Claire GORETH  
 Chargée de mission  
 Service Foncier et Urbanisme  
 tél. 01 88 28 88 81  
 Mob. 06 85 34 58 10

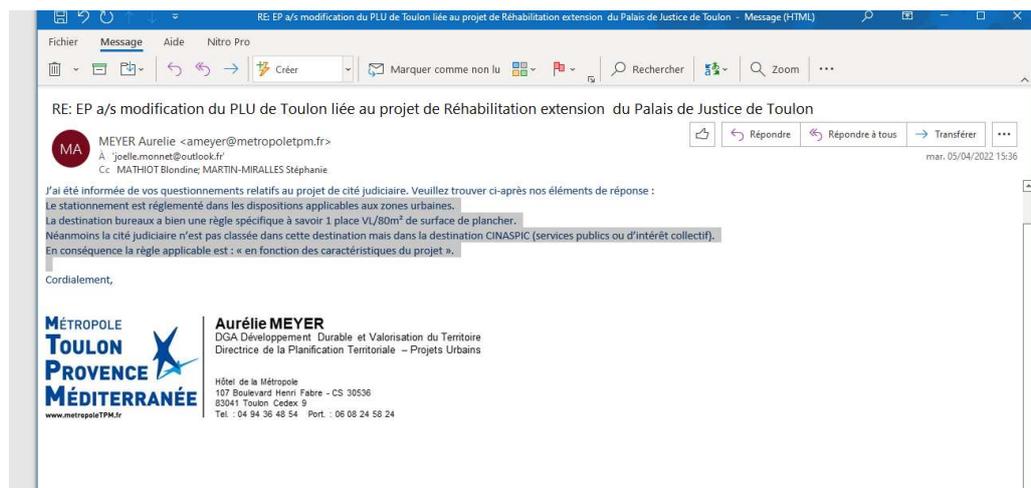
Mail APIJ du  
 29 mars 2022

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon  
 CE Pierre MONNET

## Stationnement des véhicules automobiles



## Mail Mairie Toulon a/s stationnement des VA



EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon  
CE Pierre MONNET

**7 – P.V de synthèse des observations****PROCES VERBAL**

De communication des Observations écrites ou orales recueillies lors de l'Enquête Publique relative à la Mise en compatibilité du PLU de Toulon liée au projet de réhabilitation extension du palais de justice de Toulon .

**Références** : Articles R 123-18 du Code de l'Environnement  
Arrêté de M. Le Préfet du Var N° DDTM/SUAJ-2022/03 du 15/2/2022

**Pièces Jointes** : Tableau des Observations du registre d'enquête.

**Madame Claire GORETH Chargée de Mission- Service Foncier et Urbanisme  
APIJ 67, Avenue de Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE**

L'enquête publique relative à la Mise en compatibilité du PLU de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du Palais de justice de Toulon s'est achevée le 7 avril 21022 sans incident notable.

La fréquentation du public a été très moyenne.

Au cours de cette enquête 3 Observations ont été recueillies.

**1. Sur le dossier soumis à l'enquête**, le commissaire Enquêteur n'a pas d'observations particulières à formuler, Le Commissaire enquêteur note cependant que les diverses erreurs relevées dans le dossier ont été corrigées in extremis et auraient pu fragiliser la procédure

**2 -Sur l'avis des Personnes Publiques Associées**

Le projet exposé lors de la réunion des personnes publiques associées n'a fait l'objet d'aucune opposition.

L'APIJ a indiqué qu'elle veillerait au respect de toutes les préconisations de l'ARS.

Au total, ce sont 3 Observations qui auront été portées au Registre d'Enquête.

2 thèmes ont été abordés par les différents intervenants :

- La hauteur excessive des bâtiments de la future cité judiciaire qui font craindre aux différents intervenants de ne plus pouvoir bénéficier de la vue qu'ils avaient jusqu'alors. ( M. MORANT cf. Obs. N° 1 – M.CHOGNACKI cf. Obs. N°2 - M et Mme MENIER cf. Obs. N° 3),

EP N° 22000004/83 a/s Mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon liée au projet de réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon

CE Pierre MONNET

- Le souhait de voir construire un parking souterrain. ( M. MORANT cf. Obs. N° 1 – M.CHOGNACKI cf. Obs. N°2 - M et Mme MENIER cf. Obs. N° 3),

Je vous demande donc de m'adresser sous 15 jours, conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, vos observations éventuelles en réponse. Veuillez agréer Madame l'expression de ma considération distinguée.

Transmis par message électronique à Madame GORETH le 7 avril 2022 puis confirmé par envoi postal le 8 avril 2022

Le 7 avril 2022  
Le Commissaire Enquêteur  
Pierre MONNET

P.J – Tableau des Observations

## **7 -Réponse au P.V de Synthèse des Observations**



**PROJET DE REHABILITATION-EXTENSION DU PALAIS DE JUSTICE DE TOULON**

**COMMUNE DE TOULON  
DEPARTEMENT DU VAR**

**MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE AU PROCES-VERBAL DE  
SYNTHESE DES OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

67, avenue de Fontainebleau  
94270 LE KREMLIN-BICETRE  
Tél : 01 88 28 68 00  
[www.apj-justice.fr](http://www.apj-justice.fr)

1/10



|  |   |
|--|---|
| Preamble .....                             | 3 |
| Thème 1 : La hauteur du bâti projeté ..... | 5 |
| Thème 2 : Le stationnement .....           | 9 |

## Préambule

### **Le projet**

Le Ministère de la Justice a décidé d'engager l'opération de réhabilitation-extension du palais de justice situé sur le territoire de la commune de Toulon (place Gabriel Péri) dans le département du Var.

Cette opération consiste à réhabiliter le palais de justice historique, dont seront démolies les ailes postérieures, vieillissantes et de moindre qualité patrimoniale, et créer une extension afin de regrouper l'ensemble des juridictions toulonnaises au sein d'une cité judiciaire unique.

Le site est jouté sur sa limite Sud par une emprise, anciennement occupée par l'ancienne Maison d'arrêt Saint Roch (désormais démolie et qui permettra l'extension du Palais de justice actuel).

Cette décision répond aux problématiques actuelles de fonctionnement dues à l'éclatement des juridictions toulonnaises sur plusieurs sites, au vieillissement et au manque de surfaces du palais de justice historique, dit « Palais Péri » et à une volonté de modernisation du système judiciaire et d'amélioration des conditions d'accueil du justiciable et de travail des personnels.

La réhabilitation-extension du palais de justice de Toulon s'inscrit dans la continuité de la loi n°2019-222 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice et de la loi organique n°2019-221 relative au renforcement de l'organisation des juridictions, promulguées le 23 mars 2019 par le Président de la République.

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'Etat - ministère de la Justice - assure la maîtrise d'ouvrage de plein exercice du projet.

### **La procédure administrative**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Toulon ne permet pas, en l'état actuel, la réalisation du projet de réhabilitation-extension.

L'APIJ, en qualité d'établissement public dépendant de l'Etat, maître d'ouvrage de plein exercice du projet, a donc décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon.

Par délibération en date du 8 décembre 2021, le conseil d'administration a engagé la procédure de déclaration de projet après s'être assuré au préalable que ni le projet,

ni la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Toulon, n'étaient soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas (décisions des autorités environnementales compétentes jointes au dossier soumis à enquête publique).

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme. Elle s'est tenue le 13 janvier 2022 (procès-verbal joint au dossier soumis à enquête publique).

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est soumise à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement. Cette dernière est organisée par le préfet. Le directeur général de l'APIJ a donc saisi Monsieur le Préfet du Var le 21 décembre 2021 pour organisation de l'enquête publique.

Un arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête a été signé par Monsieur le Préfet du Var le 15 février 2022. L'enquête s'est déroulée du 09 mars 2022 au 07 avril 2022 inclus sous l'égide d'un commissaire enquêteur, Monsieur Pierre MONNET, dûment mandaté par le tribunal administratif compétent.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement : « (...) Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. (...) ».

Le procès-verbal rédigé par Monsieur MONNET revient sur les trois (3) observations déposées sur les registres dédiés en demandant à l'APIJ de bien vouloir y apporter des réponses. Le présent document expose les réponses du maître d'ouvrage sous deux thématiques distinctes : la hauteur projetée et le stationnement.

### Thème 1 : La hauteur projetée

Observation du commissaire enquêteur : « La hauteur excessive des bâtiments de la future cité judiciaire qui font craindre aux différents intervenants de ne plus pouvoir bénéficier de la vue qu'ils avaient jusqu'alors (M. MORANT cf. obs. n°1 – M. CHOGNACKI cf. obs. n°2 – M. et Mme MENIER cf. obs. n°3). »

#### Extraits des observations déposées par le public :

« Je suis inquiet de la hauteur prévue pour ces nouvelles constructions (20 m) je ne voudrais pas que ma vue soit obstruée par ces immeubles modernes ». M. MORANT cf. obs. n°1

« Je trouve inadmissible la hauteur de ce bâtiment qui ne devrait pas dépasser le bâtiment destiné à être détruit. Il faudrait penser un peu aux Toulonnais qui subissent ces ouvrages où la plupart n'iront jamais ». M. CHOGNACKI cf. obs. n°2

« Nous sommes très surpris d'envisager une construction de plus de 18 m derrière le Palais de Justice et à côté de la Corderie. Nous sommes très inquiets d'un tel projet qui masquerait la vue de nombreux riverains et dénaturerait le quartier. (...)Le projet de construction en zone UB devrait respecter les lois en vigueur tel que le font les riverains qui doivent répondre à de nombreuses contraintes pour les moindres travaux dans ce quartier ». M. et Mme MENIER cf. obs. n°3

L'APIJ souhaite apporter plusieurs précisions suite aux observations déposées.

La future Cité judiciaire est un équipement d'intérêt public caractérisé par un fonctionnement complexe et des règles de sécurité et sûreté strictes. Il accueillera notamment 12 salles d'audience et 21 salles d'audience de cabinet, ainsi que des espaces de travail pour les magistrats, les fonctionnaires et les avocats.

De nombreuses contraintes techniques imposées par la réglementation en vigueur sont également à prendre en compte, dont notamment :

- des objectifs d'économie énergétique et de confort des conditions de travail (strictement liés à la qualité d'ensoleillement des façades et des vues),
- l'infiltration en pleine terre et/ou la gestion des eaux pluviales,
- l'accessibilité pompiers et des forces de l'ordre.

En outre le palais Péri est identifié comme bâtiment d'intérêt patrimonial majeur au sein du périmètre de l'AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) de la ville, secteur Haute ville, créée en mai 2014. Des contraintes



architecturales, patrimoniales et techniques s'imposent donc également au titre de sa réhabilitation et de sa mise en valeur. Toute intervention est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui est étroitement associé à toutes les phases du projet.

Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, l'adaptation de la règle de hauteur est indispensable. Elle permet d'éviter un étalement du bâti sur la totalité de l'emprise, ce qui aurait été engendré par l'ancienne limite de hauteur, et de préserver ainsi les espaces libres nécessaires autant à la qualité architecturale du projet et à la mise en valeur du Palais Péri qu'au respect de l'ensemble des contraintes techniques, fonctionnelles, de sûreté et de sécurité.

Les parcelles destinées à accueillir la future cité judiciaire de Toulon sont comprises dans le cadre du PLU actuellement opposable dans les zones UZD (211) et UB (96) : les règles d'une zone à l'autre ne sont pas homogènes et en cohérence bien que la limite de hauteur soit fixée à 18 m pour les deux zones. Afin de pouvoir réaliser le projet de Cité Judiciaire dans des conditions adaptées, il a été proposé de créer dans le cadre du PLU un sous-secteur URj aux règles constructives homogènes et cohérentes dont le périmètre correspond à celui du projet et où la limite maximale de hauteur est fixée à 20m.

L'écart entre la nouvelle et l'ancienne hauteur sur cette emprise se limite à 2 m, soit l'équivalent d'un demi-étage bâti pour un programme de logements.

Il est par ailleurs à noter que l'environnement urbain de la future Cité judiciaire présente un tissu urbain contrasté et des hauteurs disparates, avec des bâtiments immédiatement voisins présentant jusque à 7 niveaux bâtis (R+6, soit une hauteur supérieure à 20 m), comme le montre le plan ci-dessous. La limite de hauteur à 20m définie dans le sous-secteur URj s'inscrit donc parfaitement en cohérence avec ces hauteurs.



Source : dossier soumis à enquête – APIJ/YLE

Il est à noter que cette hauteur a été définie suite à la réalisation d'études de faisabilité et de définition des règles architecturales et d'insertion urbaine conduites au préalable avec la Ville, la Métropole et l'Architecte des bâtiments de France ainsi qu'avec l'appui d'experts (y compris du patrimoine), dans le but de mesurer très précisément quel serait l'impact visuel de l'extension du palais de justice, de manière à ne pas dégrader la qualité paysagère de l'environnement urbain du palais de justice.

Ces études ont abouti à la définition d'un périmètre maximal d'implantation et à une limite de hauteur permettant de minimiser l'impact de l'extension du palais Péri sur la qualité des vues depuis la place Gabriel Péri et le jardin Alexandre 1er. La possibilité de construire à 20 m de hauteur ne porte donc que sur une partie de l'emprise de projet (cf. plan de l'OAP ci-dessous).

## Thème 2 : Le stationnement

Observation du commissaire enquêteur : « Le souhait de voir construire un parking souterrain (M. MORANT cf. obs. n°1 – M. et Mme MENIER cf. obs. n°3). »

### Extraits des observations déposées par le public :

« Pourquoi ne pas construire un parc de stationnement en sous-sol car vu le nombre de personnes qui vont venir travailler sur le site le stationnement dans le quartier va devenir quasiment impossible. » M. MORANT cf. obs. n°1

« Il semble indispensable de prévoir un parking souterrain pour compenser la perte de stationnement dans ce quartier. Il est déjà difficile de stationner pour les riverains. » M. et Mme MENIER cf. obs. n°3

L'APIJ souhaite apporter plusieurs précisions suite aux observations déposées.

Actuellement le palais de justice dispose de 56 places dans l'enceinte et de 9 places réservées sur l'espace public, soit 65 places au total.

Dans le cadre du projet de Cité judiciaire, il est prévu de maintenir l'offre existante en surface sur le site, en la renforçant avec 30 places supplémentaires, pour un total de 95 places de stationnement, soit une augmentation par rapport à la situation actuelle d'environ + 46%, permettant de répondre aux besoins de la future Cité judiciaire.

Des places de stationnement complémentaires pour les forces de l'ordre et les véhicules de logistique et maintenance sont prévues séparément, au sein du projet, afin de ne pas impacter l'offre de stationnement dédiée au personnel du palais de justice.

Par ailleurs, la future Cité judiciaire regroupera des juridictions et des services du Tribunal judiciaire actuellement déjà implantées dans un environnement proche du palais Péri, à une distance de celui-ci inférieure à 200 m. Il s'agit du Tribunal de commerce et de certains services du Tribunal judiciaire situés dans le Palais Leclerc (140 Bd Général Leclerc) et du Conseil des Prud'hommes et du Pôle social situés dans le Palais Carnot (114 Av. Lazare Carnot). Les flux automobiles et les besoins en termes de stationnement de ces juridictions ne sont donc pas à considérer nouveaux et additionnels par rapport à ceux actuels, et sont d'ores et déjà bien intégrés dans l'offre de stationnement du personnel prévue dans le cadre du projet.

D'autre part, la création d'un parc de stationnement public souterrain sur l'emprise de la future Cité judiciaire, est incompatible avec les règles de sûreté des palais de





## Thème 2 : Le stationnement

Observation du commissaire enquêteur : « Le souhait de voir construire un parking souterrain (M. MORANT cf. obs. n°1 – M. et Mme MENIER cf. obs. n°3). »

Extraits des observations déposées par le public :

« Pourquoi ne pas construire un parc de stationnement en sous-sol car vu le nombre de personnes qui vont venir travailler sur le site le stationnement dans le quartier va devenir quasiment impossible. » M. MORANT cf. obs. n°1

« Il semble indispensable de prévoir un parking souterrain pour compenser la perte de stationnement dans ce quartier. Il est déjà difficile de stationner pour les riverains. » M. et Mme MENIER cf. obs. n°3

L'APIJ souhaite apporter plusieurs précisions suite aux observations déposées.

Actuellement le palais de justice dispose de 56 places dans l'enceinte et de 9 places réservées sur l'espace public, soit 65 places au total.

Dans le cadre du projet de Cité judiciaire, il est prévu de maintenir l'offre existante en surface sur le site, en la renforçant avec 30 places supplémentaires, pour un total de 95 places de stationnement, soit une augmentation par rapport à la situation actuelle d'environ + 46%, permettant de répondre aux besoins de la future Cité judiciaire.

Des places de stationnement complémentaires pour les forces de l'ordre et les véhicules de logistique et maintenance sont prévues séparément, au sein du projet, afin de ne pas impacter l'offre de stationnement dédiée au personnel du palais de justice.

Par ailleurs, la future Cité judiciaire regroupera des juridictions et des services du Tribunal judiciaire actuellement déjà implantées dans un environnement proche du palais Péri, à une distance de celui-ci inférieure à 200 m. Il s'agit du Tribunal de commerce et de certains services du Tribunal judiciaire situés dans le Palais Leclerc (140 Bd Général Leclerc) et du Conseil des Prud'hommes et du Pôle social situés dans le Palais Carnot (114 Av. Lazare Carnot). Les flux automobiles et les besoins en termes de stationnement de ces juridictions ne sont donc pas à considérer nouveaux et additionnels par rapport à ceux actuels, et sont d'ores et déjà bien intégrés dans l'offre de stationnement du personnel prévue dans le cadre du projet.

D'autre part, la création d'un parc de stationnement public souterrain sur l'emprise de la future Cité judiciaire, est incompatible avec les règles de sûreté des palais de



justice, dont les niveaux en infrastructure, du fait de leur caractère stratégique vis-à-vis des risques d'attentat, ne peuvent pas accueillir de fonctions autres que celles judiciaires. Cette règle est appliquée pour l'ensemble des palais de justice du territoire national.

L'éventuelle création d'un parc de stationnement public, remplaçant celui temporairement accueilli sur l'emprise de la future Cité judiciaire appartenant au Ministère de la Justice, est ainsi un sujet qui s'inscrit dans la politique de déplacement urbain relevant de la Métropole.

A ce titre, il est à noter que le Palais Pèri dispose d'une excellente desserte par les transports publics (Gare SNCF à 500 m, 17 lignes de bus en proximité directe du site), favorables à la limitation des flux et des besoins de stationnement engendrés par le tribunal judiciaire. De plus, cette offre sera complétée à terme par différents projets de transports en commun prévus par le PDU 2015-2025 dont notamment le :

- développement et la restructuration du réseau de bus autour de 4 lignes à haut niveau de service (fréquence inférieure à 10min) ;
- déploiement d'un réseau de site propre sur l'agglomération pour renforcer l'efficacité des transports en commun. En effet la Métropole prévoit notamment une offre de Transport Collectif en Site Propre (TCSP), qui s'étendra sur environ 23 kilomètres entre La Seyne-sur-Mer et la gare de La Garde, desservant également les communes d'Ollioules, Toulon et La Valette-du-Var.

\*\*\*

David BARJON

Directeur général de l'APIJ

**DAVID BARJON ID**

Signature numérique de DAVID  
BARJON ID  
Date : 2022.04.21 18:15:00 +02'00'