

PLAN LOCAL D'URBANISME

7-2.a - Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)



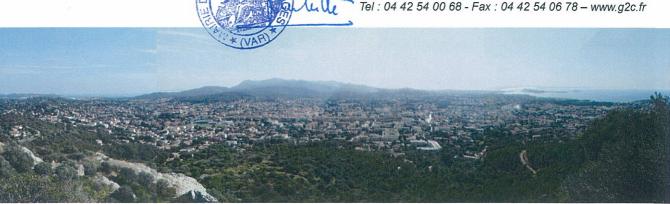
Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 18 mai 2009
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2014
Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du AVR. 2015



ou



Parc d'Activités Point Rencontre 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13 770 VENELLES Tel : 04 42 54 00 68 - Fax : 04 42 54 06 78 – www.g2c.fr



MUS ANA OF

					21	JA
701	F. Hart.	 91 9	m daet	17		mansi

Notification du ub routeonitelé

PREFECTURE

Lo Préfet du Var, Officier de la Légion d'Honneur,

Va lo codo do l'urbanisme et notamment les articles L 123.6, L 123. L 311.1, L 311.2 et R 311.1 à 311.0,

Vu l'article 1585 C du Code Général des Impôts.

Vu les articles 317 quater et 317 quinquies de l'annexe II du celo

Vu l'arrêté du 22 avril 1975 portant délégation du Ministre de l'Equipement aux Préfets pour la création de cones d'aménagement

Vu l'arrûté préfectoral du 4 août 1972 prescrivant l'établissement d'un plan d'occupation des sols pour la commune de SIK-FOURS,

Vu l'arrêté préfectoral du 2 mars 1971 portant créstion et délimitation de la Z.A.C. de la Coudoulière à SIX-FOURS-LA-PLAGE,

Vu la délibération du Conseil municipal de SIX-FOURS-LA-PLAGE en data du 27 février 1976 demandant la modification du périmètre

Vu l'avis favorable du Directeur départemental do l'Equipement,

Sur la proposition du Secrétaire Général du Var.

ARRETE

ADWICLE 1 : Le périmètre de la zone d'aménagement concerté de la Coudoulière à SIN-FOURS-LA-PLAGE, créée par arrêté profectoral du 2 mars 1971 est modifié conformément au plan au 1/2 000 ci-annexé.

APRICLE 2 : Le présent errêté mra publié au Recueil des Actes administratifs de la Préfecture du Var. Il fera l'objet d'une insertion dans deux au moins des journaux mis en vente dans le département,

Une copie et un exemplaire du plan annexé scrent déposés à la mairie de la commune de SIX-FOUR-LA-PLAGE où ce dépôt sera Bignalé par affichage.

ARTICLE 3 : Lo Socrétaire Général du Var, le Maire de SIX-FOUR-LA-PLAGE et la Directeur épartemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la publication et de l'exécution AMPLIATION Présent arrêté.

Chef de Bureau,

Toulon, 10 3 JU!!! 1976 La Préfet,



SCAR/URB/JH

Le préfet du Var, officier de la légion d'honneur,

Vu l'article 16 du code de l'urbinisme et de l'habitation,

Vu les articles 64 et 65 de la loi d'orientation foncière (loi nº 67-1253 du 30 décembre 1967),

Vu le décret nº 68-1107 du 3 décembre 1968 relatif à l'application de l'article 16 du code de l'urbanisme et de l'habitation, modifié par le décret 70-485 du 5 juin 1970,

Vu le décret nº 68-836 du 24 septembre 1968 relatif à la tome locale d'équipement,

Vu l'arrêté du 27 novembre 1970 portent délégation du Ministra de l'équipement et du logement sur préfets pour la création de sons d'aménagement concerté,

Vu l'arrêté préfectoral portant publication du plan d'unitanisme directeur de la commune de SIX-POURS-la-PILGE en date du 25 décembre 1969,

Vu la délitération du conseil municipal de la commune de MIN-FOURS-la-PLAGE en date du 30 novembre 1970 demandant la création d'une Z.A.C. dans le secteur de la Coudoulière,

Vu l'avis en date du 8 février 1971, de M. le directeur départemental de l'équipement,

Sur proposition du Secrétaire général du Var,

PERE

Article ler. Une zone d'aménagment concerté ayant pour objet l'iménagement et l'équipement de terrirs en vue principalement de la construction de bâtiments à usage l'habitation est créée sur les parties lu territoire de la commune de SIM-FOURS-la-ELLE délimitée par un trait continu sur le plan armené au présent arrêté.

Anticle 2.- La zone ainsi créés est d'accusée zone d'amén pament concerté de la Coudoulière.

article 3.- L'inémagament et l'équipement de la zone carcht confiés à une personne publique ou privée selon les stipulations l'une convention.

Article 4.- Sera pris en charge par la destructeurs da de le coût des équipments visés à l'article 3 (12) du décret nº 68-856 du 24 septembre 1968.

Article 5.- Le présent urrîté sera publié au requeil des actes commistratifs du déportement.

Il fera l'objet d'une insertion dans deux au moins des journaux mis on vente dans le département,

Une copie et un exemplaire du plan armené seront déposés à la mairie de la commune de SIX-FOURS-la-PLAGE où ce dépôt sera signal par affichage.

Article 6.- Le Secrétaire général du Var, le directeur des temental de l'équipement et le maire de SIX-FOURS-la-PL-GE sont chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent urrêté.

Draguignan, le 2 Mars 1971 le préfet,

Jean DELBPLINUE,

POUR AMPLIATION

Le Chef de Burego,

Noel QUE: INESSON

Vu et approuvé comme annexé à mon arrêté en date de ce jour

TOULON, le [3 JUIII 1376

LFour FETT refet

Le Chef de Bureau délégué,

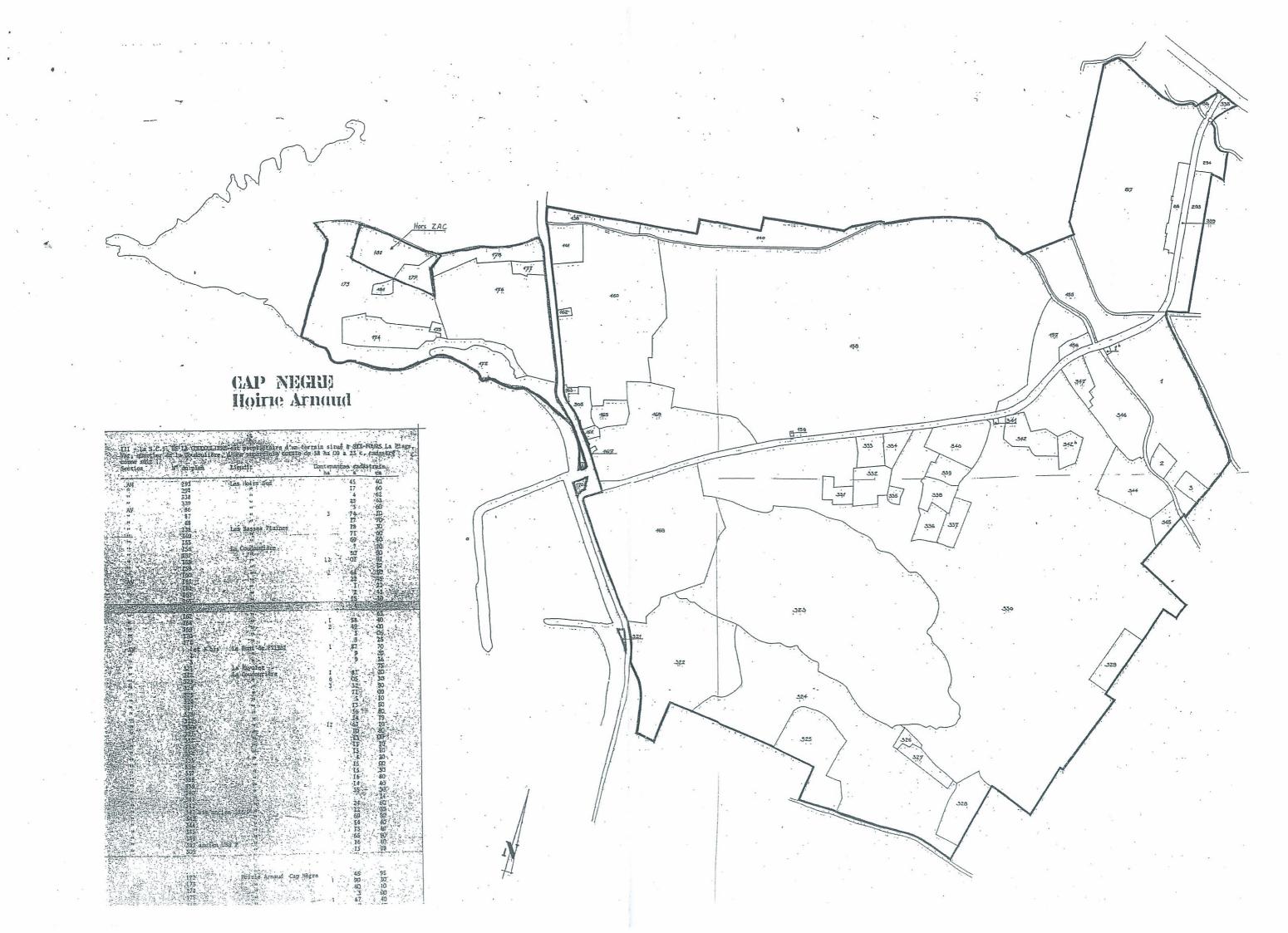
B. CREICNON



ADDRESS AND SAID POPULATION OF PROCEEDINGS AND PROCESS AND PROCESS

ZAC DELLA COUDCULIERE

DATE TO MAI 1976



urbanisme et Logement

PREFECTURE DU VAR

COMMUNE de SIX-FOURS-LES-PLAGES

Zone d'Aménagement concerté des MARINES D'ARYANA

Le Préfet, Commissaire de la République du département du Var, Officier de l'Ordre National du Mérite,

VII le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123.6, L. 123.7, L. 311.1 à L. 311.5, R 311.1 à R 311.8 et A 311.1 relatifs à la création des zones d'aménagement concerté,

VII l'article 1585 C du Code Général des Impôts, ensemble les articles 317 quater et 317 quinquies de l'annexe II dudit Code,

VII le décret n° 77.1141 du 12 Octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de l loi n° 76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature,

VII le Plan d'Occupation des Sols de la commune de SIX FOURS LES PLAGES approuvé par arrêté présectoral du 25 juin 1981,

VII les délibérations du Conseil Municipal de SIX FOURS LES PLAGES du 8 février 1985 et du 24 mai 1985 demandant la création d'une zone d'aménagement concerté dite des Marines d'Aryana,

VII l'arrêté préfectoral du 12 mars 1985 prescrivant la mise à disposition du public du dossier de création de la ZAC susvisée, inclus l'étude d'impact,

VII les pièces constatant que l'arrêté préfectoral susvisé a été publié, affiché et, en outre, inséré dans deux journaux du département,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Var,

ARRETE

ARTICLE 1: Une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage principa d'habitation est créée sur les parties du territoire de la commune de SIX FOURS-LES-PLAGES délimitées par un trait discontinu de couleur noire sur le plan de délimitation la ZAC au 1/2500 annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : La zone ainsi créée est dénommée Zone d'Aménagement Concerté " Les Marines d'Aryana".

ARTICLE 3: En application de l'article R 311.4 (3e) du Code de l'Urbanisme, l'aménage ment et l'équipement de la zone seront confiés à une personne publique ou privée selon les stipulations d'une convention.

ARTICLE 4: Sera mis à la charge du constructeur au moins le coût des équipements vi à l'article 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts. En conséquence, la zone d'aménagement concerté des Marines d'Aryana est inscrite sur la liste des zones dans lesquelles les constructions à édifier sont exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement.

ARTICLE 5: Il sera établi un plan d'aménagement de zone.

ARTICLE 6: Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs du département. Il fera l'objet d'une mention dans deux au moins des journaux mis vente dans le département. Une copie et un exemplaire du plan annexé seront déposés à mairie de la commune de SIX FOURS LES PLAGES où ce dépôt sera signalé par affichage.

ARTICLE 7: La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif de un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'exécution des mesures de publicité stipulées par l'article R 311.6 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 8: Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, le Maire de SIX FOURS LES PLAGES, et le Directeur Départemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la notification et de l'exécution du présent arrêté.

Fait à TOULON, le 27 ADUT 1985

Le Préfet, Commissaire de la République,

Pour le Préfet, Commissaire de la République Le Secrétaire Général

POUR AMPLIATION
LE CHEF DE BUREAU

M. P. SCHINDLER

Bernard DANEL

COMMUNE DE SIX FOURS 83140 VAR

ZAC LES MARINES D' ARYANA

Vu et certifie conforme au document approuvé comme annexe à l'arrêté préfectorel en date de de 27 AOUT 1985

Le Chef de Bureau

PERIMETRE DE ZO

Le Chef de Section des T.P.E.

ET PARCELLAIR

Echelle : 1/2500

CH. LUYTON Architecte D.P.L.G. Urbaniste S.F.U



DOSSIER. N°. 260

PLAN établi le // modifié le

Mai 84	
JANVIER 85	

TABLEAU DES SUPERFICIES

SF.CTION	Nº	SUPERFICIE CADASTRALE
AW	296	11 a 50 ca
AW	297	33 a 40 ca
AW	298	78 a 60 ca
AW	299	33 a 10 ca
AW	307	80 a 60 ca
AW	308	95 a 00 ca
AW	309	5 a 90 ca
AW	310	68 a 50 ca
AW	311	57 a 30 ca
AW	312	12 a 20 ca
AW	313	12 a 60 ca
AW	300	34 a 50 ca
AW	301	12 a 40 ca
AW	304	8 a 10 ca
AW	305	71 a 00 ca
AW	306	14 a 50 ca
AW	314	74 a 40 ca
AW	315	13 a 50 ca
AW	318	1 ha 17 a 70 ca
AW	319	22 a 10 ca
AW ·	320	46 a 80 ca
AW	413	29 а 20 са
AW	615	7 a 89 ca

Assiette des CD 616 et CR 424

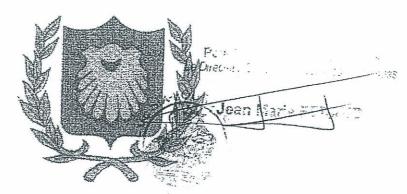
inclus dans périmètre ZAC (superficie mesurée)

28 a 84 ca

TOTAL

9 ha 69 a 62 ca

Maître d' ouvrage VILLE DE SIX-FOURS LES PLAGES



Maître d' ouvrage délégué VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT

PARC D'ACTIVITES DE LA MILLONNE

DOSSIER Nº 4: DOSSIER DE CREATION / REALISATION

1 DOSSIER DE CREATION

1.4 Plan de délimitation du périmétre de la ZAC

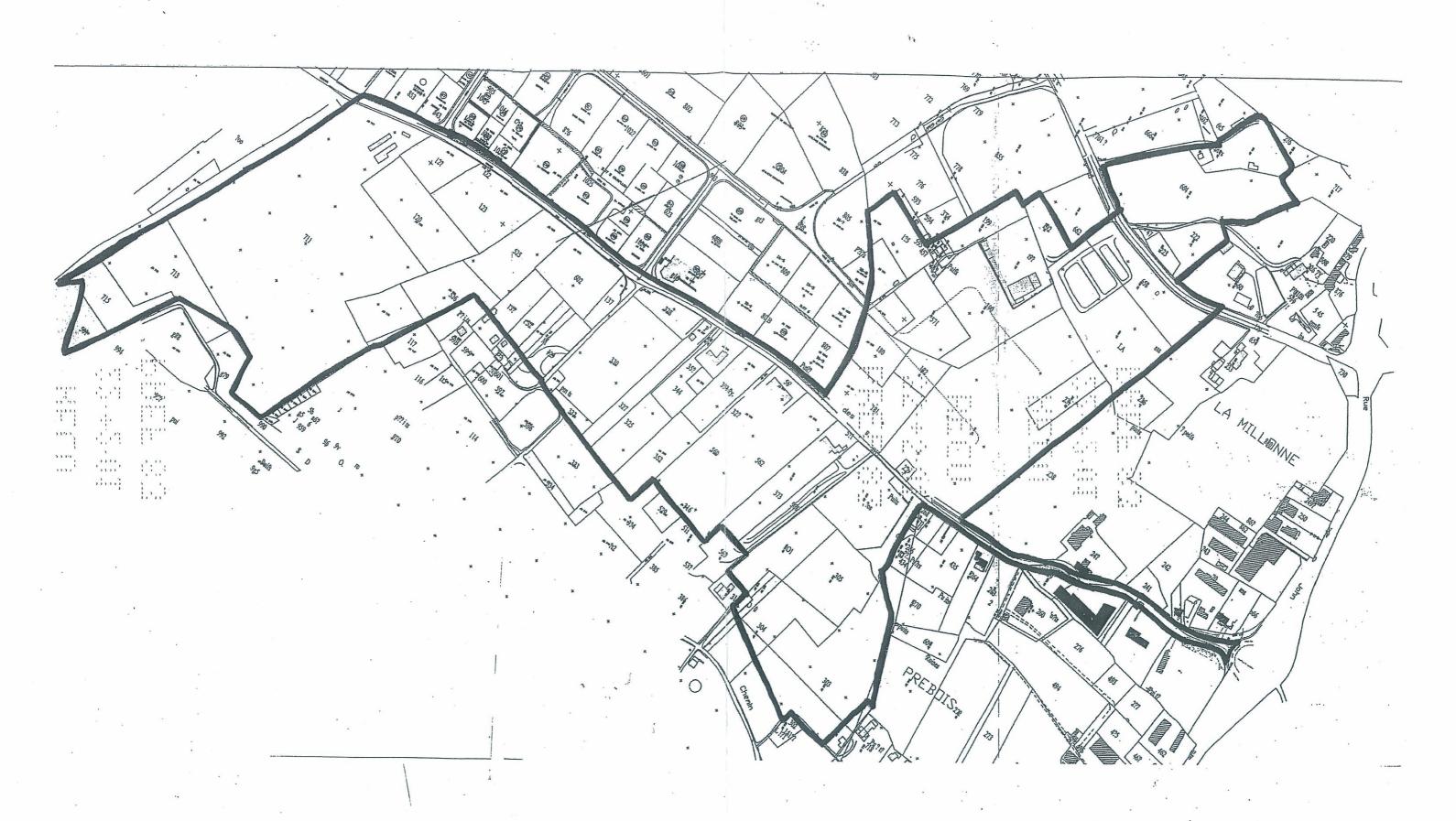
Urbaniste: CITADIA CONSEIL

VRD: IRIS CONSULT

Dossier Loi sur l'Eau : SIEE

Géométre : HOSPITAL

Septembre 2000



Arrondissement de Toulon

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

NOMB	RES DE M	EMBRES
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
39	39	29

Nº 9060

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

-0-0-0-

Séance du 21 mai 2001

Objet: PARC D'ACTIVITES DE LA MILLONNE - COMPLEMENTS A LA DELIBERATION N° 8938 - BILAN DE LA CONCERTATION, CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE.

L'an deux mille un et le vingt et un du mois de mai à 17 heures 05 minutes, le CONSEIL MUNICIPAL de SIX-FOURS-LES-PLAGES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances. Sous la présidence de Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE, Maire, Conseiller Général du Var.

Etaient Présents:

M.CAILLET, M.MULE, Mme BRIFFAZ, MIleCABANNE, M.BODINO, M.STRAZZIERI, M.DRAVETON, MmeDUCASSE, M.BAGNERIS, Dr ORTHLIEB, M.LABRE, M.ARMAND, Mme FAVALLI, M.CLEMENT, Mme SAYOU, Mme CAYOL, Mme MATZKU, MmeANTONINI, Mme ROUSSEL, M.FABRE, M.MAS SAINT GUIRAL, M.BURGOT, M.TONELLI, Mme MAHIEU, M.REYMONENQ, M.SENET, M.GUINET, Dr BERGE, M.MAHIQUES, Mme GRELIN, M.LOPEZ, M.DOUBLET, M.TAMBURI

Procuration:

M. DEVISE a donné procuration à M. CAILLET

Arrivés en cours de séance :

Dr VIOLET à 17 h 40 Mme TUPIN à 18 h 30

Absents:

Mme BRUSCHERA
Mme CAPRILE

Secrétaire de Séance : Madame MAHIEU Sylvie Choture de la séance : 19 H 55 ÉRATION N° ORTEUR :

9060

Monsieur VIALATTE Jean-Sébastien

ACC D'ACTIVITES DE LA MILLONNE - COMPLEMENTS A LA DELIBERATION N° 8938 - SILAN DE LA CONCERTATION, CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE.

Le 23 octobre 1998, par délibération n° 7912 et en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a arrêté les modalités de concertation en vue de l'extension du Parc d'Activités des Playes.

Un premier bilan de concertation a été dressé et a permis au Conseil Municipal, par délibération n° 8128 du 25 mars 1999, de convenir de l'utilité de l'extension du Parc d'Activités des Playes et de poursuivre la concertation pendant toute la durée des études.

Par délibération n° 8939 du 19 février 2001, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation préalable du public et a créé la Zone d'Aménagement Concerté dite "Parc d'Activités de la Millonne".

Monsieur le Préfet du Var, par courrier en date du 19 avril 2001, nous a fait part d'observations qui nécessitent quelques précisions et compléments à la délibération et au dossier susvisés.

Ainsi, pour une compréhension optimale, il convient d'expliciter la procédure de concertation.

Au cours de la poursuite de cette concertation, il a été fait les observations suivantes :

1 - Registre d'observations :

Treize observations ont été formulées et trois courriers ont été adressés. L'ensemble est regroupé par grands thèmes:

Thèmes: Parcelles en zone constructible à usage d'habitation Périmètre de la zone Prix de cession des terrains Préservation de l'environnement Création d'emplois	Fréquence: 7 4 2 1
---	--------------------

Le souhait d'une constructibilité à usage d'habitation s'accompagne souvent de l'exclusion du périmètre de la zone. Sa prise en compte ne peut s'envisager qu'à la marge, compte tenu de l'impératif de surface de la zone pour son bon fonctionnement et sa gestion équilibrée. Les préoccupations environnementales sont retenues.

2 - Réunions publiques :

Lors de la réunion publique du 6 mai 1999, les résultats de l'étude socio-économique ont mis en avant des perspectives économiques favorables sur un périmètre mesuré. Le dossier d'information est à la disposition du public en Mairie.

Thèmes abordés:

Maîtrise du foncier,

Prix de vente des terrains aménagés,

Révision du P.O.S.,

Capacité de stationnement,

¿ Evolution des activités existantes,

Emplois et services.

Réponses apportées :

Acquisitions amiables sounaites:

Prix de vente proches de caux de la pramière zone,

Nouvelle vocation des terrains hors périmètre,

Stationnement règlementé,

Droit à bâtir améligrant l'installation des activités existantes,

Création d'emplois et de services au public.

Lors de la réunion publique du 9 décembre 1999, les résultats de l'étude d'urbanisme permettent de déterminer le périmètre de l'extension. L'adaptation du périmètre prend en compte trois priorités abordées lors de la concertation : la préservation de l'environnement, le respect des franges urbaines, l'optimisation de l'espace face aux contraintes économiques. Le dossier d'information est à la disposition du public en Mairie.

Desserte du secteur, Aspect architectural, Maîtrise foncière.

Réponses apportées :

Continuité qualitative et paysagère,

Etude de circulation.

Règlement d'urbanisme plus contraignant, Intention d'arriver à un accord amiable.

La concertation a été entamée avant que le projet ne soit arrêté et s'est bien déroulée pendant toute la durée d'élaboration du projet. Elle s'est déroulée conformément aux dispositions prévues, toute personne intéressée a pu y participer et aucun incident n'a été relevé. Le dossier définitif est à la disposition du public.

En tirant bilan des deux réunions publiques supplémentaires et des dernières observations formulées sur le registre, le Conseil Municipal est en mesure de convenir :

* que l'utilité de l'extension du Parc d'Activités des Playes est une nouvelle fois reconnue,

* que la portée foncière de chacun devra être confrontée à l'intérêt général,

* que la qualité paysagère et architecturale, le profil des activités, la portée économique seront prises en compte.

Le bien fondé du projet peut être ainsi confirmé, tout comme l'arrêt du dossier définitif et la création de la Z.A.C. "Parc d'Activités de la Millonne".

Il est donc demandé au Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les article L 300-2, L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants, Vu le bilan explicité de la concertation, Vu la délibération n° 8938 du 19 février 2001,

- de réaffirmer que le bilan de la concertation est positif,

- de rappeler l'arrêt du dossier définitif du projet dont le programme global de construction représente 101 500 mètres carrés de surface hors oeuvre nette,

- de confirmer la création de la Zone d'Aménagement Concerté dite "Parc d'Activités de la Millonne" ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage d'activités

- de compléter le Dossier de Création par les éléments ci-joints,

- de préciser que la présente délibération, qui complète celle n° 8938 du 19 février 2001, fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et que mention en sera faite dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département du Var.

Vu l'avis exprimé par les commissions : Environnement et propreté; Urbanisme-Travaux; Finances

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERANT A LA MAJORITE DES VOIX

UN CONTRE: M. DOUBLET

SEPT ABSTENTIONS: M. SENET, M. GUINET, Dr BERGE, M. MAHIQUES, MME GRELIN,

M. LOPEZ, M. TAMBURI

DECIDE

DE REAFFIRMER que le bilant de la concertation est positif.

DE RAPPELER

l'arrêt du dossier définitif du projet dont le programme global de construction représente 101 500 mètres cautes de surface hors oeuvre nette.

DE CONFIRMER la création de la Zone d'Aménagement Concerté dite "Parc d'Activités de la Millonne" ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage l'activités économiques.

MPLETER le Dossier de Création par les éléments ci-joints.

PRECISER

que la présente délibération, qui complète celle n° 8938 du 19 février 2001, fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et que mention en sera faite dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département du Var.

AINSI FAIT ET DELIBERE A SIX-FOURS-LES-PLAGES, LES JOUR, MOIS, ET AN QUE DESSUS.



Maire, Conseiller Général du Var Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE

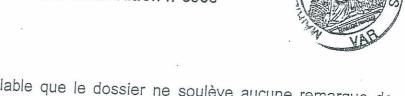
Pour extrait conforme et pour le Maire l'Adjoint Délégué : Alain CAILLET



ibércian po arc d'Activités de la Millonne : Pour le Maire et par Délégation Le Directeur Général des Général de Gén

Annexe

Délibération complémentaisean le à la délibération n°8938



Il convient de remarquer en préalable que le dossier ne soulève aucune remarque de légalité interne. Les remarques portant sur le fond du dossier de création appellent les observations suivantes :

Plan de délimitation du périmètre de la Z.A.C.

Echelle au 1/1650ème.

Mode de réalisation choisi

Il a été démontré par l'ensemble des études et notamment celle de faisabilité que le secteur des Playes était un espace stratégique.

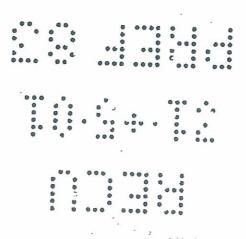
La commune a décidé de valoriser cet espace pour qu'il puisse pleinement jouer son rôle dans le développement local. En effet, la commune qui accueille une population de plus de 30 000 habitants, souhaite équilibrer son expansion et enrichir son tissu économique.

La maîtrise d'ouvrage communale de cette opération traduit bien cet objectif volontaire.

Régime de la zone au regard de la T.L.E.

Le Code de l'Urbanisme ne réclame pas de justification ou argumentaire particulier en la matière (cf article R 311-1).

Toutefois, on peut dire que les terrains nécessitent des équipements dont le coût est supérieur à ce que l'on pourrait attendre de la T.L.E. La collectivité a ainsi opté pour une exonération de la T.L.E. au profit d'une participation des constructeurs.



Arrondissement de Toulon

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

	RES DE MI	EMBRES
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
35	35	32

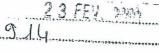
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

-o-O-o-

Séance du 19 février 2001

Nº 8938

Objet : PARC D'ACTIVITES DE LA MILLONNE - BILAN DE LA CONCERTATION - CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE.



L'an deux mille un et le dix neuf du mois de février à 17 heures 05 minutes, le CONSEIL MUNICIPAL de SIX-FOURS-LES-PLAGES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.

Sous la présidence de Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE , Maire, Conseiller Général du Var.

Etaient Présents:

M.CAILLET, M.BODINO, Mme TUPIN, M.LABRE, M.MULE, M.DRAVETON, M.DEVISE, M.STRAZZIERI, M.CARIOU, M.BAGNERIS, M.DUBEC, M.BOUTONNE, Mme WOLF-GENTILE, Mme CAYOL, Mme BAUDELOT, Dr ORTHLIEB, Dr VIOLET, Mme BRIFFAZ, MIle MONTREUIL, Mme BRUSCHERA, M.ARMAND, M.MONTOLIVO, M.ROBERT, Dr IANNESSI, Wele BAUDIN, M.MARTINO, M.ICARD, Dr DETOLLE

Procurations:

M. KOUBI-FLOTTE a donné procuration à M. BODINO

Arrivés en cours de séance :

M. REYMONENQ à 17 H 10 M. TRINCHERO à 17 H 20

Absents:

M. LEPREVOST, M. TAMBURI, Mme CAPRILE

Secrétaire de Séance : Madame BRIFFAZ Geneviève

Clôture de la séance :18 H 20

DELIBERATION N°

8938

RAPPORTEUR:

Monsieur VIALATTE Jean-Sébastien

PARC D'ACTIVITES DE LA MILLONNE - BILAN DE LA CONCERTATION - CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE.

Par délibération n° 7879 du 25 septembre 1998, le Conseil Municipal a approuvé le principe d'extension du "Parc d'Activités des Playes". Puis, le 25 mars 1999, par délibération n° 8127, il a demandé à son mandataire, Var Aménagement Développement, de lancer les études nécessaires à l'établissement des dossiers de création et réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté.

Entre-temps, le 23 octobre 1998, par délibération n° 7912 et en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal avait arrêté les modalités de concertation. Un premier bilan de concertation a été dressé et a permis au Conseil Municipal, par délibération n° 8128 du 25 mars 1999, de poursuivre la concertation pendant toute la durée des études.

Puis, le 31 mai 1999, par délibération n° 8192, il a été décidé de soumettre le projet de Plan d'Aménagement de Zone à enquête publique avant la création de la Zone d'Aménagement Concerté.

Le bilan des deux réunions publiques supplémentaires et des dernières observations formulées sur le registre mettent en avant l'intérêt du public pour : la qualité paysagère et architecturale, la vocation des activités, la portée économique de l'opération projetée. Ces avis ont été pris en compte lors des études.

L'enquête publique sur le projet de Plan d'Aménagement de Zone, valant enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, s'est déroulée du 20 novembre au 21 décembre 2000. Dans le rapport d'enquête publique, le Commissaire-Enquêteur estime que "la majorité des observations formulées n'ont pas lieu d'être retenues". Cependant, d'autres observations out fait part : de la préservation de la ruralité de la plaine, de la réduction de l'emprise du projet, du maintien sur un secteur de la vocation du P.O.S. initial.

Conformément aux conclusions du Commissaire-Enquêteur : le projet préservera globalement le site, la réduction de la surface du projet n'est pas envisageable, la fonctionnalité du centre équestre sera maintenue. En effet, les mesures d'aménagement prévues vont dans le sens d'un urbanisme de qualité. Par ailleurs, l'équilibre financier de l'opération nécessite une surface telle que définie. Enfin, pour tenir compte du Plan d'Aménagement de Zone, des aménagements prévus et pour assurer une bonne transition paysagère, une restructuration de l'espace équestre sera nécessaire.

Le bien fondé du projet a pu être ainsi une nouvelle fois confirmé et Monsieur le Maire propose de créer la Z.A.C. "Parc d'Activités de la Millonne".

Vu l'avis exprimé par la Environnement et propreté; Urbanisme; Finances Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 300-2, L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants, Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 juin 1996 et mis en révision le même jour et son application anticipée par délibération n° 8820 du 13 novembre 2000, Vu le dossier de création et réalisation, notamment l'étude d'impact, Vu le bilan de la concertation,

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERANT A L'UNANIMITE

DECIDE

DE CONFIRMER

l'intérêt du projet d'extension du Parc d'Activités des Playes.

DE CREER

la Zone d'Aménagement Concerté dite "Parc d'Activités de la Millonne" ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage d'activités économiques et délimitée par un trait continu de couleur rouge sur

le plan au 1/5000ème annexé à la présente délibération.

D'APPROUVER

le dossier de création ci-annexé.

DE DIRE

que le programme global de construction représente environ

101.500 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

DE RAPPELER

que la maîtrise d'ouvrage de cette opération sera réalisée par la

Commune de SIX FOURS LES PLAGES.

D'EXONERER

les constructions à édifier dans la zone du régime de la Taxe

Locale d'Equipement.

DE CONFIRMER

que la Zone d'Aménagement Concerté fera l'objet d'un Plan

d'Aménagement de Zone, d'un programme des équipements

publics et d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble.

DE PRECISER

que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et que mention en sera faite dans deux journaux

régionaux ou locaux diffusés dans le Département du Var.

AINSI FAIT ET DELIBERE A SIX-FOURS-LES-PLAGES, LES JOUR, MOIS, ET AN QUE DESSUS.

Maire, Conseiller Général du Var

Monsieur Jean-Sebesten

Parc d'Activités de la Millonne :

Annexe

Délibération complémentaire à la délibération n°8938

Il convient de remarquer en préalable que le dossier ne soulève aucune remarque de légalité interne. Les remarques portant sur le fond du dossier de création appellent les observations suivantes :

Plan de délimitation du périmètre de la Z.A.C.

Echelle au 1/1650ème.

Mode de réalisation choisi

Il a été démontré par l'ensemble des études et notamment celle de faisabilité que le secteur des Playes était un espace stratégique.

La commune a décidé de valoriser cet espace pour qu'il puisse pleinement jouer son rôle dans le développement local. En effet, la commune qui accueille une population de plus de 30 000 habitants, souhaite équilibrer son expansion et enrichir son tissu économique.

La maîtrise d'ouvrage communale de cette opération traduit bien cet objectif volontaire.

Régime de la zone au regard de la T.L.E.

Le Code de l'Urbanisme ne réclame pas de justification ou argumentaire particulier en la matière (cf article R 311-1).

Toutefois, on peut dire que les terrains nécessitent des équipements dont le coût est supérieur à ce que l'on pourrait attendre de la T.L.E. La collectivité a ainsi opté pour une exonération de la T.L.E. au profit d'une participation des constructeurs.

Afferenti na Conteil Manicipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
35	35	29

Objet de la Délibération

"DES PLAYES" ET APPROBATION DU PLAN

D'AMENAGEMENT DE ZONE (PAZ) ET DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Commune de Six-Fours-les-Plages 83140

CONTROLE ADMINISTRATIF DE L'ETA

SANE S AAOUT 1990

B SEP 1990

ACTE EXECUTOIRE tarticles 2 et 45 de la Loi du 2 Mars 1982)

CREATION DE LA NOUVELLE ZAC "PARC D'ACTIVITES

L'an mil neuf cent quatre vingt dix et le vingt deux août à seize heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.

Sous la présidence de Monsieur Philippe ESTEVE, MAIRE.

aic d'envoi de la délibération

CORRESPONDANTS

N° 5483

la Présecture -3 SEP. 1990

Etaient présents : MM. TUHAULT, GERNOKLEIEFF, SOK, Mme SCHIRU, M. ROBERT, Monsieur BENNEZON, Melle BAUDIN, MM. PONS, FERRONI, Mme DOLS; M. RURE, Madame MONTET, M. ROUMEJON, Mme MERSCH, M BODINO, M. SCIRE, Mme GIORDANO, M. JAUFRED, Melle DADONE, Mme REY, MM. ARETINO BUFANTE, GUINET, M. CROQUENOIS, Mme TUPIN, M. MAIZRE

Sont arrivés au lours Madame CHARLET-JUILENN Monsieur MONTOLIVO Monsieur SANCHEZ

16. H 10 16 H 10 16 H 10.

Avaient donné prod Monsieur JOURDES Monsieur DEVISE

Monsieur le Maire Monsieur BABIZE

S'était excusé : Monsieur MORINI

Etait absent : Monsieur GUARINO

---000----Monsieur Herbert SOK a été désigné en qualité de Secrétaire de Séance.

---000---

---000---

Clôture de la séance à 18 Heures

---000----

CREATION DE LA NOUVELLE ZAC "PARC D'ACTIVITES DES PLAYES" ET APPROBATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE (P.A.Z.) ET DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS CORRESPONDANTS

Après avoir supprimé la Z.A.C. "PARC D'ACTIVITES DES PLAYES" créée le 13 mars 1987, il convient de poursuivre la nouvelle procédure de Z.A.C.

Je vous rappelle une nouvelle fois que par Assemblée Générale en date du 28 juin 1989, la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR a pris l'initiative de la création d'une nouvelle Z.A.C. en application de l'article R 311-4 1°) du Code de l'Urbanisme, a défini les objectifs poursuivis, a arrêté les modalités de la concertation avec le public proposées à la Commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES et a défini les modalités d'association des personnes publiques en accord avec Monsieur le Préfet du Var et Monsieur le Maire.

Par délibération du Conseil Municipe no 5222 en date du 5 juillet 1989, la Commune a donne con proprié à l'initiative de la création de la nouvelle Z.A. har le CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR appelle à onduité directement l'aménagement et l'équipement de la fore les modalités de concertation proposées par la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR en application de l'article L délibération, acceptées.

Il a été aussi décidé, sur proposition de la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR que la nouvelle procédure de Z.A.C. serait conduite conformément à l'article R 311-16-1 du Code de l'Urbanisme qui consiste à mettre le projet de nouveau P.A.Z. à l'enquête publique avant la création de la nouvelle Z.A.C.

La concertation s'est déroulée selon les modalités adoptées, du 31 juillet 1989 au 14 août 1989, après avoir fait l'objet de plusieurs avis dans la presse locale. Un dossier de présentation de l'ensemble de l'opération a été mis à la disposition du public en Mairie pendant cette période. Une permanence a été tenue par un Technicien de la C.C.I.V. les 1er, 3, 9 et 11 août 1989 afin de donner toutes les explications nécessaires aux personnes qui le souhaitaient. Un registre a été ouvert afin de permettre à ces dernières de consigner toutes observations ou suggestions.

.../...

En outre, une réunion publique de concertation, précedemment annoncée dans le journal VAR MATIN REPUBLIQUE, c'est tenue le vendredi 25 août 1989 Salle DAUDET - MAISON DES ARTS ET DE LA CULTURE à SIX-FOURS-LES-PLAGES afin d'exposer les objectifs généraux de l'opération et les modalités de leur réalisation.

Le Bilan de cette concertation été dressé par la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR lors de son Assemblée Générale du 15 septembre 1989. (P.J. au dossier de création) Lors de cette même Assemblée, il a été pris notamment acte du dossier portant sur le projet de nouveau P.A.Z. avant la création de la nouvelle Z.A.C.

Après avoir procédé aux formalités et transmissions en vigueur, deux réunions des personnes publiques associées à l'élaboration du nouveau dossier de réalisation de la Z.A.C. "PARC D'ACTIVITES DES PLAYES" se sont tenues en Mairie le 30 août 1989 et en la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR le 3 octobre 1989.

Le projet de P.A.Z. ainsi établi a été soumis à l'avis des Chambres Consulaires conformément à l'article R 311-12 du Code de l'Urbanisme. Par lettre en date du 22 novembre - 1989, Monsieur le Président de la CHAMBRE DES METTER DU VAR a émis un avis favorable pour la réalisation de cette opération et par lettre en date du même jour, Monsieur le Ries de mis chambre DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR a égaleman donné un avis favorable sur ce projet.

Par arrêtés n° 7655 du 24 novembre 980 p n 7668 du 5 décembre 1989, Monsieur le Maire a prescrit du sure d'une enquête publique dans les formes par les articles R 11-14-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique portant notamment sur le projet de nouveau P.A.Z. avant la création de la nouvelle Z.A.C. "PARC D'ACTIVITES DES PLAYES" conformément à l'article R 311-16-1 du Code de l'Urbanisme.

Cette enquête s'est déroulée du 4 janvier 1990 au 8 février 1990 inclus. Le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions en date du 2 mars 1990, dont une copie est annexée à la présente, a donné un AVIS FAVORABLE sans aucune observation sur le projet de nouveau P.A.Z.

Pour respecter la procédure mise en oeuvre, il convient que le Conseil Municipal se prononce maintenant sur la création de la nouvelle Z.A.C. "PARC D'ACTIVITES DES PLAYES" et l'approbation du Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) et du programme des équipements publics correspondants.

ENTENDU L'EXPOSE DU RAPPORTEUR, LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERANT : <u>A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES VALABLEMENT EXPRIMES ---</u>
M. FERRONI NE PARTICIPANT PAS AU VOTE - TROIS ABSTENTIONS : M. GUINET - MME TUPIN - M. MAITRE ---

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-6; L 123-7; L 300-2; L 311-1 à L 311-5; R 311-1 à R 311-8 relatifs à la concertation et à la création des Zones d'Aménagement Concerté et R 311-10 et suivants relatifs à la réalisation de ces mêmes zones,

VU la délibération de la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR en date du 28 juin 1989 prenant l'initiative de création de la Z.A.C. et définissant les modalités de la concertation à organiser,

VU la délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 1989 portant reprise des procédures et notamment donnant son accord à l'initiative de la création de la Z.A.C. par la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR et sur les modalités de la concertation proposées,

VU le bilan de la concertation dressé par la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR par délibération du 15 septembre 1989,

VU le dossier de création établi conformément à l'article R 311-3 du Code de l'Urbanisme et comprenant in Camment l'étude d'impact.

VU le dossier de réalisation établi conformement à l'article R 311-11 du Code de l'Urbanisme soumis à son appliobation comprenant notamment le projet de P.A.Z et le Plogramme des Equipements Publics,

VU le rapport d'enquête sur le projet par et l'AVIS FAVORABLE sans aucune observation du Commisseia enquêteur en date du 2 mars 1990

CONSIDERANT que cette procédure de Z.A.C. a été conduite conformément à l'article R 311-16-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que les vérifications prévues à l'article R 311-13 du Code de l'Urbanisme ont été effectuées,

CONSIDERANT en conséquence qu'il convient par une même délibération de créer la Z.A.C. "PARC D'ACTIVITES DES PLAYES", d'approuver le P.A.Z. et le Programme des Equipements Publics correspondants,

DECIDE

- DE CREER la Z.A.C. dite "PARC D'ACTIVITES DES PLAYES" ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage d'activités économiques et délimitée par un trait continu sur le plan de délimitation du périmètre au 1/2000e annexé à la présente délibération.
- DE CONFIRMER que la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR conduira directement l'aménagement et l'équipement de la zone (Article R 311-4 1°) du Code de l'Urbanisme).

- D'EXONERER les constructions à édifier dans la zone du régime de la Taxe Locale d'Equipement.
- DE DIRE qu'il est fait application des décisions arrêtées par délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 1989, conformément à l'article R 311-16-1 du Code de l'Urbanisme le projet de P.A.Z. ayant été mis à l'enquête publique avant la présente délibération. Le P.A.Z. ainsi établi se substituera au Plan d'Occupation des Sols.
- D'APPROUVER le Plan d'Aménagement de Zone de la Z.A.C. dite "PARC D'ACTIVITES DES PLAYES" joint en annexe à la présente délibération.
- D'APPROUVER le Programme des Equipements Publics également joint en annexe, dont la maîtrise d'ouvrage incombe à la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR qui est appelée à conduire directement l'aménagement et l'équipement de la zone.
- D'ADOPTER les modalités prévisionnelles de financement contenues dans le dossier de réalifation de la Zone d'Aménagement Concerté.
- DE DIRE que conformément aux articles PAT-6 et R 311-16 du Code de l'urbanisme, la présente délibération le ra l'objet des mesures de publicité et dinternalisme du public mentionnées ci après :
 - * Elle sera affichée en Mairie du ant un mais et mention en sera en outre insérée en caractèles apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffuses dans le département.
 - * et que ses effets juridiques auront pour point de départ, l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues ci-dessus.
- DE DIRE que la présente délibération et le Plan d'Aménagement de Zone_approuvé seront tenus à la disposition du public à la MAIRIE de SIX-FOURS-LES-PLAGES, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la PREFECTURE.
- ET DE DIRE que la présente délibération sera notamment transmise :
 - à Monsieur le PREFET DU VAR
 - à Monsieur le Président de la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR

AINSI FAIT ET DELIBERE A SIX-FOURS-LES-PLAGES, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Pour extrait conforme

Monsieur Philippe ESTEVE Conseiller Général du VAR Maire de SIX-FOURS-LES-PLACES Pour le Maire

Pour le Maire l'Adjoint Délégus

