

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 PROMENADE EXISTANTE DU FRONT DE MER

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 Terre.	7
2.1	Présentation de la concession.	7
2.2	- Observations évoquées par le public, les PPA et PPC.....	9
2.2.1	Le porteur du projet, Naval Group a apporté les précisions suivantes :	9
3	CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION	12

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 publique 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 Terre.

2.1 Présentation de la concession.

Cette concession a été sollicitée par délibération n° 72-2024 du conseil communautaire du 21 juin 2024.

La concession d'utilisation du domaine public maritime est sollicitée par la CCMPM pour une durée de 30 ans, soit la durée maximale prévue par l'article R. 2124-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

L'Etat peut accorder des concessions d'utilisation du Domaine Public Maritime (DPM) comportant maintien des terrains concédés dans le domaine public. Cette demande de concession est régie par l'article L.2124-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Les aménagements concernés par la présente demande de concession d'utilisation du DPM sont constitués de :

- la partie de la promenade en bord de mer interceptant le DPM, qui bénéficiera d'un traitement provisoire afin de garantir la transition entre le trait de côte au Sud et, la promenade aménagée au Nord ;

Le traitement provisoire du trait de côte consistera à entretenir cet espace, tel qu'il est à l'heure actuelle, par le maintien des enrochements existants et, la mise en place d'un revêtement de sol provisoire de type stabilisé renforcé ;

- la création d'un exutoire en mer au niveau de la noue de récupération des eaux pluviales longeant le chenal de dérivation du Maravanne, à l'Ouest du site industriel.

- la création d'un exutoire en mer pour le fossé parallèle au canal béton (Carrubier) situé à l'Est du site des Bormettes qui sera prolongé dans le cadre du projet.

Le Carrubier, qui se jette, quant à lui, déjà en mer à l'Est du site, se situe dans la concession de plage de l'Argentière, soit en-dehors du périmètre de la présente demande et, ne sera en tout état de cause pas modifié dans le cadre du projet.

Ces deux nouveaux exutoires en mer seront positionnés au niveau des enrochements existants et, calés au-dessus du niveau de mer en situation normale pour éviter l'ensablement.

Le projet intègre dans son périmètre la façade littorale, au Sud du site des Bormettes.

A l'heure actuelle, la promenade longeant le Sud du site est étroite et, soumise aux submersions marines. Elle est bordée par des enrochements instables côté mer et, par un mur de clôture massif peu valorisant marquant la frontière avec le terrain de Naval Group.

Le projet prévoit des opérations d'aménagement et de requalification de la promenade en bord de mer, dans le but de créer une liaison piétonne qualitative, faisant aujourd'hui défaut.

L'objectif est de favoriser les connexions avec le tissu urbain existant, en vue de désenclaver la zone, d'assurer une continuité entre la plage de l'Argentière (à l'Est), le port de La Londe et, la plage de Tamaris (à l'Ouest).

Par ailleurs, le réaménagement de la promenade a été imaginé de manière à intégrer spatialement le ponton en mer lié aux activités de Naval Group. Il vise également à redonner de la profondeur au bord de mer, aujourd'hui particulièrement étroit le long du site des Bormettes.

L'emprise faisant l'objet de la demande de concession est constituée de deux secteurs, situés de part et d'autre de la zone d'accès au ponton lié aux activités de Naval Group (cette zone fait l'objet de la demande de concession d'utilisation du DPM portée par Naval Group).

A l'Ouest du ponton, l'emprise du DPM concernée comprend l'aménagement provisoire du trait de côte et, l'exutoire d'eaux pluviales Ouest. A l'Est du ponton, l'emprise concernée correspond au traitement provisoire du trait de côte et, à l'exutoire d'eaux pluviales Est.

L'emprise du DPM concernée par le traitement du trait de côte s'étend de la limite du DPM jusqu'aux pieds des enrochements longeant le bord de mer.

Au total, l'emprise des aménagements en bord de mer de la CCMPM interceptant le Domaine Public Maritime représente une surface de 1 503 m² (209 m² à l'Ouest du ponton et 1 294 m² à l'Est).

Les travaux des ouvrages concernés par la demande de concession d'utilisation du DPM s'inscrivent dans le planning général du programme de reconquête du site des Bormettes.

L'ensemble des travaux du projet se déroulera entre mai 2025 et décembre 2027. La durée prévisionnelle des travaux relatifs aux aménagements situés dans le Domaine Public Maritime sera de 7,5 mois.

Une étude d'impact du projet est, quant à elle, jointe en annexe 4 du dossier de concession.

Conformément aux dispositions de l'article R. 414-21 du code de l'environnement, l'évaluation des incidences Natura 2000 est jointe en annexe 5 du dossier.

Sur cette promenade, la circulation du public sera réglementée par voie de convention avec la société Naval Group. Elle sera interrompue lors des essais menés sur le nouveau ponton construit à cet effet.

La durée de la concession est fixée à 30 ans, à compter du 1er janvier suivant la date de l'arrêté préfectoral soit, le 1er janvier 2026.

Cet acte de concession n'est pas constitutif de droits réels, au sens des articles L 2122-5 à L 2122-14 du code général de la propriété des personnes publiques.

Le concessionnaire paiera le 1er janvier de chaque année au Comptable Spécialisé du Domaine (CSDOM) à Saint Maurice (94), le montant de la redevance domaniale fixe dû au titre de ladite année.

Son montant est fixé à 4.929 euros, actualisé chaque année en fonction de l'indice TP 02 de mai 2025 ; il tient compte d'un abattement de 75%. L'Etat adressera au bénéficiaire un titre de perception pour chaque échéance.

2.2 - Observations évoquées par le public, les PPA et PPC.

2.2.1 Le porteur du projet, Naval Group a apporté les précisions suivantes :

- Concernant la loi Littoral et « l'affectation du littoral au public », dans le cadre du projet, le front de mer sera préservé ; la promenade du littoral sera aménagée et un parc public de plus de 3.000 m² sera créé.

Le passage du quartier de l'Argentière au port sera toujours possible suivant le cheminement existant aujourd'hui jusqu'au chenal de délestage qui sera créé dans le cadre des travaux du PAPI. Une passerelle piétonne/modes doux permettra de passer d'une rive à l'autre.

Plus généralement, lors de la conception du projet et des échanges, Naval Group a veillé à intégrer les usages des habitants et touristes participants à la vie de ce quartier, avec par exemple :

- Maintien d'une servitude entre le restaurant d'entreprise et le centre d'excellence pour maintenir l'accès à la plage pour tous ;
- Mise en place d'un chemin en parallèle qui permet de relier le quartier du port à l'avenue de Schneider ;
- Maintien de l'usage public autour du ponton ;
- Extension de l'espace public au bord de mer ;
- Mise en place d'un jardin public.

- Le projet n'aura pas d'impact significatif sur les déplacements des habitants ni sur les usagers du sentier littoral.

Plusieurs éléments permettent de le démontrer : maintien du sentier littoral, itinéraire alternatif prévu, amélioration du front de mer, accessibilité universelle, entrées et sorties d'essai.

Loin de restreindre les déplacements, le projet assure la continuité du sentier littoral, propose un itinéraire alternatif et, améliore significativement la qualité, l'accessibilité des cheminements piétons et cyclables vers les plages et le port de Miramar.

- Le front de mer du quartier des Bormettes n'est pas un linéaire naturel mais un espace déjà fortement artificialisé, marqué par la présence d'un alignement de blocs de béton le long de la plage aux chiens.

Le projet n'a donc pas vocation à transformer un espace naturel en promenade, mais à requalifier et valoriser un front de mer existant.

- Le passage du public sera autorisé sous certaines conditions.

Le passage du public se réalisera dans les conditions similaires à celles qui existent aujourd'hui.

La seule différence consistera en la fermeture pendant quelques instants, trois à quatre fois par semaine, afin de permettre le transit des engins de Naval Group sur les quelques mètres entre le site et le ponton.

La convention de la concession d'utilisation du Domaine Public Maritime en dehors des ports prévoit en son article 2, dernier alinéa que la circulation du public sera réglementée par voie de convention avec la société Naval Group.

Les responsabilités de chacun seront déterminées dans cette convention.

2.2.2 La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a apporté les réponses suivantes aux différentes questions posées par le public :

Le principal thème retenu pour cette concession concerne les plages.

De nombreux administrés sont très attachés aux plages du littoral et, souhaitent savoir si :

- la plage aux chiens sera conservée ;
- la promenade du front de mer sera préservée ;
- ils pourront toujours relier l'Argentière au port en longeant le littoral de façon pédestre.
- les places de parking situées le long du nouveau port seront conservées.
- la plage de Tamaris sera conservée.
- l'occupation de la plage publique restera accessible lors des essais de drones, quelle sera leur fréquence et la durée de ces blocages ;

- des garanties seront apportées pour informer en amont les usagers et limiter la durée d'interdiction d'accès.
- le club de voile sera déplacé, ou pas, ultérieurement.

Eléments de réponse.

Actuellement, les plages de Tamaris et l'Argentièrre, limitrophes du site militaire, sont concédées à la commune de La Londe-les-Maures ; elles ne font pas l'objet de modifications périmétriques au regard des projets de Naval Group et, de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures (CCPM).

Cependant, à l'avenir, la plage de Tamaris sera amputée par la mise en œuvre des enrochements liés au programme d'aménagement hydraulique de lutte contre les crues et, les inondations du Pansard et du Maravanne porté par la CCPM, faisant l'objet d'une concession d'utilisation en dehors des ports accordée le 1^{er} juin 2022.

Il est nécessaire de se rapprocher de la CCPM qui pourra également apporter les éléments de réponse liés à la promenade du front de mer, la liaison piétonne jusqu'à la plage de l'Argentièrre, les places de stationnement au tour du port.

Concernant l'interdiction de circulation sur la promenade et, ses modalités de mise en œuvre, la convention de concession prévoit en son article 2, dernier alinéa, que la circulation du public sera règlementée par voie de convention avec la société Naval Group.

Concernant le Club de voile, ce point est évoqué dans le procès-verbal de la commission nautique locale réunie le 30 juin 2025, joint au dossier d'enquête publique. Les éléments de réponse figurent dans le rapport avis et recommandations relatif au ponton.

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

Enfin, le passage du public sur la promenade sera autorisé sous certaines conditions. La question de l'entité responsable se pose.

3 CONCLUSIONS MOTIVEES 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.

Toutefois la commission recommande pour l'utilisation de la promenade de nommer l'entité juridique qui sera désignée responsable de la circulation du public.

En effet ce point ne semble pas avoir été réglé à la lecture des réponses communiquées à la commission d'enquête.

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 également 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 pour la concession maritime pour la promenade existante.***

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

