

# **Enquête publique relative à l'aménagement du Site des Bormettes sur la Commune de La Londe les Maures**

## **CONCLUSIONS et AVIS**



## **DEMANDE DE CONCESSION D'UTILISATION DU DOMAINE MARITIME POUR LA CREATION D'UN PONTON**

## Sommaire :

1	OBSERVATIONS GENERALES.....	3
1.1	L'objet de l'enquête (rappel). ....	3
1.2	Sur la forme du dossier mis à l'enquête. ....	4
1.3	Sur le fond du dossier mis à l'enquête.....	6
2	Concession Mer du domaine public maritime. ....	7
2.1	Observations et problèmes évoqués par le public, les PPA et PPC. ....	7
2.2	Observations du public sur la future concession maritime concernant le ponton. ....	9
3	CONCLUSIONS MOTIVEES .....	9
3.1	Conclusions sur les dispositions concernant l'avis des PPA.....	9
3.2	Conclusions sur les dispositions concernant l'avis du public.....	9
3.3	Conclusions du porteur de projet, Naval Group.....	10
3.4	Conclusions de la DDTM Var.....	10
3.5	Conclusions de la commission. ....	11

## **1 OBSERVATIONS GENERALES.**

La présente enquête publique unique diligentée par Monsieur le préfet du Var s'est déroulée du 7 juillet 2025 au 8 août 2025 inclus.

Nous soussignés Denis Spalony, président, Christian Michel et Olivier Luc, membres, ont été désignés par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon par décision n° E25000034/83 en date du 24 avril 2025 et après avoir :

- rencontré le maître d'ouvrage,
- pris connaissance de l'ensemble du dossier,
- rencontré le pétitionnaire et visité les lieux,
- vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,
- tenu toutes les permanences pour recevoir le public,
- pris connaissance et analysé les observations du public,
- communiqué à la société Naval Group et à la DDTM, un rapport de synthèse des observations du public,
- pris connaissance du mémoire en réponse des destinataires précités,
- rédigé le rapport d'enquête,

avons établi les conclusions motivées suivantes :

### **1.1 L'objet de l'enquête (rappel).**

La présente enquête publique unique, au bénéfice de Naval Group, de la commune de La Londe-les-Maures et de la Communauté de Communes Méditerranée Portes des Maures (CCMPM), porte sur le projet d'aménagement du site des Bormettes, porté par Naval Group.

Ce projet consiste en l'édification d'un centre d'excellence consacré aux drones et systèmes d'armes. Il regroupera divers bâtiments fonctionnels : ateliers, bureaux, espaces dédiés aux clients, ainsi qu'un restaurant d'entreprise et des aires de stationnement.

Un appontement maritime et une ligne de mouillage, situés au sud du terrain, seront spécialement destinés aux essais et démonstrations en mer.

En parallèle des infrastructures industrielles, le projet prévoit des aménagements connexes à caractère urbain et touristique : réfection et création de voiries de desserte, réalisation de parkings périphériques, implantation d'un jardin public en bord de mer, édification d'un hôtel, d'un équipement sportif, ainsi que de vingt-cinq logements pavillonnaires.

Pour être mené à bien, ce programme d'ampleur nécessite le recours à quatre procédures distinctes :

- une autorisation environnementale,
- une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU),
- une concession d'utilisation du domaine public maritime pour la construction d'ouvrages en mer,
- une concession d'utilisation du domaine public maritime relative à la promenade existante.

La demande d'enquête publique a été initiée par la société Naval Group, la Communauté de Communes Porte des Maures (CCMPM) et la commune de La Londe-les-Maures et, validée en une enquête publique unique par Monsieur le préfet du Var par arrêté préfectoral n° DDRM/SUAJ/11 du 14 mai 2025.

## **1.2 Sur la forme du dossier mis à l'enquête.**

La Commission a constaté que l'arrêté préfectoral respectait l'ensemble des prescriptions légales et réglementaires. Celui-ci a précisé :

- les modalités de publicité et d'affichage,
- les lieux, dates et durée de l'enquête (32 jours consécutifs),
- la mise à disposition des dossiers sur papier et support numérique,
- les voies de communication offertes au public (registre papier, registre électronique, courriel, courrier postal),
- le rôle et les permanences de la Commission,
- les conditions de clôture et de transmission du rapport.

Un dossier de présentation était mis à la disposition du public.

Ce dossier, d'environ 5 000 pages (sans compter les doublons de l'étude d'impact (800 pages) et de l'étude Natura 2000 (425 pages), était réparti en 4 gros dossiers répartis selon les quatre typologies d'enquête publique.

Les différents avis des PPA et services de l'Etat étaient regroupés en un seul dossier.

Ces quatre enquêtes sont rendues nécessaires par les impacts environnementaux évidents de tels travaux (autorisation environnementale), les modifications du PLU (MEC PLU) et la nécessité de demande de concessions d'aménagement du domaine public maritime (l'une relative à la création d'un ponton et l'autre à l'aménagement de la promenade existante).

Comme la commission l'a noté dans son rapport d'enquête, le dossier, très volumineux avec plus de 5.000 pages, était très complet, cependant avec beaucoup de répétitions.

La présence d'un résumé non technique en tête de chacun des quatre sous-domaines en aurait facilité la lecture.

Le DAE était très riche en explications, illustrations et schémas décrivant par le menu les objectifs du programme.

Les dossiers étaient complets et abordaient de manière approfondie chacun des quatre aspects de l'enquête unique. Si d'aucuns ont accusé les porteurs de projet de vouloir « noyer » le lecteur sous un flot d'information, d'autres ont voulu soulever quelques éventuelles lacunes.

La commission estime que la présentation, l'exhaustivité de la documentation et les plans, qui facilitaient la localisation précise des aménagements envisagés, permettaient à chacun de se faire une idée précise du projet, d'approfondir tel ou tel point et par là même d'éclairer une éventuelle contribution au projet.

Cette estimation semble corroborée par la présence de plus de 1100 contributions et environ 300 personnes rencontrées pendant la période d'ouverture de l'enquête unique.

La commission a vérifié les éléments de l'objet de l'enquête et n'a pas relevé d'erreur ou de contradiction.

Le traitement de cette enquête est conforme à la réglementation. Ainsi, les différents arrêtés, mesures de publicité, échanges avec les services de l'Etat et, les divers PPA ont bien été traités et, ce, dans les délais impartis.

La consultation administrative a été menée dans le respect du Code de l'urbanisme. Les administrations, organismes et collectivités concernées ont été invités à se prononcer, leurs avis étant réputés favorables en l'absence de réponse. Cette procédure a donné lieu à :

- sept avis sur l'autorisation environnementale,
- dix avis sur la mise en compatibilité du PLU,
- sept avis relatifs à la concession maritime liée au ponton,
- six avis concernant la concession relative à la promenade,
- une pétition de 1310 signatures dont la majorité date de 2023 relative à l'ensemble des quatre procédures (les thèmes abordés sont repris dans le PV de synthèse avec des réponses par les porteurs de projet).

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, avec un affichage visible de l'arrêté d'ouverture (attesté par les différents certificats et constatations), une bonne communication par voie de presse, sur les sites de la préfecture et de la mairie de La Londe, ainsi que dans le journal municipal « La Londe Le MAG » (édition juillet-août 2025 n°143).

Une concertation préalable a été effectuée à compter du 15 avril 2023, plusieurs réunions d'informations ont eu lieu, la dernière le 23 juin 2025.

La diffusion de l'avis d'enquête a été assurée par voie de presse locale, par affichage dans la mairie et sur douze sites répartis sur le territoire communal, complétés par trois panneaux électroniques. Ces mesures de communication, attestées par huissier, ont garanti la visibilité et l'accessibilité de l'information.

Le dossier d'enquête, clair et sans ambiguïté, a été mis à disposition du public sous double forme – papier et numérique – permettant une consultation simple et complète.

Le dossier était tenu à la disposition du public à l'accueil du service urbanisme de la mairie de La Londe-les-Maures.

Les permanences de la Commission ont eu lieu dans des locaux municipaux adaptés, favorisant le dialogue et l'accueil du public.

Les relations entre la Commission, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et, le service d'urbanisme de la commune se sont avérées cordiales et efficaces, contribuant au bon déroulement de la procédure.

La commission estime donc que le dossier répond aux exigences légales et, que la publicité faite à cette enquête a été très satisfaisante.

Les pétitionnaires ont répondu de manière détaillée et sans délai aux observations du public.

La commission estime donc que la forme du dossier est conforme.

### **1.3 Sur le fond du dossier mis à l'enquête.**

Pendant les permanences, environ 300 visiteurs se sont déplacés. Beaucoup étaient de riverains ou des londais. La plupart connaissaient bien le projet et, avaient un avis assez tranché sur le sujet.

Les observations reçues reflètent d'ailleurs cet intérêt manifeste à l'enquête, comme en témoignent les chiffres de participation :

- Environ 300 personnes reçues pendant les permanences,
- 241 contributions recueillies sur les registres papier,
- 866 contributions déposées sur le registre dématérialisé, lesquelles correspondent à plus de 10 000 visites et plus de 4 700 téléchargements de documents,
- 21 contributions transmises par courrier électronique,
- 7 contributions adressées par voie postale.

Toutes les contributions figurent dans le procès-verbal des observations du public du rapport de présentation.

Des statistiques issues du registre dématérialisé (aide véritablement précieuse à cette enquête unique et au débat public) ont pu constater que, si une majorité des contributeurs sont favorables au projet, les questions sur le risque inondation, l'environnement (biodiversité), les futures conditions de circulation ainsi que les risques de pollution et autres nuisances sont présentes dans l'esprit de bon nombre de ceux qui se sont exprimés, oralement, ou via les registres.

On peut constater que des inquiétudes fortes surgissent face à un possible bouleversement des habitudes et d'un « paysage » ancrés depuis 30 ans dans l'inconscient collectif (surtout des « néo-londais ») ; un terrain de plus de 20ha laissé à l'abandon depuis 30 ans. Mais parallèlement, l'enquête révèle des préoccupations qui sont anciennes comme le traitement des inondations, la densification urbaine et ses conséquences sur la circulation et, enfin, ce que les habitants souhaitent pour l'avenir de leur commune, continuer sur la voie d'une économie et une vie entièrement tournée vers l'agriculture/viticulture et le tourisme ou l'ouverture vers une troisième voie, celle d'une certaine réindustrialisation.

Le nœud de l'enquête et des contributions est bien celui-ci, quel choix pour ma commune ?

Les partisans du projet estiment qu'il est source d'espoir dans une régénération de la commune avec de nouveaux habitants générateurs d'enrichissement (commerce, emplois, dynamisme intellectuel, ...).

Les plus anciens sont ravis de voir de nouveau « leur outil industriel » renaître de ses cendres, damer définitivement le pion à l'usine de Saint-Tropez et renouer avec un passé glorieux et parfois fantasmé.

Les opposants, font feu de tout bois : l'écologie, l'environnement, les risques divers (des pollutions à la cible militaire), la perte de tranquillité sont mis en avant.

Leurs arguments et inquiétudes s'entendent. La plupart ont déjà été traités et analysés, et parfois ont conduits à des modifications, dans le cadre du dossier de projet et, à la suite de la concertation publique de 2023.

Qu'elles soient anciennes ou récentes, toutes ces contributions ont fait l'objet de réponses détaillées des pétitionnaires et, d'une analyse de la commission retranscrites dans le rapport de la présente enquête publique.

Les avis des différentes entités interrogées semblent avoir été pris en compte (cf. étude d'impact, incidences Natura 2000, réponses aux avis de la MRAe et de la CSRPN, ...), ainsi que l'attention apportée à la phase travaux qui, sans précautions, pourrait s'avérer très polluante et dommageable pour la faune et la flore.

Les modifications envisagées sur le PLU actuel, ainsi que celles induites par les deux dossiers de concession du domaine public maritime semblent maîtrisées, circonscrites dans le temps et, l'espace, au seul projet présenté.

Les conclusions sur tous ces sujets ainsi que les avis motivés de la commission, sont détaillées par type d'enquête dans les pages suivantes.

## **2 Concession Mer du domaine public maritime.**

### **2.1 Observations et problèmes évoqués par le public, les PPA et PPC.**

- *Le Préfet maritime de la Méditerranée* émet un avis conforme le 25 avril 2025 sous réserve, dans le cadre de la commission nautique locale, d'une analyse des incidences du projet sur la bande littorale des 300 mètres de la commune de La Londe-les-Maures.

Le Préfet maritime souhaite également étudier la possibilité de réglementer les usages aux abords du ponton.

- *La Commission Nautique Locale (CNL)* a émis, le 30 juin 2025, un avis favorable assorti de trois recommandations :

- Le balisage du chenal d'entrée du port devrait comporter des bouées rouges et vertes, en continuité du balisage d'entrée du port ;
- Un groupe d'échange restreint devrait être institué à l'initiative de Naval Group pour informer les pêcheurs des jours d'essais ;



- le coffre d'amarrage situé au-delà de la bande des 300 mètres devrait faire l'objet d'une signalisation lumineuse à l'intention de la navigation de plaisance, très présente sur ce secteur.

- *Service chargé des Affaires Maritimes*. Ce service émet un avis favorable le 29 avril 2025.

- *L'autorité militaire représentée par le commandant de la zone maritime Méditerranée*, le 5 juin 2025, en spécifiant une possible pollution pyrotechnique et, l'utilisation éventuelle de cet ouvrage. Le commandant a également précisé que ces infrastructures devront respecter les mesures de protection de l'environnement et de préservation de la biodiversité.

Une demande d'information nautique devra être émise lors de la construction des ouvrages et, de la mise en place du balisage.

Ce site pourra toujours être utilisé par les unités de la Marine Nationale pour des activités militaires en mission de protection des personnes, des biens, ou de défense du territoire.

- *La commune de La Londe-les-Maures*, dans laquelle se déroule le projet, émet un avis favorable par délibération n°90/2025 du 4 juin 2025.

- *Le directeur départemental des Finances publiques du Var*, le 16 juin 2025, estime que, sur le plan domanial, le dossier n'appelle aucune objection de sa part et, fixe le montant annuel de la part fixe de la redevance domaniale à 18.923 euros.

- *Le Directeur départemental des Territoires et de la Mer (DDTM)* clôt l'instruction administrative le 2 juillet 2025 avec un avis favorable.

- *Le département des recherches archéologiques et sous-marines* de la direction générale des patrimoines et de l'architecture, estime, par lettre du 24 juin 2024, que les travaux projetés sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique.

- *Le Parc National de Port-Cros* émet un avis favorable le 12 mai 2025 assorti de trois observations.



## **2.2 Observations du public sur la future concession maritime concernant le ponton.**

Le ponton envisagé représenterait une menace grave pour les herbiers de posidonie.

- 2.2.1 Le positionnement du ponton par rapport au club de voile pose un problème. Il serait impossible d'en poursuivre l'exploitation, compte tenu du positionnement du chenal permettant l'accès au ponton par les bateaux de Naval Group. Son déplacement en direction de la plage de l'Argentière semble s'imposer.
- 2.2.2 L'accès et l'utilisation du ponton pose également question. L'ouvrage sera ouvert au public en dehors des périodes d'essais, mais quelle sera son utilité s'il est interdit de plonger, pêcher, nager à proximité ?
- 2.2.3 La question se pose également de savoir quelle entité sera responsable en cas d'accidents de personnes : Naval Group, la CCPM, la commune ?

Le public remarque, enfin, que le déplacement du chaland ne figure pas dans la liste des travaux préparatoires du site.

## **3 CONCLUSIONS MOTIVEES**

### **3.1 Conclusions sur les dispositions concernant l'avis des PPA.**

L'ensemble des personnes publiques associées répondent favorablement au projet de ponton.

### **3.2 Conclusions sur les dispositions concernant l'avis du public.**

Le public se montre dans son ensemble favorablement au projet de ponton mais, exprime certaines interrogations au sujet de la destruction d'un herbier de posidonie, du déplacement de l'école de voile, ou encore, des modalités d'utilisation du ponton en dehors des périodes d'essai.

### 3.3 Conclusions du porteur de projet, Naval Group.

Le porteur de projet répond, de façon circonstanciée, à la principale inquiétude concernant la destruction très partielle d'un herbier de posidonie.

Naval Group propose de construire une plateforme en T pour réduire l'impact de destruction des posidonies estimé à 19 m<sup>2</sup>. L'impact a été volontairement porté, par excès, à 105,9 m<sup>2</sup> pour calculer le volume des compensations chiffrées par Naval Group à 317,7 m<sup>2</sup>, soit un ratio de 3 pour 1.

### 3.4 Conclusions de la DDTM Var.

- *sur le point relatif aux modalités d'utilisation du ponton* : la convention de la concession d'utilisation du DPM prévoit en son dernier alinéa de l'article 2 « Objet de la convention » que la circulation sur le ponton pourra être réglementée par voie de convention avec la communauté de communes Méditerranée Porte des Maures, concessionnaire de la promenade du front de mer limitrophe.

Les responsabilités de chacun seront déterminées dans cette convention.

- *concernant l'activité du Club de Voile* : l'analyse des différents usages présents sur le plan d'eau et, de leur coactivité, ont fait l'objet d'échanges lors de la commission nautique locale qui a donné un avis favorable en recommandant les actions suivantes :

- le balisage du chenal d'entrée du port avec des bouées rouges et vertes en continuité du balisage d'entrée du port ;

- la création d'un groupe d'échange restreint alimenté par Naval Group pour informer des jours d'essais ;

- la signalisation lumineuse du coffre d'amarrage.

Le procès-verbal de la commission nautique locale réunie le 30 juin 2025 a été joint au dossier d'enquête publique de Naval Group. On peut également lire dans les échanges que « Monsieur le maire évoque le déplacement de la base nautique à la plage de l'Argentière ».

Un complément sur ce sujet pourrait être apporté par la commune.

- *sur le déplacement du chaland* : ce point ne figure pas dans la liste des travaux de préparation du site. La sécurisation du site du chaland fait l'objet d'une opération spécifique et n'est pas intégrée au présent projet. L'observation est hors périmètre de cette enquête publique unique.

### 3.5 Conclusions de la commission.

En conclusion, la commission estime que le dossier rend compte de manière exhaustive des enjeux, risques et solutions du projet et que l'importance du sujet, en termes d'environnement et d'impact potentiel sur le public et sur le domaine public maritime, justifiait la présente enquête publique unique.

La Commission relève également que l'ensemble des conditions légales et réglementaires encadrant l'enquête ont été rigoureusement respectées. La participation du public, particulièrement élevée, témoigne d'un réel intérêt pour le projet. Le dossier d'enquête, exhaustif et intelligible, a permis une appropriation claire des enjeux par les citoyens.

L'enquête publique du projet d'aménagement du site des Bormettes peut ainsi être qualifiée de régulière, transparente et conforme aux règles de droit, remplissant pleinement son rôle d'information et de consultation de la population.

Afin de dissiper les inquiétudes légitimes d'une partie de la population vis-à-vis de ce projet très structurant pour le tissu local urbain, la commission recommande à la commune de poursuivre ses efforts en matière de communication postérieurement à l'enquête, et jusqu'à l'achèvement complet des travaux.

Et de ce que dessus, considérant que suite :

- à l'information du public.
- au bon déroulement de l'Enquête.
- au caractère d'intérêt général du dossier.

La Commission émet ***UN AVIS FAVORABLE à la demande de concession maritime pour la création d'un ponton.***

La Commission d'Enquête, le 8 septembre 2025

Le Président de la Commission

Membre Titulaire

Membre Titulaire

M. Denis SPALONY

M. Christian MICHEL

M. Olivier LUC

