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

VILLE de SIX-FOURS LES-PLAGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

7-2.e - Plans d'Aménagement d'Ensemble (PAE)

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

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

Annexé à la délibération
n° 14357
Pour le Maire et par délégation

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

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)

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

Arrondissement de Toulon

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
35	35	31

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

--oOo--

Séance du 25 SEPTEMBRE 1998

N° 7880

SIX-FOURS-LES-PLAGES
SERVICE TECHNIQUE
Arrivé le 27 OCT. 1998
N° 5526

Objet : APPROBATION D'UN PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE QUARTIERS BOUILLIBAYE/REYNIER HAUT.

L'an mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit et le vingt-cinq septembre, à 17 heures 10 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,

Etaient Présents :
M. CAILLET, M. BODINO, M. MULE, M. DRAVETON, M. DEVISE, M. STRAZZIERI, M. CARIOU, M. BAGNERIS, M. TRINCHERO, M. DUBEC, M. REYMONENQ, Mme WOLF GENTILE, Mme CAYOL, Dr ORTHLIEB, M. TAMBURI, Mme BRIFFAZ, Mme CAPRILE, Melle MONTREUIL, Mme BRUSCHERA, M. ARMAND, M. MONTOLIVO, M. ROBERT, Dr IANNESSI, Melle BAUDIN, M. MARTINO, M. ICARD

Procurations :
Madame BAUDELOT a donné procuration à Monsieur CAILLET,
Monsieur KOUBI-FLOTTE a donné procuration à Madame BRUSCHERA,
Docteur DETOLLE a donné procuration à Monsieur ICARD

Excusés :
Madame TUPIN, Monsieur LABRE, Monsieur BOUTONNE,

Absent :
Monsieur LEPREVOST,

Arrivé à 17 H 20
Docteur VIOLET

Secrétaire de Séance :
Mademoiselle MONTREUIL

Clôture de la séance : 19 H 30

DST

* susciter des activités permanentes tout en conservant un cadre de vie agréable et générer ainsi une forme urbaine dont le seuil de densité ne perturbera pas les équilibres naturels.

Situé au Plan d'Occupation des Sols approuvé en zone I NA (30.629 m²), en zone I NAa (23.936 m²), en zone UB (4.424 m²) et en zone UE (1.272 m²), le nouveau secteur d'aménagement des quartiers Bouillibaye/Reynier Haut projeté couvrirait 60.261 m² répartis en deux secteurs (secteur A : 15.992 m² et secteur B : 44.269 m²).

La logique de développement de ces quartiers s'appuie sur la vocation urbaine des terrains destinés à recevoir un habitat collectif et pavillonnaire permettant de développer, en la diversifiant, l'offre de résidences principales afin de détendre le marché du logement, et sur la nécessité pour les desservir de mettre en place un programme d'équipements publics.

Il apparaît en effet que le dimensionnement des réseaux et des dessertes viaires ainsi que les établissements scolaires existants ne répondent pas aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné.

Afin de mettre en oeuvre les moyens nécessaires à l'urbanisation de la zone, le Conseil Municipal doit examiner les conditions d'établissement d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble répondant à la fois aux besoins fonctionnels et économiques.

Du point de vue fonctionnel, il paraît préférable, plutôt que de bloquer l'urbanisation des terrains concernés ou de recourir à des procédures plus lourdes (Z.A.C.), d'instaurer un P.A.E. qui est un dispositif de participation des constructeurs au financement des équipements publics nécessaires à leur projet.

Il ressort des éléments d'appréciation soumis à votre attention que le programme des équipements publics, tel qu'il figure en annexe, qui devrait être mis en place au titre de l'instauration d'un P.A.E. pour répondre aux besoins susvisés, se résume de la manière suivante :

1 - V.R.D. comprenant : réseau pluvial, réseau d'adduction d'eau potable, réseau eaux usées, réseau d'éclairage public, voirie, autres fluides, acquisition des emprises et études pour un coût total de 12.720.974 Frs T.T.C.

2 - Groupe Scolaire Primaire (3 classes) : 3.600.000 Frs T.T.C.

3 - Bassin de rétention de 5000 m3 : 1.500.000 Frs T.T.C.

4 - Eclairage de l'avenue Bouillibaye : 472.786 Frs T.T.C.

pour un coût total général de : 18.293.760 Frs T.T.C.

De par la conception de ce programme, il apparaît que certains équipements (bassin de rétention et éclairage public de l'Avenue de Bouillibaye), bien que rendus nécessaires par l'aménagement du secteur, bénéficient par leur nature et leur capacité à un territoire plus vaste et c'est la raison pour laquelle la Commune se propose de ne pas les imputer au secteur concerné et donc de les prendre à sa charge. Ils représentent un montant de 1.972.786 Frs T.T.C., ce qui ramène la part des dépenses de réalisation des équipements à mettre à la charge des constructeurs à 16.320.974 Frs T.T.C..

Du point de vue économique, il convient d'examiner ici les raisons qui conduisent la Commune à demander des participations en lieu et place de la Taxe Locale d'Equipement et des taxes annexes définies à l'Article L 332-6-1 du Code de l'Urbanisme.

Je vous demande d'en délibérer, conformément aux dispositions de l'Article L 332-9 du Code de l'Urbanisme pour déterminer le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévu pour la réalisation du programme d'équipements publics et fixer, en outre, la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de constructions.

Vu l'avis exprimé par la Commission Finances, Commission Urbanisme et Travaux, Commission Environnement - Propreté

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERANT A L'UNANIMITE

DECIDE

D'APPROUVER un Programme d'Aménagement d'Ensemble sur les parties du territoire de la Commune délimitées par un trait rouge sur le plan annexé à la présente délibération intéressant les Quartiers Bouillibaye/Reynier Haut et couvrant 60.261 m² répartis en deux secteurs (secteur A : 15.992 m² et secteur B : 44.269 m²)

DE DEFINIR le programme des équipements publics correspondant qui comprend, tel que le tout figure détaillé en annexe :

1 - V.R.D. comprenant : réseau pluvial, réseau d'adduction d'eau potable, réseau eaux usées, réseau d'éclairage public, voirie, autres fluides, acquisition des emprises et études ;
2 - Groupe Scolaire Primaire (3 classes) ;
3 - Bassin de rétention de 5000 m3 ;
4 - Eclairage de l'Avenue Bouillibaye.

DE FIXER le coût total de ce programme d'équipements publics, conformément aux documents ci-annexés à : 18.293.760 Frs T.T.C.

DE FIXER au 31 décembre 2006 le délai prévu pour la réalisation de ce programme.

DE FIXER la part des dépenses de réalisation de ces équipements mis à la charge des constructeurs à 16.320.974 Frs T.T.C., la Commune prenant en charge 1.972.786 Frs T.T.C. représentant le bassin de rétention et l'éclairage public de l'Avenue de Bouillibaye.

DE DIRE que ces montant seront révisés chaque année pendant la période de réalisation en fonction de l'indice TP 01, la date de référence étant fixée au mois de Septembre 1998.

DE FIXER que la part des dépenses de réalisation de ces équipements mis à la charge des constructeurs sera répartie de la façon suivante :

* pour les logements P.L.A. et logements à financement règlementé aidé par l'Etat :

- prime fixe par logement : 14.500 Frs T.T.C.
- par m² HON de construction : 200 Frs T.T.C.

* logements à financement non règlementé (secteur libre, prêt conventionné, etc...) :

- prime fixe par logement : 25.000 Frs T.T.C.
- par m² HON de construction : 250 Frs T.T.C.

* autres constructions (activités tertiaires) soumises à la règlementation du permis de construire :

- par m² HON de construction : 400 Frs T.T.C.

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux Articles L 332-9 et R 332-25 du Code de l'Urbanisme et qu'elle prendra effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités.

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

Le Maire
Conseiller Général du Var
J.S. VIALATTE
Pour extrait conforme et pour le Maire
l'Adjoint Délégué : Alain CAILLET

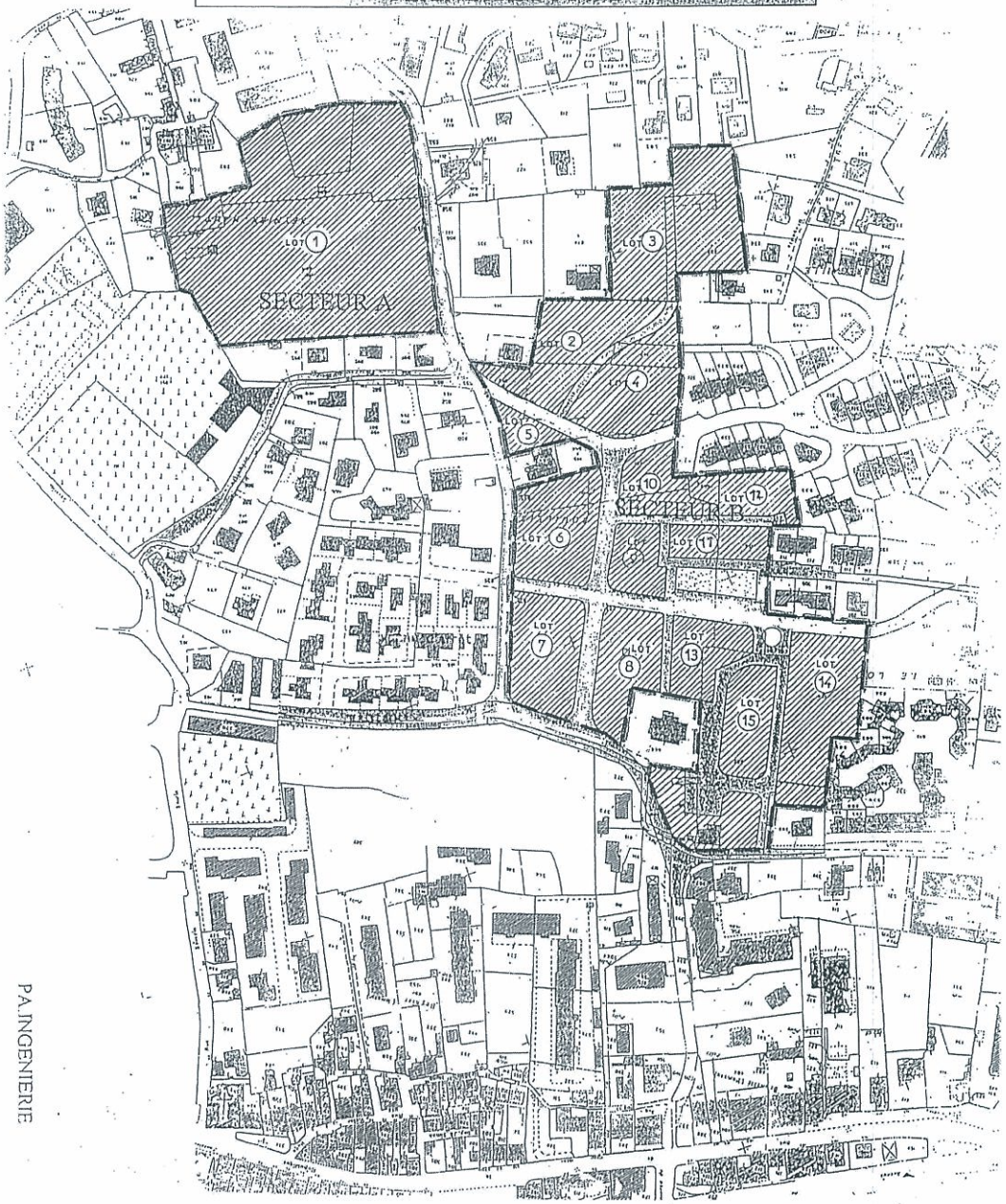
MAIRIE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES VAR

SIX-FOURS

SECTEUR D'AMENAGEMENT

BOUILLIBAYE - REYNIER HAUT

PERIMETRE DU P.A.E



PA.INGENIERIE

1

RTEMENT DU VAR

Arrondissement de Toulon

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

NOMBRES DE MEMBRES		
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

N° 8939

DIRECTION

Reçu le 23 FEV. 2001

N° 916

Objet : PARC D'ACTIVITES DE LA MILLONNE : APPROBATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE, DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DU PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE.

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, Mlle MONTREUIL, Mme BRUSCHERA, M.ARMAND, M.MONTOLIVO, M.ROBERT, Dr IANNESSI, Mlle 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° 8939
RAPPORTEUR : Monsieur VIALATTE Jean-Sébastien

PARC D'ACTIVITES DE LA MILLONNE : APPROBATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE, DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DU PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE.

Nous venons de créer la Zone d'Aménagement Concerté "Parc d'Activités de la Millonne". Je vous rappelle que par délibération N° 8192 en date du 31 mai 2000, le Conseil Municipal a décidé de soumettre le projet de Plan d'Aménagement de Zone à enquête publique avant la création de la Zone d'Aménagement Concerté. 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.

Au vu du rapport d'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a émis certaines observations ; concernant le fond, la pollinisation réduite des haies de cyprès ; concernant la forme, les lacunes de présentation de certains documents du dossier. Ainsi, le cahier des charges des cessions de terrain fera mention de plantation de végétaux à pollinisation réduite ; et la mise en couleur de certains documents permet désormais une meilleure lisibilité.

Les conclusions du Commissaire Enquêteur confirment que le projet bénéficie d'un "traitement paysager plus poussé et des surfaces bâties plus limitées que ceux admis pour le Parc d'Activités des Playes".

Le Commissaire Enquêteur a donné un AVIS FAVORABLE au projet de Plan d'Aménagement de Zone du "Parc d'Activités de la Millonne". Cet avis comporte deux recommandations : la validation par Monsieur le Préfet des mesures paysagères et de trafic routier, le maintien de l'activité du centre équestre. Ces recommandations sont prises en compte.

Le dossier d'enquête inclue également le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement.

Le programme des équipements publics, tel que défini dans le dossier et pouvant être estimé à 45.073.006,16 F. T.T.C., comprend les postes suivants : voirie, assainissement eaux usées, assainissement eaux pluviales, adduction eau potable et eau brute, électricité moyenne et basse tension, gaz, télécommunication, plantation et arrosage, signalétique.

Pour ce dernier point, un Programme d'Aménagement d'Ensemble, dispositif de participation des constructeurs au financement des équipements publics nécessaires à leur projet, a été instauré sur trois secteurs du Parc d'Activités de la Millonne.

Pour déterminer le montant des participations P.A.E., il a été procédé, dans un souci d'équité, à l'établissement d'un bilan de la zone en considérant l'ensemble de son périmètre soumis au P.A.E., ce qui revient d'une part, à neutraliser les distorsions nées du portage foncier et d'autre part, à considérer le financement de l'aménagement de la zone d'une façon globale et égalitaire par les propriétaires actuels ou futurs des terrains concernés.

Ainsi, avec le montant total des travaux à prendre en compte et la valeur moyenne de la participation par m² SHON, il est possible de déterminer la valeur de celle-ci à :

. Secteur Z4 : 145 francs/m² SHON,
. Secteur Z5-5 : 520 francs/m² SHON,
. Secteur Z5-6 : 520 francs/m² SHON.

Le permis de construire, ou une autorisation de lotir le cas échéant, constitue le fait générateur des participations perçues par la Commune au titre du P.A.E.

En conclusion, Monsieur le Maire propose d'approuver le Plan d'Aménagement de Zone, le programme des équipements publics et le Programme d'Aménagement d'Ensemble.

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

LE CONSEIL DELEBERANT A L'UNANIMITE

DECIDE

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.123--6, L.123-7, L.300-2, L.311-1 à L. 311-5 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 l'avis favorable sur le projet de P.A.Z.émis par la Chambre de Commerce et d'Industrie et l'avis réputé favorable de la Chambre des Métiers,

Vu l'arrêté municipal en date du 14 septembre 2000, modifié le 29 septembre 2000, soumettant le projet de Plan d'Aménagement de Zone élaboré de façon associée à enquête publique,

Vu le dossier soumis à enquête,

Vu les résultats de l'enquête publique valant enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique qui s'est déroulée du 20 novembre 2000 au 21 décembre 2000 inclus et les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Vu la délibération de ce jour créant la Zone d'Aménagement Concerté,

D'APPROUVER le Plan d'Aménagement de Zone de la Z.A.C. "Parc d'Activités de la Millonne" délimitée par un trait continu de couleur rouge sur le plan au 1/5000ème, tel que le tout figure en annexe à la présente délibération.

D'APPROUVER le programme des équipements publics, conformément au dossier de réalisation, et dont le coût prévisionnel peut être estimé à : 45.073.006,16 F. T.T.C.

D'APPROUVER les modalités prévisionnelles de financement et en particulier le Programme d'Aménagement d'Ensemble portant sur les secteurs Z4, Z5-5 et Z5-6 du plan précité, et conformément au dossier de réalisation,

DE FIXER la part des dépenses de réalisation de ces équipements mis à la charge des constructeurs de ces secteurs à 6.471.556,00 F. T.T.C. et répartie de la façon suivante :

- Secteur Z4 : 145 francs/m² SHON,
- Secteur Z5-5 : 520 francs/m² SHON,
- Secteur Z5-6 : 520 francs/m² SHON.

DE FIXER au 31 décembre 2003, le délai prévu pour la réalisation de ces équipements.

DE DIRE que les montants seront révisés chaque année en fonction de l'indice TP.01.

DE CONFIRMER l'exonération des constructions situées dans la zone du régime de la taxe locale d'équipement, conformément au dossier de création.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à transmettre le dossier d'enquête publique à Monsieur le Préfet en vue de la Déclaration d'Utilité Publique.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout acte se rapportant à la réalisation de la zone et tous documents qui seraient la suite ou la conséquence de la présente .

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

MAIRIE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES VAR

Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE

DEPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de Toulon

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
39	39	31

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

-o-O-o-

N° 9061

Séance du 21 mai 2001

Objet : PARC D'ACTIVITES DE LA MILLONNE - COMPLEMENTS A LA DELIBERATION N° 8939 - APPROBATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE, DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS, DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE.

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, MlleCABANNE, 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

2è VAO faite 13/06/2001

Secrétaire de Séance : Madame MAHIEU Sylvie
Clôture de la séance : 19 H 55

DST.
[illegible] + 3 PA
suite à donner.

DELIBERATION N° 9061
RAPPORTEUR : Monsieur VIALATTE Jean-Sébastien

PARC D'ACTIVITES DE LA MILLONNE - COMPLEMENTS A LA DELIBERATION N° 8939 - APPROBATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE, DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS, DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE.

Par délibération n° 8939 en date du 19 février 2001, le Conseil Municipal a approuvé le Plan d'Aménagement de Zone, le programme des équipements publics et le Programme d'Aménagement d'Ensemble du "Parc d'Activités de la Millonne".

Je vous rappelle que 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. Le dossier d'enquête du Plan d'Aménagement de Zone inclue notamment le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement.

De même que pour la création, 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 est utile de rappeler que la présente Zone d'Aménagement Concerté vaut Programme d'Aménagement d'Ensemble au sens de l'article L 332-9 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions suivantes :

- il a été procédé à l'établissement d'un bilan de la zone en considérant l'ensemble de son périmètre soumis au P.A.E.,
- le programme des équipements publics comprend les postes suivants : voirie, assainissement eaux usées, assainissement eaux pluviales, adduction eau potable et eau brute, électricité moyenne et basse tension, gaz, télécommunication, plantation et arrosage, signalétique,
- le programme devra s'achever au plus tard le 31 décembre 2003,
- le bilan fait ressortir une participation P.A.E. de 46.709.000 Francs pour l'ensemble de la zone,
- la part des dépenses de ces équipements mise à la charge des constructeurs est répartie de la manière suivante :
  * intégrée au prix du terrain revendu par l'aménageur,
  * pour les autres : industrie : 145 Fr/m² SHON
    artisanat, bureaux et services : 520 Fr/m² SHON

En conséquence, il sera exigé des constructeurs qui n'ont pas acheté leur terrain à l'aménageur de la Z.A.C., une participation à la réalisation des équipements publics. Ce qui est tout particulièrement le cas des secteurs Z4, Z5-5 et Z5-6 dans lesquels la Commune n'envisage pas à priori d'intervenir.

Le bien fondé du Programme d'Aménagement d'Ensemble du "Parc d'Activités de la Millonne" peut être ainsi confirmé.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 332-9,
Vu le dossier soumis à enquête,
Vu les résultats de l'enquête publique, valant enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, qui s'est déroulée du 20 novembre au 21 décembre 2000 inclus et les commissions du Commissaire-Enquêteur,
Vu la délibération n° 8938 du 19 février 2001 et son complément de ce jour,
Vu la délibération n° 8939 du 19 février 2001,

- de confirmer l'adoption des modalités prévisionnelles de financement de la Z.A.C. "Parc d'Activités de la Millonne",

- de réaffirmer l'institution du Programme d'Aménagement d'Ensemble pour lequel :
  * il a été procédé à l'établissement d'un bilan de la zone en considérant l'ensemble de son périmètre soumis au P.A.E. ;
  * le programme des équipements publics comprend les postes suivants : voirie, assainissement eaux usées, assainissement eaux pluviales, adduction eau potable et eau brute, électricité moyenne et basse tension, gaz, télécommunication, plantation et arrosage, signalétique ;
  * le programme devra s'achever au plus tard le 31 décembre 2003 ;
  * le bilan fait ressortir une participation P.A.E. de 46.709.000 Francs pour l'ensemble de la zone.

- de rappeler le principe de répartition des dépenses de réalisation des équipements mis à la charge des constructeurs qui n'ont pas acheté leur terrain à l'aménageur :
  - industrie : 145 Fr/m² SHON
  - artisanat, bureaux et services : 520 Fr/m² SHON ;

- de compléter le dossier de réalisation par les éléments ci-joints ;

- de préciser que cette délibération, qui complète celle n° 8939 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

ARRIVEE DE MME TUPIN A 18 H 30 - LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERANT A LA MAJORITE DES VOIX
DEUX CONTRE : M. LOPEZ, M. DOUBLET
SIX ABSTENTIONS : M. SENET, M. GUINET, Dr BERGE, M. MAHIQUES, MME GRELIN, M. TAMBURI

DECIDE

DE CONFIRMER l'adoption des modalités prévisionnelles de financement de la Z.A.C. "Parc d'Activités de la Millonne".

DE REAFFIRMER l'institution du Programme d'Aménagement d'Ensemble pour lequel :
- il a été procédé à l'établissement d'un bilan de la zone en considérant l'ensemble de son périmètre soumis au P.A.E. ;
- le programme des équipements publics comprend les postes suivants : voirie, assainissement eaux usées, assainissement eaux pluviales, adduction eau potable et eau brute, électricité moyenne et basse tension, gaz, télécommunication, plantation et arrosage, signalétique ;
- le programme devra s'achever au plus tard le 31 décembre 2003 ;
- le bilan fait ressortir une participation P.A.E. de 46.709.000 Francs pour l'ensemble de la zone.

DE RAPPELER le principe de répartition des dépenses de réalisation des équipements mis à la charge des constructeurs qui n'ont pas acheté leur terrain à l'aménageur :
- industrie : 145 Fr/m² SHON
- artisanat, bureaux et services : 520 Fr/m² SHON.

Ce qui est tout particulièrement le cas des secteurs Z4, Z5-5 et Z5-6 dans lesquels la Commune n'envisage pas à priori d'intervenir.

DE COMPLETER le dossier de réalisation par les éléments ci-joints.
DE PRECISER que cette délibération, qui complète celle n° 8939 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

MAIRIE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES VAR

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

ANNEXE
la délibération n°

Parc d'Activités de la Millonne : Annexe
Délibération complémentaire
à la délibération n°8939

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 réalisation appellent les observations suivantes :

- Modalités prévisionnelles de financement

Concernant le Programme d'Aménagement d'Ensemble, une nouvelle annexe explicite la procédure (ci-après).

- Plan d'Aménagement de Zone

Les boisements identifiés dans le cadre de l'étude d'impact ne présentent pas, ni sur le plan du paysage, ni sur le plan des milieux, de caractères remarquables.

Mais ces boisements structurent le site et doivent être protégés afin, autant que possible, d'organiser l'implantation des bâtiments.

Toutefois, en cas de nécessités techniques ou économiques, la Commune souhaite pouvoir modifier simplement le P.A.Z, sans se heurter à la réglementation des espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit là d'un choix délibéré.

- Règlement

Constructions à usage d'habitation ; affectation principale.
La rédaction des articles 1 du règlement de zone paraît claire à ce sujet et ne semble pas "ouverte" à d'éventuelles dérives.

Ratios d'évacuation d'eaux pluviales.
Rien n'interdit de mentionner ces ratios dans le règlement. Ratios qui sont repris par ailleurs et qui sont explicités dans l'étude hydraulique.

Espaces libres et plantations.
L'article 13 confirme le choix contenu dans le P.A.Z. et permet un suivi qualitatif des espaces.

Garantie d'implantation hôtelière et tertiaire.
Il s'agit là, comme l'indiquent le P.A.Z. et le règlement, de localisations préférentielles, et rien n'interdit l'implantation de ces constructions en dehors des zones pressenties à cette fin.

Concernant le respect de ces orientations, il convient de rappeler la maîtrise du foncier de la commune sur les secteurs de l'opération concernés.

Il s'agit bien de favoriser l'installation des activités hôtelières et tertiaires de bureaux et services. Dans un contexte économique favorable et compte tenu des caractéristiques des secteurs 6 et 7, les activités précitée s'y implanteront.

ANNEXE
la délibération n°

ZAC "PARC D'ACTIVITES DE LA MILLONNE"

Notice P.A.E

Pour le Maire et par Délégation
Le Directeur Général des Services Techniques

Jean [illegible]

MAIRIE DE LA GARDE VAR

DEFINITION DU P.A.E

Un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E) n'est pas une opération d'aménagement, mais une programmation d'équipements publics assortie d'un dispositif de financement de ces équipements dans un secteur déterminé.

Il exprime un projet d'urbanisme de la Commune et les prévisions de celle-ci quant à la construction effective par des particuliers sur les terrains concernés.

Le P.A.E a pour but exclusif, le financement d'équipements publics, mais ne constitue pas un document d'urbanisme au sens de l'article L 600-3 du Code de l'Urbanisme.

Le P.A.E a été institué par la Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, modifiée et reprise dans diverses parties du Code de l'Urbanisme, et pour ce qui nous concerne pour la ZAC par l'article L 3329.

PAE ET DOCUMENTS D'URBANISME

Le P.A.E n'est pas un document d'urbanisme, c'est–à-dire un document élaboré à l'initiative d'une collectivité publique et ayant pour objet de déterminer les prévisions touchant à l'affectation et à l'occupation des sols, opposables aux personnes publiques ou privées.

Ainsi, le document d'urbanisme applicable aux terrains concernés par un P.A.E dans le périmètre de la ZAC est le règlement du PAZ (du P.LU depuis le 1er avril 2001) et lui seul, une fois opposable, quel que soit le propriétaire des sols.

EXIGIBILITE ET RECOUVREMENT DE LA PARTICIPATION

Le permis de construire constitue le fait générateur des participations perçues par la Collectivité au titre du PAE ou une autorisation de lotir le cas échéant.

CALCUL DES TAXES P.A.E

La présente Zone d'Aménagement Concerté vaut Programme d'Aménagement d'Ensemble au sens de l'article L.332-9 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions suivantes :

- il a été procédé à l'établissement d'un bilan de la zone en considérant l'ensemble de son périmètre soumis au P.A.E,

- le programme des équipements publics comprend les postes suivants : voirie, assainissement eaux usées, assainissement eaux pluviales, adduction eau potable et eau brute, électricité moyenne et basse tension, gaz, télécommunication, plantation et arrosage, signalétique,

- le programme devra s'achever au plus tard le 31 décembre 2003,

- le bilan fait ressortir une participation P.A.E. de 46 709 000 francs pour l'ensemble de la zone,

- la part des dépenses de ces équipements mise à la charge des constructeurs est réparti de la manière suivante :

- Intégrée au prix du terrain revendu par l'aménageur,
- Pour les autres : industrie : 145 franc/m2 SHON,
  artisanat et services : 520 francs/m2 SHON,

En conséquence, il sera exigé des constructeurs qui n'ont pas acheté leur terrain à l'aménageur de la Z.A.C, une participation à la réalisation des équipements publics. Ce qui est tout particulièrement le cas des secteurs Z4, Z5-5 et Z5-6 dans lesquels la commune n'envisage pas à priori d'intervenir.

Le principe de répartition des dépenses de réalisation des équipements mis à la charge des constructeurs qui n'ont pas acheté leur terrain à l'aménageur est donc le suivant :

- industrie : 145 franc/m2 SHON,
- artisanat et services : 520 francs/m2 SHON.

Z1
Z2
Z3
Z4
Z5
Z5-5
Z5-6
Z6
Z7
Chemin

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

Annexé à la délibération n° 13198
Pour le Maire et par délégation
J.-M. PÉRAUD
Directeur Général des Services Techniques

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

-0-0-0-

Séance du 27/05/10

MEMBRES EN EXERCICE : 39		
Présents : 33		
Pour	Contre	Abstention(s)
31	3	3

Objet : APPROBATION D'UN PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE QUARTIER LA PERTUADE

N° 12862

Le vingt sept mai deux mille dix à 18h00, 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, M. Alain CAILLET, Mme Dominique DUCASSE, M. Thierry MAS SAINT GUIRAL, Mme Dominique ANTONINI, M. Antonin BODINO, Mme Agnès ROSTAGNO, M. Yves DRAVETON, Mme Geneviève BRIFFAZ, M. Joël TONELLI, M. André MERCHEYER, M. Alain CLEMENT, Mme Odile SAYOU, Mme Danièle GAYOL, Mme Christiane GIORDANO, Docteur Xavier VIOLET, Mme Viviane THIRY, Mme Martine ROUSSEL, M. Hervé FABRE, Mme Claudine BURGOT, Mme Sylvie MAHIEU, Mme Jocelyne CAPRILE, Mme Carol XUEREB, M. Thierry CASANOVA, Mme Béatrice LEMOINE, Maître Jérémy VIDAL, M. Gil BAISSAT, Mme Christine POITIER, M. Erik TAMBURI, M. Philippe GUINET, Mme Josiane TOGNETTI, Maître Philippe COMANI

Procurations : Mme Marion NICOLAY à Mme Odile SAYOU, Docteur Guy MARGUERITTE à M. Antonin BODINO, M. Jean-Jacques HERISSON à M. Erik TAMBURI, M. Pierre BARDES à Maître Philippe COMANI

SORTIE M. CASANOVA A 18 H45 – RETOUR 18 H 47 AVANT LE VOTE

Absents : Mme Céline BOMBELLI

Excusés : M. Gérard NAVARRO

Secrétaire de Séance : MME TOGNETTI
Clôture de la Séance : 20h07

PREFET
Bureau de l'Urbanisme
03 JUIN 2010
Contrôle de légalité

DELIBERATION N° 12362
RAPPORTEUR : M. Joseph MULE

APPROBATION D'UN PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE QUARTIER LA PERTUADE

Dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 juin 1996, mis en révision le même jour et mis à jour le 18 octobre 1996 et le 21 novembre 2000, une zone I NA a été définie, elle couvre les secteurs limitrophes au Hameau de Bernard-Bas et de la Pertuade.
Le règlement de cette zone autorise les occupations et utilisations du sol sous conditions particulières et notamment sous la condition de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction à usage principal d'habitation.

Une étude d'urbanisation a été menée sur le devenir de ce secteur de la Pertuade, de laquelle il est apparu qu'il convenait :

- de promouvoir une urbanisation organisée en prolongement du hameau de Bernard Bas susceptible de permettre la réalisation de programmes immobiliers spécifiques à la création de logements d'habitation principale bénéficiant de prêts conventionnés et de logements aidés à hauteur de 30 % de logements locatifs sociaux.
- d'améliorer les dessertes et les équipements,
- d'améliorer la lisibilité de l'espace urbain,
- d'accueillir de nouveaux habitants en résidence principale (285 personnes environ) tout en conservant un cadre de vie agréable et générer ainsi une forme urbaine dont le seuil de densité ne perturbera pas les équilibres naturels.
- de conserver et de mettre en valeur le caractère naturel de la partie Est du secteur.

L'espace dont l'aménagement est projeté représente une superficie de 24 711 m² et se subdivise en deux secteurs :

- Secteur A englobant les parcelles cadastrées section CV n°60p, 62, 63, 64, 65, 66, 67p, 71 et 72 et totalisant une superficie de 18 620 m² ;
- Secteur B portant sur la parcelle cadastrée section CV n°25p d'une superficie de 6 091 m².

L'urbanisation de cet espace permettra de développer, en la diversifiant, l'offre de résidences principales afin de répondre à la demande des personnes travaillant dans les zones d'activités avoisinantes. Cela impose néanmoins de mettre en place un programme d'équipements publics adéquats car le dimensionnement des réseaux et des dessertes viaires existantes ne répond pas aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ce périmètre.

Ce programme d'ensemble proposé s'inscrit dans le cadre de la loi SRU modifié, prévoit une mixité sociale en répondant aux objectifs quantitatifs fixés dans le programme local de l'habitat 2010-2015 approuvé le 6 février 2010 soit la réalisation de 95 logements dont 29 sociaux.

D'un point de vue opérationnel, il paraît préférable plutôt que de recourir à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) d'instaurer un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) qui est un dispositif de participation des constructeurs au financement des équipements publics nécessaires à leur projet régit par l'article L 332.9 du Code de l'Urbanisme.

Il ressort des éléments du dossier soumis à votre appréciation que le programme des équipements publics, tel qu'il figure en annexe, qui devrait être mis en place au titre de l'instauration du P.A.E. pour répondre aux besoins susvisés, se résume de la manière suivante :

INTITULE DES DEPENSES	MONTANTS EN EUROS T.T.C.
Réseau Eaux Pluviales	125 675,71
Réseau Eau Potable	43 840,34
Réseau Eaux Usées	26 604,54

58

Eclairage public	90 290,64
Voirie	881 797,71
Espaces Verts	20 101,75
Réseau téléphone	32 710,50
Réseau Electrique Basse Tension	75 061,24
Acquisitions foncières (hors frais notaire et publicité)	367 801,22
Etudes	53 102,00
TOTAL	1 716 985,65

Certains travaux inscrits dans ce programme des équipements publics bien que nécessaires à l'aménagement de ce secteur concernent également les secteurs avoisinants. C'est pourquoi la Commune propose de prendre à sa charge à hauteur de 50 % certains travaux listés page 8 du document annexé à la présente délibération intitulé « P.A.E. La Pertuade - Notice de présentation et estimation des coûts » et dans son annexe 2.1 pour un montant total T.T.C. de 333 292,34 €. Dans la même logique, les travaux relevant de la compétence du conseil Général et qui dépassent le cadre de l'aménagement du périmètre listés page 8 du même document et dans son annexe 2.2 seront pris en charge par ce dernier à hauteur de 75 % pour un montant total de 693 631,86 € T.T.C.

Ainsi le montant total mis à la charge des constructeurs est fixé à 690 061,47 € T.T.C.

D'un point de vue économique le choix d'instaurer les participations dans le cadre d'un P.A.E. en lieu et place de la Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.) et des participations additionnelles a été conditionné par la projection financière détaillée dans les chapitres 3 et 4 de la notice de présentation et estimation des coûts ci annexée. De cette simulation il ressort les éléments suivants :

Montant total des taxes percues au titre de la T.L.E. : 162 835,30 €.
Montant total des participations des constructeurs au réseau public d'assainissement : 99 463,50 € (compétence de Toulon Provence Méditerranée).

Montant total des participations instaurées par le P.A.E. : 690 061,47 € T.T.C environ.

Le régime des participations institué prendra en compte deux éléments :
- la péréquation sélective entre les différents types de constructions et logements,
- la détermination de la charge foncière par rapport à la surface de plancher hors œuvre nette constructible.

Sur ces bases, les participations seraient les suivantes :
- logements à financement non réglementé (secteur libre, prêt conventionné, etc...) :
* prime fixe par logement : 3 285,00 € T.T.C.
* montant par 1 m² de S.H.O.N. créée : 50,00 € T.T.C

- logements P.L.U.S. et logements à financement réglementé aidé par l'Etat :
* prime fixe par logement : 2 201,00 € T.T.C.
* montant par 1 m² de S.H.O.N. créée :38,00 € T.T.C

- autres constructions soumises à autorisation préalable d'urbanisme (installation d'activités tertiaires) :
* montant par 1 m² de S.H.O.N. créée :450,00 € T.T.C

Ces clés de répartition ont pour objectif de viser à la diversité de l'habitat et d'inciter à la construction de résidences principales mais aussi permettre l'installation d'activités tertiaires.

Le paiement de la participation dont le fait générateur sera l'autorisation d'occupation du sol pourra s'effectuer sous deux formes : contribution financière et / ou exécution des travaux.

La participation sous forme de travaux fera l'objet d'une convention entre le redevable et la Commune. Cette convention fixera les obligations du constructeur en ce qui concerne la nature, l'importance, les conditions d'exécution et le financement des travaux d'équipements nécessités par la réalisation de l'opération. Les constructeurs qui auront réalisé leur participation sous forme de travaux remettront gratuitement leurs ouvrages à la Commune dès l'achèvement.

JSV

Compte tenu du programme des équipements publics à réaliser, un délai de 8 ans paraît raisonnable pour son parfait achèvement.

Il est demandé au Conseil Municipal d'en délibérer conformément aux dispositions de l'article L.332-9 du Code de l'Urbanisme pour déterminer le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics et fixer la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs ainsi que les critères de répartition de celle – ci entre les différentes catégories de constructions.

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

ENVIRONNEMENT, PROPRETE

SORTIE M. CASANOVA A 18 H45 – RETOUR 18 H 47 AVANT LE VOTE
LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERANT À LA MAJORITE DES VOIX
TROIS CONTRE : M. TAMBURI – M. GUINET – MME TOGNETTI
TROIS ABSTENTIONS : M. HERISSON (PAR PROC. A M. TAMBURI) – Me COMANI + PROC. M. BARDES

DECIDE

D'APPROUVER un Programme d'Aménagement d'Ensemble sur les parties de territoires délimitées par un trait pointillé bleu sur le plan du périmètre du P.A.E. annexé à la présente délibération intéressant une partie de la zone I NA du quartier de la Pertuade et couvrant une superficie de 24 711 m² répartis en deux secteurs (secteur A : 18 620 m² et secteur B : 6 091 m²).

DE DEFINIR le programme des équipements publics correspondant tel que le tout figure détaillé en annexe et repris dans le corps de la présente délibération qui consiste essentiellement en la réalisation de travaux suivants :

* réseau d'eaux pluviales pour un montant estimé à 125 675,71 euros TTC
* réseau d'eau potable pour un montant estimé à 43 840,34 euros T.T.C.
* réseau d'eaux usées pour un montant estimé à 26 604,54 euros T.T.C.
* éclairage public pour un montant estimé à 90 290,64 euros T.T.C.
* voirie pour un montant estimé à 881 797,71 euros T.T.C.
* espaces verts pour un montant estimé à 20 101,75 euros T.T.C.
* réseau téléphone pour un montant estimé à 32 710,50 euros T.T.C.
* réseau électrique basse tension pour un montant estimé à 75 061,24 euros T.T.C.
* acquisitions foncières (hors frais notariés et de publicité) pour un montant estimé à 367 801,22 euros T.T.C.
* études pour un montant estimé à 53 102,00 euros T.T.C.

soit un coût total estimé de 1 716 985,65 euros T.T.C.

DE FIXER le coût total de ce programme d'équipement publics, conformément aux documents ci annexés à 1 716 985,65 € T.T.C.

DE FIXER au 31 décembre 2016 le délai prévu pour la réalisation de ce programme.

DE FIXER la part des dépenses de réalisation de ces équipements mis à la charge des constructeurs à 690 061,47 € T.T.C., la Commune prenant en charge 333 292,34 € T.T.C. et le Conseil Général 693 631,86 € T.T.C. correspondant à la réalisation des équipements publics bénéficiant également aux besoins des autres usagers et des habitants résidants en dehors du périmètre du P.A.E.

DE DIRE que les montants seront révisés en fonction de l'indice TP 01 dont la référence est fixée au mois de février 2010.

DE FIXER que la part des dépenses de réalisation de ces équipements mis à la charge des constructeurs sera répartie selon les clés de répartitions ci-après :

- logements à financement non réglementé (secteur libre, prêt

58

conventionné, etc...) :
* prime fixe par logement :
3 285,00 € T.T.C.
* montant par 1 m² de S.H.O.N. créée :50,00 € T.T.C

- logements P.L.U.S. et logements à financement réglementé aidé par l'Etat :
* prime fixe par logement :2 201,00 € T.T.C.
* montant par 1 m² de S.H.O.N. créée :38,00 € T.T.C

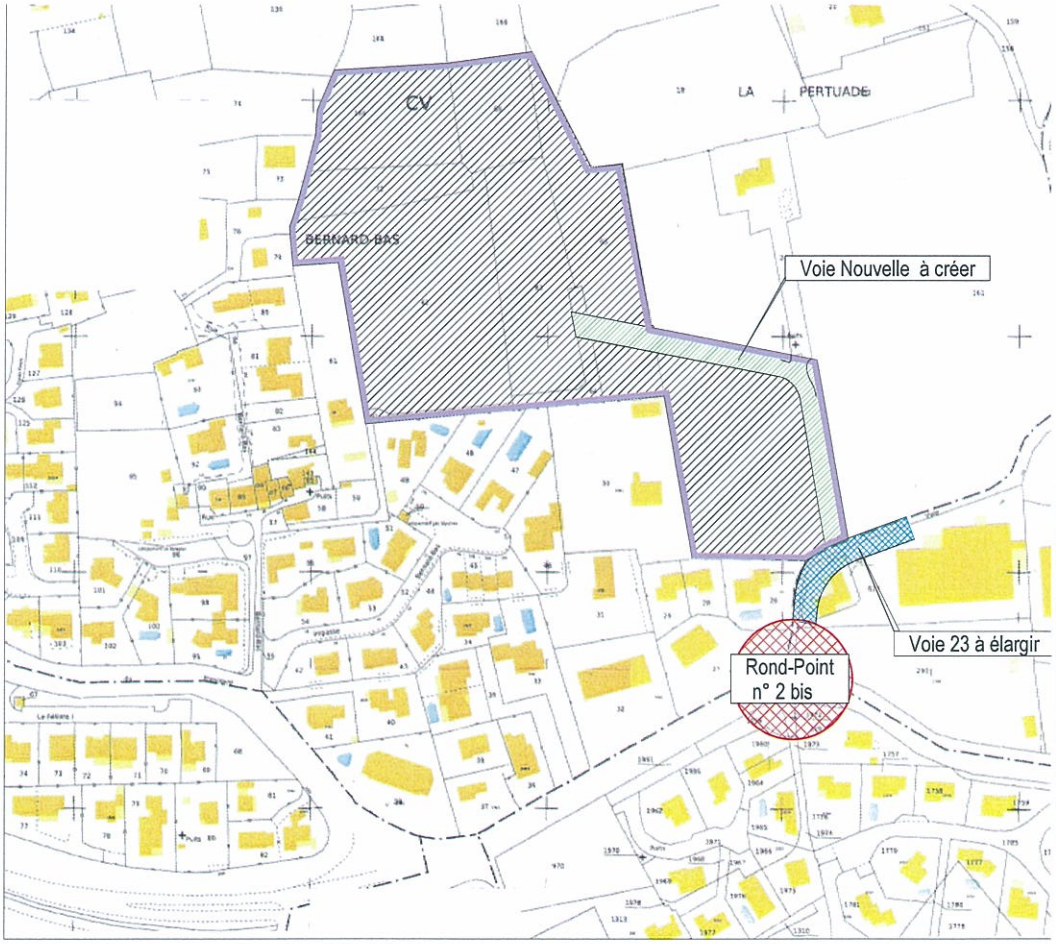
- autres constructions soumises à autorisation préalable d'urbanisme (installation d'activités tertiaires) :
* montant par 1 m² de S.H.O.N. créée 450,00 € T.T.C

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles L.332-9 et R.332-25 du Code de l'Urbanisme et qu'elle prendra effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités.

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



Commune de Six Fours les Plages

P.A.E. Secteur de La Pertuade

PERIMETRE DU P.A.E.

LEGENDE

Périmètre du P.A.

2

Arrondissement de Toulon

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
35	35	27

Objet de la Délibération

QUARTIER LA PETUGUE ST JEAN
APPROBATION D'UN PROGRAMME
D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

N°5525

Date d'envoi de la délibération à la Préfecture

29 NOV. 1990

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de Six-Fours-les-Plages 83140

AFFICHE LE - 5 DEC 1990
RETIRE LE - 6 FEV. 1991

Séance du 15 novembre 1990

L'an mil neuf cent quatre vingt dix et le quinze novembre-----

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 séances

Sous la présidence de M. Philippe ESTEVE---- Maire,

Étaient présents : MM. TUHAULT - GERNOKLEIEFF -SOK - Mme SCHIRU - M.ROBERT - Melle BAUDIN - MM. PONS - FERRONI - MME CHARLET-JULIENNE (ADJOINTS)--- Mme DOLS - M. RURE - MME MONTET - MM. SANCHEZ - ROUMEJON - MME MERSCH - M. BOBINO - MME GUILLETAT - M. JAUFRED - MELLE DADONE - MM. ARETINO - ROMEI - BUFANTE - GUINET -MORINI - CROQUENOIS - MME TUPIN - M. MAITRE -- (CONSEILLERS MUNICIPAUX)

CONTROLE ADMINISTRATIF
VISA
30 NOV 1990
ACTE EXECUTOIRE
(articles 2 et 45 de la Loi du 2 Mars 1982)

---0o0---

Sont arrivés en cours de séance

M. JAUFRED à 16 H 15
MME CHARLET-JULIENNE à 16 H 34
M. MAITRE à 16 H 34

---0o0---

Ont donné procuration

M. BENNEZON à M. SOK
M. JOURDES à M. GERNOKLEIEFF
M. MONTOLIVO à M. Le Maire
M. SCIRE à M. TUHAULT
Mme REY à M. BABIZE

PREFECTURE DU VAR

---0o0---

Etaient absents

M. DEVISE
M. GUARINO

---0o0---

Monsieur Herbert SOK a été désigné en qualité de Secrétaire de séance.

---0o0---

Clôture de la séance à 18 H 30

---0o0--

Délibération n° 5525

Rapporteur : MONSIEUR LE MAIRE

CONTROLE ADMINISTRATIF DE L'ETAT
VISA
30 NOV 1990
ACTE EXECUTOIRE
Articles 2 et 45
de la Loi du 2 Mars 1982

QUARTIER LA PETUGUE - SAINT-JEAN

APPROBATION D'UN PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 octobre 1987, modifié le 24 juin 1988 et mis à jour les 19 septembre 1988 et 13 avril 1990 a notamment délimité dans le quartier LA PETUGUE - SAINT-JEAN une zone "INA", zone d'urbanisation ultérieure à usage principal d'habitation (des activités tertiaires pouvant être admises), en raison de son défaut d'équipement.

Les conditions d'urbanisation des terrains inclus dans cette zone sont fixées par le règlement du P.O.S. Celui-ci permet la mise en oeuvre de cette zone :

- soit par la réalisation de Zone d'Aménagement Concerté,

- soit après que le Conseil Municipal, conformément à l'article R 332.25 du Code de l'Urbanisme ait approuvé un Programme d'Aménagement d'Ensemble et défini la participation à la réalisation d'équipements publics prévue par l'article L 332.9.

DU POINT DE VUE FONCTIONNEL, il est indéniable que pour répondre aux conditions de desserte de la zone d'urbanisation future du quartier LA PETUGUE - SAINT-JEAN, la meilleure procédure à appliquer en l'occurrence est le Programme d'Aménagement d'Ensemble, la nécessité de maîtriser les sols ne s'imposant pas.

Les équipements publics à mettre en place dans le cadre d'un tel programme portant sur le périmètre concerné sont succintement les suivants :

1°) FONCIER :

Acquisition des terrains d'emprise nécessaires à l'exécution du programme des équipements publics :

- Elargissement à 21 mètres du CD 63 (opération n° 2 du P.O.S.).

- Elargissement et rectification à 10 mètres du Chemin de SAINT-JEAN (opération n° 111 du P.O.S.).

- Elargissement à 8 mètres du Chemin de LA PETUGUE (opération n° 112 du P.O.S.).

.../...

2°) VOIRIE :

Aménagement et élargissement des voies de desserte :

- Participation à l'aménagement du carrefour CD 63, Chemin de LERY - Chemin de SAINT-JEAN.

- Elargissement et rectification à 10 mètres du Chemin de SAINT-JEAN.

- Elargissement à 8 mètres du Chemin de LA PETUGUE.

3°) EAU POTABLE :

Maillage des réseaux existants par la pose de conduites Ø 150 mm implantées sous les Chemins de SAINT-JEAN et de LA PETUGUE.

4°) ASSAINISSEMENT EAUX USEES :

Réalisation d'un réseau d'évacuation des Eaux Usées en canalisation Ø 200 mm implantée sous le Chemin de SAINT-JEAN et Ø 150 mm implantée sous le Chemin de LA PETUGUE, l'ensemble étant raccordé sur le réseau communal existant (Ø 200 mm) de LA SEYNE/mer.

5°) ASSAINISSEMENT PLUVIAL :

Réalisation d'un réseau pluvial pour l'ensemble de la zone avec évacuation dans un Ø 800 mm existant en limite de Commune, sous la voie nouvelle aménagée par la Commune de LA SEYNE/mer. Pour délimiter le débit instantané, il devra être procédé à la confection de bassins de retenue type paysager et à des aménagements permettant l'allongement des temps de concentration.

UNE PARTICIPATION FINANCIERE doit bien entendu être dégagée pour le raccordement sur les réseaux de la Commune de LA SEYNE/mer.

(VOIR DOCUMENTS ANNEXES A LA PRESENTE DELIBERATION)

.../...

De par la conception de ce programme, il apparaît que certains équipements, bien que rendus nécessaires par l'aménagement du secteur défini ci-dessus sont, soit par leur nature, soit par leur capacité, nécessaires à un territoire plus vaste.

Il est évident que dans ce cas, leur coût ne pourra être imputé en totalité au secteur concerné et devra être pris en charge par la Commune. Ces équipements de faible importance sont notamment constitués par une partie de la voirie (Chemin de LA PETUGUE) et des réseaux à y implanter.

DU POINT DE VUE ECONOMIQUE, il convient d'examiner maintenant les raisons qui conduisent la Commune à demander des participations en lieu et place de la Taxe Locale d'Equipement et des taxes annexes définies à l'article L 332.6.1 2°) et 3°) du Code de l'Urbanisme.

Comme il a été indiqué précédemment, la superficie totale couverte par ce Programme d'Aménagement d'Ensemble sera de 100 000 m2 environ (10 hectares). Le Coefficient d'Occupation des Sols maximum, fixé à 35 %, permet de déterminer une surface de plancher hors oeuvre nette constructible potentielle de 35 000 m2.

En considérant, pour la détermination de l'assiette de la Taxe Locale d'Equipement, que les constructions seraient classées dans la catégorie la plus élevée, à savoir la septième, cette taxe perçue au bénéfice de la Commune serait égale à :

35 000 m2 x 2 010,00 Frs x 5 % = 3 517 500 Frs

Il convient de comparer le produit de cette Taxe Locale d'Equipement au coût des équipements publics découlant du programme dont il a été fait état sommairement ci-dessus.

En valeur OCTOBRE 1989, le coût des équipements publics tels que définis en annexe, s'élève à 6 435 000 Frs. Il est aisé de constater que la Taxe Locale d'Equipement est loin de compenser le coût des investissements publics à mettre en oeuvre pour structurer ce secteur, bien que la Commune en prenne en charge une partie (10%). Les avantages de la procédure suivie sont donc indéniables.

Dans ce cas, la part des dépenses de réalisation de ces équipements à mettre à la charge des constructeurs sera de 90 % de 6 435 000 Frs soit 5 791 500 Frs, valeur OCTOBRE 1989.

.../...

Le secteur considéré est affecté à un usage principal d'habitation (des activités tertiaires pouvant être admises). Il présente, compte tenu de sa situation, une vocation à accueillir un habitat à caractère de Résidence Principale. Pour inciter les constructeurs à réaliser leur projet en ce sens, la charge financière totale à leur charge sera affectée :

- par unité de logement pour les constructions à usage d'habitation et, au surplus, au mètre carré de Surface Hors Oeuvre Nette réalisée pour les activités tertiaires admises.

Conformément aux dispositions de l'article L 332.9 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit déterminer le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme des équipements publics. Il doit fixer en outre, la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs ainsi que les critères de répartition de celles-ci entre les différentes catégories de construction.

Je vous propose donc de délibérer à cet effet en retenant les dispositions suivantes qui consistent :

- A APPROUVER un Programme d'Aménagement d'Ensemble sur les parties du territoire communal délimité par un trait rouge sur le plan au 1/2000 annexé à la présente délibération intéressant le quartier LA PETUGUE - SAINT-JEAN,

- A ARRETER le programme des équipements publics correspondant tel que défini ci-dessus et qui figurent aux documents ci-annexés,

- A FIXER au 31 décembre 1994 le délai prévu pour la réalisation de ce programme,

- A FIXER le coût total de ce programme des équipements publics conformément aux documents ci-annexés à 6 435 000 Frs T.T.C.,

- A FIXER la part des dépenses de réalisation de ces équipements mis à la charge des constructeurs à 90 % et par conséquent le montant de celle-ci qui s'élèvera à 5 791 500 Frs T.T.C.,

- A PREVOIR que ces montants seront révisés chaque année pendant la période de réalisation, en fonction de l'indice TP 01, la date de référence étant fixée au mois d' OCTOBRE 1989,

.../...

N 5925

- A FIXER que la part des dépenses de réalisation de ces équipements mis à la charge des constructeurs sera affectée par unité de logement pour les constructions à usage d'habitation (pour 95 % de cette part) et, au surplus, au mètre carré de Surface Hors Oeuvre Nette pour les activités tertiaires admises (pour 5 % de cette part).

(AVIS FAVORABLE COMMISSION DES FINANCES - SEANCE DU 14.11.90)

Le Conseil Municipal délibérant, A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES VALABLEMENT EXPRIMES)

SIX ABSTENTIONS : M. BABIZE + Proc. MMe REY - M. ARETINO -M. BUFFANTE - M. GUINET - M. CROQUENOIS

Vu le Code des Communes,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 332.9,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 30 octobre 1987, modifié le 24 juin 1988 et mis à jour les 19 septembre 1988 et 13 avril 1990,

Entendu l'exposé du rapporteur

PREFECTURE DU VAR

DECIDE

- D'APPROUVER un Programme d'Aménagement d'Ensemble sur les parties du territoire communal délimité par un trait rouge sur le plan au 1/2000 annexé à la présente délibération intéressant le quartier LA PETUGUE - SAINT-JEAN,

- DE DEFINIR le programme des équipements publics correspondants qui comprend, conformément aux documents annexés :

1°) FONCIER :

Acquisition des terrains d'emprise nécessaires à l'exécution du programme des équipements publics :

- Elargissement à 21 mètres du CD 63 (opération n° 2 du P.O.S.).

- Elargissement et rectification à 10 mètres du Chemin de SAINT-JEAN (opération n° 111 du P.O.S.).

- Elargissement à 8 mètres du Chemin de LA PETUGUE (opération n° 112 du P.O.S.).

.../...

2°) VOIRIE :

Aménagement et élargissement des voies de desserte :

- Participation à l'aménagement du carrefour CD 63, Chemin de LERY - Chemin de SAINT-JEAN.

- Elargissement et rectification à 10 mètres du Chemin de SAINT-JEAN.

- Elargissement à 8 mètres du Chemin de LA PETUGUE.

3°) EAU POTABLE :

Maillage des réseaux existants par la pose de conduites Ø 150 mm implantées sous les Chemins de SAINT-JEAN et de LA PETUGUE.

4°) ASSAINISSEMENT EAUX USEES :

Réalisation d'un réseau d'évacuation des Eaux Usées en canalisation Ø 200 mm implantée sous le Chemin de SAINT-JEAN et Ø 150 mm implantée sous le Chemin de LA PETUGUE, l'ensemble étant raccordé sur le réseau communal existant (Ø 200 mm) de LA SEYNE/mer.

5°) ASSAINISSEMENT PLUVIAL :

Réalisation d'un réseau pluvial pour l'ensemble de la zone avec évacuation dans un Ø 800 mm existant en limite de Commune, sous la voie nouvelle aménagée par la Commune de LA SEYNE/mer. Pour délimiter le débit instantané, il devra être procédé à la confection de bassins de retenue type paysager et à des aménagements permettant l'allongement des temps de concentration.

Y COMPRIS PARTICIPATION POUR RACCORDEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES SUR LES RESEAUX DE LA COMMUNE DE LA SEYNE/MER.

- DE FIXER au 31 décembre 1994 le délai prévu pour la réalisation de ce programme,

- DE FIXER le coût total de ce programme des équipements publics conformément aux documents ci-annexés à 6 435 000 Frs T.T.C.,

- DE FIXER la part des dépenses de réalisation de ces équipements mis à la charge des constructeurs à 90 % et par conséquent le montant de celle-ci qui s'élèvera à 5 791 500 Frs T.T.C.,

.../...

- DE PREVOIR que ces montants seront révisés chaque année pendant la période de réalisation, en fonction de l'indice TP 01, la date de référence étant fixée au mois d' OCTOBRE 1989,

- DE FIXER que la part des dépenses de réalisation de ces équipements mis à la charge des constructeurs sera affectée par unité de logement pour les constructions à usage d'habitation (pour 95 % de cette part) et, au surplus, au mètre carré de Surface Hors Oeuvre Nette pour les activités tertiaires admises (pour 5 % de cette part).

- DE DIRE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles L 332.9 et R 332.25 du Code de l'Urbanisme et qu'elle prendra effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités.

Ainsi fait et délibéré à SIX-FOURS les PLAGES,
Les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme
Monsieur Philippe LEVEVE
Conseiller Général du VAR
Maire de SIX-FOURS les PLAGES

Pour le Maire
L'Adjoint délégué

MAIRIE de SIX-FOURS-LES-PLAGES - VAR -

PREFECTURE DU VAR

Département du VAR

ANNEXE
à la délibération n° 5525
VU : LE MAIRE

MAIRIE de SIX-FOURS-LES-PLAGES (VAR)

VILLE DE SIX-FOURS Les PLAGES

AFFICHE LE - 5 DEC. 1990
RETIRE LE - 6 FEV. 1991

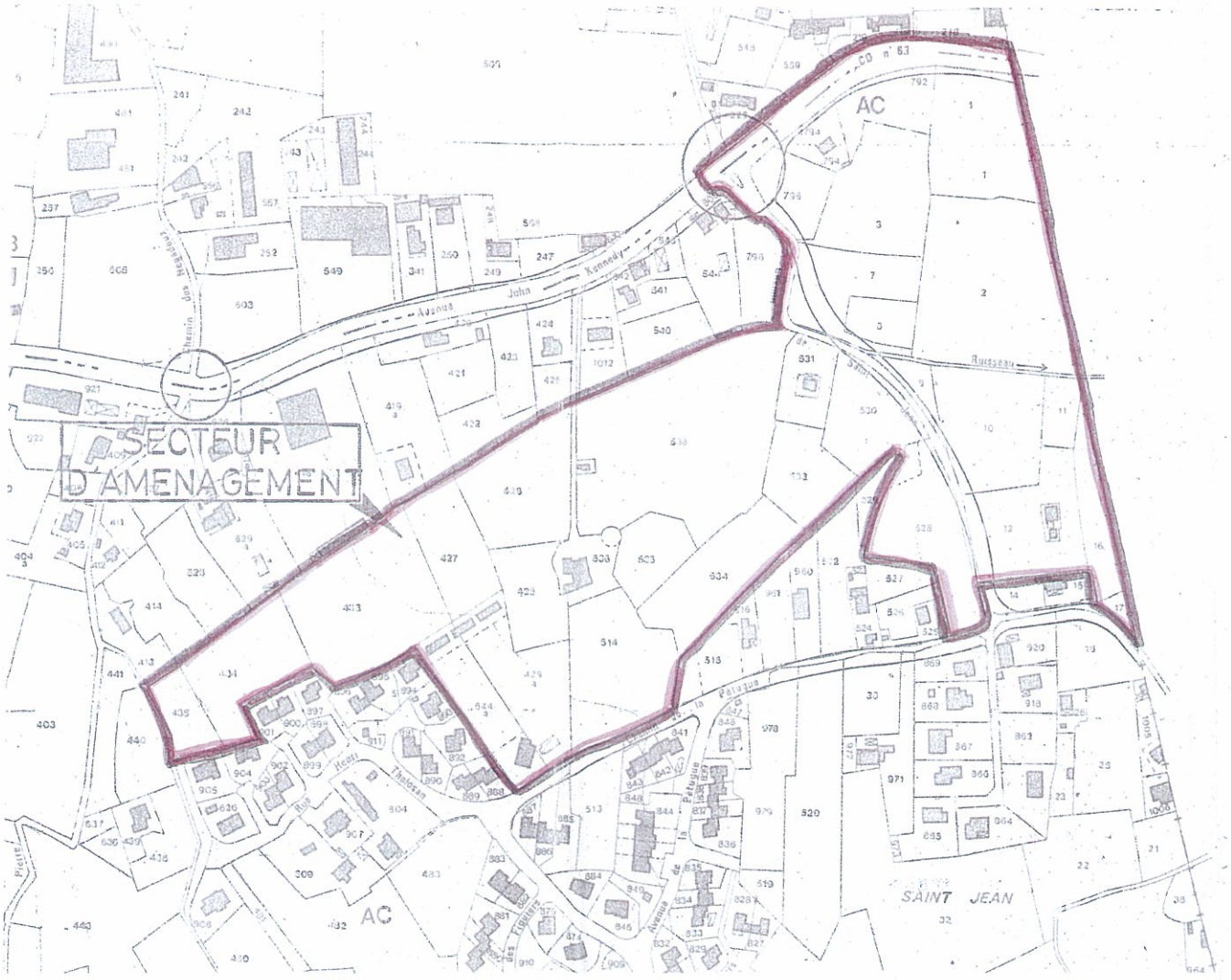
APPROBATION D'UN PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

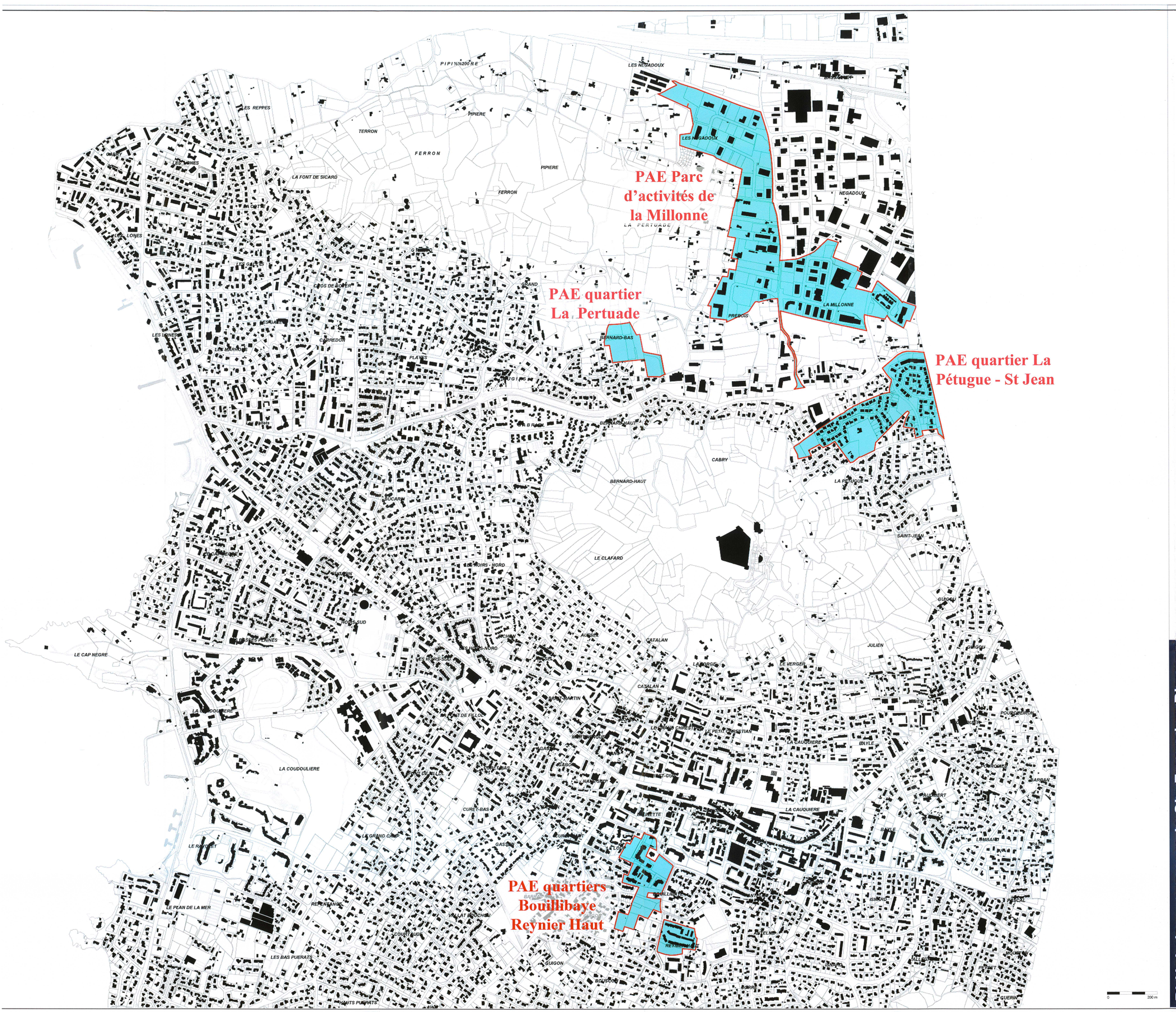
Sous Préfecture
Notifié le 30 NOV. 1990 à
Affiché du - 5 DEC. 1990 au

I

Quartier LA PÉTUGUE Saint JEAN

PERIMÈTRE DU SECTEUR D'AMÉNAGEMENT


SECTEUR
D'AMENAGEMENT
AC
AC
SAINT JEAN



N
O
E
S

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

VILLE de SIX-FOURS LES-PLAGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

7-2.e Périmètres des Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE)

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 l'Office

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

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