

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
Place 18 juin 1940
83 140 SIX-FOURS-LES-PLAGES

Service : Développement Territorial
Dossier suivi par : Maëva LAPLACE
Nos Réf : SA/FA/SV/ML
Visa Direction :

Draguignan, le 1 août 2025

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-Les-Plages – Avis de la Chambre d'Agriculture du Var.

Monsieur le Maire,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 28 juillet 2025, nous avons été rendus destinataire du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six-Fours-Les-Plages.

La présente modification a pour objets :

- Corriger différentes erreurs matérielles du règlement écrit et graphique ;
- Permettre divers ajustements concernant le règlement notamment :
 - o Modifier les règles relatives aux largeurs minimales de voirie pour la défense extérieure contre l'incendie ;
 - o Réécrire les règles de construction conditionnant une proportion de logements sociaux ;
 - o Augmenter la hauteur maximale de construction dans certaines zones ;
 - o Modifier la rédaction des règles relatives au stationnement ;
 - o Supprimer une destination dans le sous-secteur UFb de la zone UF ;
 - o Lever l'ambiguïté en supprimant la possibilité d'implanter des piscines en zone UG.
- Modifier l'OAP Les Hoirs Nord ;
- Modifier l'OAP Condorcet ;

Siège
26, boulevard Jean Jaurès
CS 40203
83006 Draguignan Cedex

Antenne de Vidauban
70, avenue du président Wilson
83550 Vidauban

Antenne de Hyères
727, avenue Alfred Décugis
83400 Hyères

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

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924



- Supprimer l'OAP Bayle ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés et le site des secteurs de mixité sociale ;
- Modifier des planches graphiques suite aux différents ajustements précités ;
- Modifier le zonage pour les éléments à protéger ;
- Intégrer la clôture de la ZAC de la Millonne notamment en mettant à jour l'annexe 7-2a – Zone d'aménagement concerté ;
- Intégrer l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2024 déclarant l'utilité publique (DUP) les travaux et les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de création de la zone d'activités économiques de Prébois ;
- Intégrer les arrêtés préfectoraux portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 9 janvier 2023.

Ce projet de modification du PLU appelle à plusieurs remarques :

Le règlement

L'article A 11 – Aspect extérieur, 4°, de la zone A, relatif aux clôtures, a été corrigé d'une erreur matérielle sur l'oubli de l'unité de mesure. Il est prévu dans ce paragraphe que : « A l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue), les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des grilles à barreaudage, doublées ou non d'une haie vive ;
- Soit par des murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m éventuellement surmontés d'une grille, doublés ou non d'une haie vive. Le traitement de ces murs bahuts sera similaire à celui des façades de la construction principale à laquelle ils se rapportent ».

Nous demandons que les murs bahut soient interdits au sein de la zone A dans l'objectif de ne pas miter et artificialiser davantage ces espaces. En dehors des clôtures liées et nécessaires à l'activité agricole, nous recommandons que celles-ci soient constituées de haies végétales, de grillages ou de grilles et qu'elles ne soient pas édifiées avec des structures scellées dans le sol afin de ne pas fragmenter l'espace agricole.

Les emplacements réservés



Concernant les emplacements réservés, il est prévu plusieurs élargissements de chemins et des aménagements d'aires de croisement. Les emplacements n°18, 21, 118, 135 et 137 concernent la zone A du PLU. Nous souhaitons que l'ensemble de ces emplacements limitent au maximum les impacts qu'ils pourraient engendrer sur la zone agricole, afin d'éviter toutes conséquences irréversibles sur les exploitations agricoles installées.

Au regard de l'ensemble des éléments développés précédemment, la CA83 émet **un avis favorable** sur la modification n°1 du PLU de Six-Fours-Les-Plages, **sous réserve d'apporter les modifications citées.**

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Sylvain AUDEMARD,

Président

de la Chambre d'Agriculture du Var

PO/  Albert Fanny
Annochean CA83