PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages

VILLE de SIX-FOURS LES-PLAGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

7-2.b - Droit de Préemption Urbain

ACTE EXECUTOIRE
Transmis en Préfecture le 16 AVR. 2015
Publication du : 20 AVR. 2015
ou
Notification du : .....
à Six-Fours-les Plages le 20 AVR. 2015
Le Maire

Annexé à la délibération
n° 14351
Pour le Maire et par délégation
J.-M. FÉRAUD
Directeur Général des Services Techniques

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 10 AVR. 2015

Cachet de la mairie :

MAIRIE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES (VAR) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

G2C territoires

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

DEPARTEMENT DU VAR

MAIRIE DE
SIX-FOURS-LES-PLAGES

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

-0-0-0-

MEMBRES EN EXERCICE : 39		
Présents : 34		
Pour	Contre	Abstention(s)
31	4	3

Séance du 19/02/09

Objet ANNULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME- INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES ZONES URBAINES ET D' URBANISATION FUTURE DELIMITEES PAR LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS APPROUVE LE 26 JUIN 1996 AINSI QUE SUR LES PARTIES DU TERRITOIRE COMMUNAL COUVERTES PAR UN PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE APPROUVE.

N° 12399

Le dix neuf février deux mille neuf à 16h37, 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 Jean-Sébastien VIALATTE, Député-Maire,

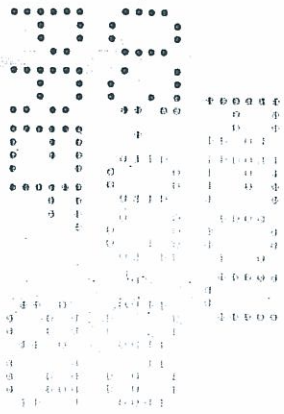
Etaient Présents : M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Joseph MULE, Mme Marion NICOLAY, Mme Dominique DUCASSE, M. Thierry MAS SAINT GUIRAL, Mme Dominique ANTONINI, M. Antonin BODINO, Mme Agnès ROSTAGNO, M. Yves DRAVETON, Docteur Marc ORTHLIEB, M. Joël TONELLI, M. Alain CLEMENT, Mme Danièle CAYOL, Mme Christiane GIORDANO, Docteur Xavier VIOLET, Mme Viviane THIRY, Mme Martine ROUSSEL, M. Hervé FABRE, M. André MERCHEYER, Mme Claudine BURGOT, Mme Sylvie MAHIEU, Mme Jocelyne CAPRILE, Mme Carol XUEREB, Docteur Guy MARGUERITTE, Mme Béatrice LEMOINE, Maître Jérémy VIDAL, M. Gérard NAVARRO, M. Jean-Jacques HERISSON, Mme Christine POITIER, M. Erik TAMBURI, M. Philippe GUINET, Mme Josiane TOGNETTI, M. Philippe COMANI, M. Pierre BARDES

Procurations : M. Alain CAILLET à M. Yves DRAVETON, Mme Geneviève BRIFFAZ à M. Alain CLEMENT, Mme Odile SAYOU à Mme Sylvie MAHIEU, M. Thierry CASANOVA à M. Thierry MAS SAINT GUIRAL, Mme Céline BOMBELLI à M. Erik TAMBURI

Absents :

Excusés :

Secrétaire de Séance : Maître VIDAL
Clôture de la Séance : 20h05



DELIBERATION N° 12399
RAPPORTEUR : M. Jean-Sébastien VIALATTE

ANNULATION DU PLAN LOCAL D' URBANISME. INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES ZONES URBAINES ET D'URBANISATION FUTURE DELIMITEES PAR LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS APPROUVE LE 26 JUIN 1996 AINSI QUE SUR LES PARTIES DU TERRITOIRE COMMUNAL COUVERTES PAR UN PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE APPROUVE.

Un Droit de Préemption Urbain a été institué par délibération du Conseil Municipal n° 10989 en date du 27 Avril 2005 sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 Décembre 2004.

Par jugement du Tribunal Administratif de Nice, en date du 11 Décembre 2008, notifié le 26 Janvier 2009, la délibération du Conseil Municipal n° 10709 en date du 23 Décembre 2004 approuvant le PLU a été annulée.

En application de l'article L 121.8 du code de l'urbanisme, l'annulation d'un PLU a pour effet de remettre en vigueur le PLU, le POS ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur.

Dans notre cas, cela a pour effet de remettre en vigueur le POS approuvé par le Conseil Municipal en sa séance du 26 Juin 1996, mis en révision le même jour et mis à jour le 18 Octobre 1996, en tenant compte des décisions du Tribunal Administratif de Nice dans son jugement en date du 27 Mai 1997, ainsi que les Plans d'Aménagement de Zone approuvés des ZAC de la Coudoulière, des Marines d'Aryana, du Parc d'Activités des Playes et du Parc d'Activités de la Millonne.

L'annulation du PLU a pour conséquence immédiate de supprimer toutes bases légales à la délibération du 27 avril 2005 instituant le Droit de préemption Urbain.
Il convient donc conformément à l'Art L 211.1 du Code de l'Urbanisme, d'instituer un Droit de Préemption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d' urbanisation future délimitées par le POS de 1996,ainsi que sur tout ou partie du territoire communal couvert par un PAZ approuvé.

Vous n'ignorez pas l'intérêt que représente pour l'aménagement d'une Commune l'institution de ce Droit de Préemption appliqué jusqu'à présent sur la base du zonage du PLU.

Il vous est proposé aujourd'hui de tenir compte du zonage du POS du 26 Juin 1996 et des PAZ approuvés pour :

I/d'une part, **instituer un Droit de Préemption Urbain :**

1. **sur l'ensemble des zones urbaines et d' urbanisation future du POS approuvé le 26 Juin 1996** - *zones* **UA - UB**, UBa - **UC– UD**,Uda - **UE**,UEa - **UF - UG**, UGa – **UH-UI - INA**, INAa - **IINA – IIINA.**

2. **sur les parties du territoire communal couvertes par un PAZ :**

- PAZ de la ZAC de la Coudoulière
- PAZ de la ZAC des Marines d'Aryana
- PAZ de la ZAC du Parc d'Activités des Playes
- PAZ de la ZAC Parc d'activités de la Millonne

II/ d'autre part, de **renforcer ce Droit de Préemption** sur le Centre Ville, les quartiers du Brusc, des Lônes et des Playes ainsi que sur les hameaux, afin de poursuivre la politique municipale entreprise depuis l'institution de ce dispositif par délibération du Conseil Municipal n° 8621 en date du 20 Mai 2000, modifiée le 31 Juillet 2001 par délibération n° 9174, à la création de l'OPAH. Ceci pour assurer le maintien en état et la réhabilitation du bâti existant, objectif évident dans la logique d'une Commune « station balnéaire » dont l'économie est basée sur le tourisme et l'augmentation dans l'existant du nombre de logements locatifs permanents et surtout faciliter la création de logements sociaux. En effet, la pénurie d'offre en résidence principale et les pratiques de résidence à l'année dans des logements de villégiatures inadaptés conduisent à considérer le parc secondaire comme un potentiel réaffectable pour le logement permanent notamment à loyer modéré.
Ce droit de préemption renforcé s'appliquera aux cas prévus par les paragraphes a, b,et c de l'Art. L 211.4 du Code de l'Urbanisme, sur certaines zones urbaines dites zones U définies au POS approuvé le 26 Juin 1996, à savoir :

zones **UA – UB – UC- UD,** Uda **-UI**

Sont annexés à la présente délibération les plans de zonage du POS approuvé le 26 Juin 1996, qui définissent les zones urbaines et d'urbanisation future ainsi que les périmètres des PAZ approuvés sur lesquels il vous est proposé ce jour d'instituer le Droit de Préemption Urbain.

Je vous rappelle, que conformément aux dispositions de l'article L 2112.22 du Code Général des Collectivités territoriales, le Conseil Municipal, par délibérations n°11986 du 31 Mars 2008 et n° 12015 du 14 Avril 2008, a donné délégation de pouvoir à Monsieur le Maire pour la durée de son mandat et à Monsieur Mulé 1er Adjoint en cas d'empêchement afin d'assumer les tâches de gestion courantes telles qu'elles sont définies audit article du Code précité et notamment d'exercer au nom de la Commune le Droit de Préemption défini par le Code de l'Urbanisme.

Ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

Vu l'avis exprimé par les commissions : URBANISME, TRAVAUX
ENVIRONNEMENT, PROPRETE

M. COMANI NE PREND PAS PART AU VOTE
LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERANT À LA MAJORITE DES VOIX
QUATRE CONTRE : M. TAMBURI + PROC. MME BOMBELLI – M. GUINET – MME TOGNETTI
TROIS ABSTENTIONS : M. NAVARRO – M. HERISSON – MME POITIER.

DECIDE

D'INSTITUER I / un **Droit de Préemption Urbain** :

1. sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du POS approuvé le 26 Juin 1996 : zone **UA - UB**,UBa- **UC - UD**,Uda - **UE**,UEa – **UF**,– **UG**, UGa – **UH – UI - INA**, INAa – **IINA- IIINA**
2. sur les parties du territoire couvert par un PAZ :

- PAZ de la Zac de la Coudoulière
- PAZ de la ZAC des Marines D'Aryana
- PAZ de la ZAC Parc d'Activités des Payes

DELIBERATION N° 12399

- PAZ de la ZAC Parc d'Activités de la Millonne

DE RENFORCER ce **Droit de Préemption Urbain** sur le Centre Ville, les quartiers du Brusc, des Lônes et des Playes ainsi que sur les hameaux, c'est à dire sur les zones urbaines dites zones U définies au POS, à savoir : zones **UA – UB – UC – UD**, Uda - **UI**

D'APPLIQUER en conséquence, le Droit de Préemption dans les secteurs soumis au droit de préemption renforcé à l'ensemble des cessions et aliénations aux cas énoncés aux alinéas a, b et c de l'Art L.211.4 du Code de l'Urbanisme.

DE PRECISER que les zones soumises au Droit de Préemption Urbain telles qu'indiquées ci-dessus sont annexées à la présente délibération.

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues par les articles R.211.2 et R 211.3 du Code de l'Urbanisme.

DE CONFIRMER le pouvoir donné à Monsieur le Maire pour la durée de son mandat et à Monsieur Mulé 1er Adjoint en cas d'empêchement, en application de l'Article L.2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales afin d'assumer les tâches de gestion courantes telles qu'elles sont définies audit article du code précité et notamment d'exercer au nom de la Commune le Droit de Préemption défini par le Code de l'Urbanisme

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

MAIRIE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES VAR

Jean-Sébastien VIALATTE
Député-Maire de Six-Fours-Les-Plages
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération
Toulon Provence Méditerranée