

**ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE  
CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITES de PREBOIS  
COMMUNE de SIX-FOURS-les-PLAGES**

**CONCLUSIONS ET AVIS**



## Table des matières

1 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR. ....	3
1.1 – RAPPEL DE L’OBJET DE L’ENQUETE ET DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES. ....	3
1.2.1 - Objet de l’enquête. ....	3
1.2.2 - Textes de référence.....	3
1.2.3 – Autorité compétente pour prendre la décision d’approbation. ....	4
1.2 – ELEMENTS RESSORTISSANT DE L’ENQUETE. ....	4
1.2.1 – La position des personnes publiques associées au regard du projet. ....	4
1.2.2 – Les avis exprimés par la population. ....	4
1.2.3 – La position du pétitionnaire. ....	4
1.2.4 – Les enjeux environnementaux. ....	4
1.2.5 – Les commentaires du commissaire-enquêteur.....	4
2 – AVIS.....	5

## Préambule :

Cette deuxième partie, physiquement distincte du rapport, présente les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur sur le dossier d'enquête parcellaire conjointe relatif à la création de la zone d'activités de Prébois sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

Les conclusions sont issues des réflexions conduites, en rapprochant les textes législatifs et réglementaires, essentiellement l'enquête publique insérée aux codes de l'urbanisme et de l'environnement, du code civil, du code de l'expropriation publique, des avis et entretiens tenus avec les responsables du pétitionnaire, les personnes qui ont mentionné des observations, ou fait part verbalement de leur avis au commissaire-enquêteur, ainsi que de l'ensemble des dossiers remis ou transmis.

## 1 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

### 1.1 – RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES.

#### 1.2.1 - Objet de l'enquête.

L'enquête publique à la suite de laquelle le présent rapport est établi, concerne la création d'une zone d'activité économique, la ZAE Prébois, sur le territoire de la commune de Six-Fours-les-Plages.

#### 1.2.2 - Textes de référence.

L'enquête publique est régie par le code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-28, ainsi que par le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Plus spécifiquement, l'enquête parcellaire est plus régie par l'article 545 du code civil et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.110-1, L.112-1, L.121-1 à L.121-5, L.122-1 à L.122-7, R.111-1 et R.111-2, R.112-1 à R.112-27, R.121-1, R.121-2, R.131-1 à R.131-14, R.132-1 à R.132-4 ;

L'organisation de l'enquête publique, conformément aux articles L.123-10 et suivants, et des articles R.123-5 et suivants, doit se conformer aux nouvelles règles traitant de la dématérialisation. Le dossier d'enquête doit être consultable sur internet, un poste doit être mis à la disposition du public pour pouvoir consulter le dossier dans les mêmes conditions que le document papier.

Par ailleurs, le public doit pouvoir formuler ses observations par courrier électronique à une adresse indiquée sur l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

### 1.2.3 – Autorité compétente pour prendre la décision d’approbation.

Lorsque l’enquête est préalable à une déclaration d’utilité publique, la décision d’ouverture est prise par le Préfet du Var, compétent pour déclarer l’utilité publique, conformément à l’article L.123-3 du code de l’environnement.

C’est l’objet de l’arrêté préfectoral du 20 octobre 2023.

## 1.2 – ELEMENTS RESSORTISSANT DE L’ENQUETE.

### 1.2.1 – La position des personnes publiques associées au regard du projet.

Les personnes publiques associées ont été consultées le 26 juin 2020 pour avis par lettres recommandées avec accusés de réception.

Les personnes publiques associées sont les suivantes : Mission Régionale d’Autorité Environnementale PACA, Conseil Départemental du Var, Service Départemental d’Incendie et de Secours du Var, Chambre de Commerce et d’Industrie du Var, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Agence Régionale de Santé.

Toutes les personnes publiques associées ont rendu un avis motivé.

### 1.2.2 – Les avis exprimés par la population.

Au total, 13 observations, 4 lettres et 37 courriels ont été formulés par le public au cours des permanences.

### 1.2.3 – La position du pétitionnaire.

Les réponses de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MPTM) sont intégralement retranscrites en annexe n°26 du rapport d’enquête

Le pétitionnaire a largement tenu compte de la concertation intervenue au cours de l’enquête avec le public et des commentaires du commissaire-enquêteur.

### 1.2.4 – Les enjeux environnementaux.

La Mission Régionale d’Autorité Environnementale a rendu un avis très circonstancié le 29 mars 2022 sur la demande d’autorisation environnementale unique relative au projet de création de la ZAE Prébois.

### 1.2.5 – Les commentaires du commissaire-enquêteur.

Pour le commissaire-enquêteur, deux aspects sont à prendre en considération :

- L’approche globale du projet de création de la ZAE ;
- Les observations particulières, aussi bien de l’autorité publique, en l’occurrence le pétitionnaire, que des particuliers.

*Approche globale du projet :*

Au regard de la procédure (préparation très en amont du projet en associant la population, mise en œuvre, concertation et consultation, publicité, ouverture et déroulement de l'enquête publique, dématérialisation), les dispositions édictées par le code de l'environnement ont été suivies par MPTM.

*Observations particulières :*

Les observations des habitants et, des propriétaires visés par la procédure d'expropriation, n'appellent pas de commentaire particulier de la part du commissaire-enquêteur ; il en est de même pour l'autorité publique, le projet ayant été prescrit par le Préfet, au motif qu'il va dans le sens du développement économique de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, plus particulièrement de l'ouest de l'agglomération toulonnaise.

Le commissaire-enquêteur considère que les explications données par MPTM, en réponse aux observations formulées par le public, sont fondées.

## 2 – AVIS.

Le commissaire-enquêteur argumente son avis conformément à l'article L.123-1 du code de l'environnement selon lequel :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

Tenant compte que :

- *Sur la procédure*, les dispositions des codes de l'environnement et de l'expropriation publique ont été respectées, et notamment :
  1. La désignation d'un commissaire-enquêteur par ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 6 octobre 2023 sous la référence E23000048/83 ;
  2. L'ouverture et les modalités de l'enquête publique par l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2023 ;
  3. La réalisation d'une publicité suffisante pour une bonne information du public, par voie de presse dans Var Matin et la Marseillaise les 15 novembre, 4 décembre 2023, et 9 janvier 2024, par le biais du bulletin municipal du mois de décembre 2023, par affichage à différents endroits à MPTM et à Six-Fours-les-Plages, et sur les sites internet de la commune de Six-Fours-les-Plages et MPTM ;

4. La prise en compte de la loi sur la dématérialisation a été fidèle aux dispositions légales ;
  5. Sur la forme, le dossier contient tous les éléments obligatoires nécessaires à sa compréhension, notamment :
    - La décision de nomination du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif ;
    - L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique ;
    - Une copie en format A4 de l'affiche d'avis d'enquête ;
    - Les copies des quatre parutions dans la presse de l'avis d'enquête ;
    - Les quatre rapports de constatation d'affichage établis par la mairie de Six-Fours-les-Plages et MPTM ;
    - Les copies des notifications individuelles et, leurs accusés de réception, adressés trois semaines avant le début de l'enquête publique ;
    - L'affichage en mairie en début d'enquête et, la preuve de cet affichage, concernant une notification n'ayant pas pu être distribuée à Mme Maryse BELVER.
  6. Un dossier d'enquête publique comprenant le sous-dossier B, sous-dossier d'enquête parcellaire conjointe.
- *Sur le fond*, le projet respecte les articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-28 du code de l'environnement, le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, les articles 545 du code civil et R.112-12 du code de l'expropriation publique
7. *En matière environnementale*, comme indiqué infra, ce projet a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale.
  8. Concernant la concertation préalable, trois réunions d'information du public ont été organisées en 2016 et 2017.
  9. Concernant les avis formulés par :
    - Une partie des personnes expropriées qui s'oppose au projet pour des motifs développés dans le procès-verbal de synthèse et, en raison d'intérêts privés.
- Aucune de ces personnes ne conteste leur qualité de propriétaire, nu-propriétaire, ou usufruitier, ni les numéros des parcelles concernées, ou leur superficie ;
- La Métropole dans son mémoire en réponse argumente clairement l'ensemble de ses réponses et, précise, pour chaque dossier, que des discussions amiables suivies de courriers de confirmation, ont bien été organisées avec chaque propriétaire.

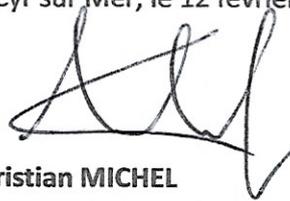
- Il est de jurisprudence constante (CE 28 novembre 2014 Société GIAT Industries) qu'il est possible de recourir à la procédure d'expropriation dans le cadre d'une opération d'aménagement, lorsque la définition précise de l'implantation des ouvrages n'est pas encore prévue dans la cadre de l'enquête parcellaire.
- Dans ce cas, la notion « d'emprise des ouvrages projetés » doit s'entendre comme « le périmètre des acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement ou d'urbanisme ».

10. Compte-tenu de tous les éléments ci-dessus développés, le commissaire-enquêteur émet un :

**AVIS FAVORABLE**

**Sur l'enquête parcellaire et l'emprise de l'opération  
d'aménagement motivant l'expropriation**

St Cyr sur Mer, le 12 février 2024



**Christian MICHEL**  
Commissaire-enquêteur  
Tribunal Administratif de TOULON