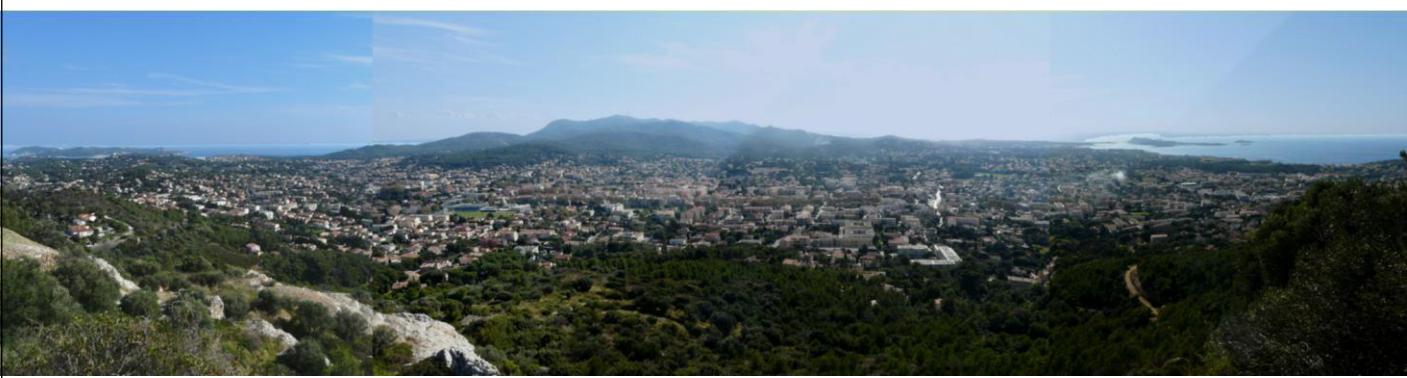


# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 7-2.a – *Zones d'aménagement concerté*



Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil municipal en date du 10 avril 2015
Modification simplifiée n°1	Prescrite par arrêté municipal n°10801 du 14 novembre 2017 Délibération du Conseil Métropolitain en date du 27 mars 2018
Déclaration d'utilité publique n°1	Arrêté préfectoral du 9 octobre 2024
Modification n°1 du PLU	Prescrite par arrêté métropolitain n°AP 24/165 du 04 décembre 2024  Approuvé par délibération de l'Assemblée Métropolitaine du 18 décembre 2025





P R E F E C T U R E D U V A R

Le Préfet du Var, officier de la Légion d'honneur,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-6, L 123-4, 311-1, L 311-2 et R 311-1 à 311-5,

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

Vu les articles 317 quater et 317 quinque de l'ancie II du Code Général des Impôts,

Vu l'arrêté du 22 avril 1975 portant délégation du ministre de l'agriculture aux préfets pour la création de zones d'aménagement connues,

Vu l'arrêté préfectoral du 4 août 1972 prescrivant l'établissement d'un plan d'aménagement des sols pour la commune de SIX-FOURS,

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

Vu la délibération du Conseil municipal de SIX-FOURS-PLAGE en date du 27 février 1976 demandant la modification du périmètre de ladite Z.A.C.,

Vu l'avis favorable du Directeur départemental de l'équipement,

Sur la proposition du Secrétaire Général du Var,

- A R R E T E -

ARTICLE 1. Le périmètre de la zone d'aménagement concédé de la Coudoulière à SIX-FOURS-PLAGE, créée par arrêté préfectoral du 2 mars 1971 est modifié conformément au plan au 1/2 000 ci-joint.

ARTICLE 2. La présent arrêté sera publié au Recueil des Actes administratifs de la Préfecture du Var. Il fera l'objet d'une insertion dans deux au moins des journaux nis en vente dans le département.

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

ARTICLE 3. Le Secrétaire Général du Var, le Maire de SIX-FOURS-PLAGE et le Directeur départemental de l'équipement sont chargés, au préalable arrêté, de la publication et de l'exécution

Chef de Bureau,

Toulon, le - 3 juillet 1976

Le Préfet,

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

Vu l'article 16 du code de l'urbanisme et à l'habitation,

Vu les articles 64 et 65 de la loi d'orientation foncière  
(loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967),

Vu le décret n° 68-1107 du 3 décembre 1968 relatif à l'urbanisation de l'article 16 du code de l'urbanisme et à l'habitation, modifié par le décret 70-485 du 5 juin 1970,

Vu le décret n° 68-336 du 24 septembre 1968 relatif à l'urbanisation d'équipement,

Vu l'arrêté du 27 novembre 1970 portant dérogation à la réglementation d'équipement et du logement aux besoins locaux en date du 25 novembre 1969,

Vu l'arrêté préfectoral portant publication du plan d'aménagement et d'équipement de la commune de STAS-POUSS-PL-GR en date du 25 novembre 1969,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de STAS-POUSS-PL-GR en date du 30 novembre 1970 démontrant la création d'un pôle d'habitation 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,

Article 1<sup>e</sup> :

Article 1<sup>e</sup>— Une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue principalement de la construction d'édifices à habitation à usage social. La construction est créée sur une partie du territoire de la commune de STAS-POUSS-PL-GR délimitée par un trait continu sur le plan arrêté du présent arrêté.

Article 2<sup>e</sup>— La zone ainsi créée est dénommée zone d'aménagement concerté de la Coudoulière.

Article 3<sup>e</sup>— L'aménagement et l'équipement de la zone concue confiés à une personne publique ou privée selon les stipulations d'une convention.

Article 4<sup>e</sup>— Seront pris en charge par l'administration du coût des équipements visés à l'article 3 (1) du décret n° 68-336 du 24 septembre 1968.

ACTES D'ADMINISTRATION DU GOUVERNEMENT DE LA MUNICIPALITE DE ST-EGORIS-LA-PLAINE

NOUVEAUX MIS EN VILLE DANS LE DEPARTEMENT

Il sera fait jeté à l'inspiration dans deux ou trois des journaux mis en vente dans le département.

La mairie de la commune de ST-EGORIS-LA-PLAINE où le décret sera affiché.

Article 6. — La Secrétaire Générale du VIM, le Directeur du Service des établissements de l'équipement et le maire de ST-EGORIS-LA-PLAINE sont chargés de faire connaître à la population l'application de ce décret.

Dirigeant, le 2 Mars 1971

Le Directeur

DU SERVICE DES EMBRUNS

POUR AMPLIATION

Le Chef de Bureau

EFFECTUER

Noël QUEINNESSON

Vu et approuvé comme annexé  
à mon arrêté en date de ce jour  
TOULON, le 13 JUIN 1976  
Le PREFET  
Le Chef de Bureau délégué



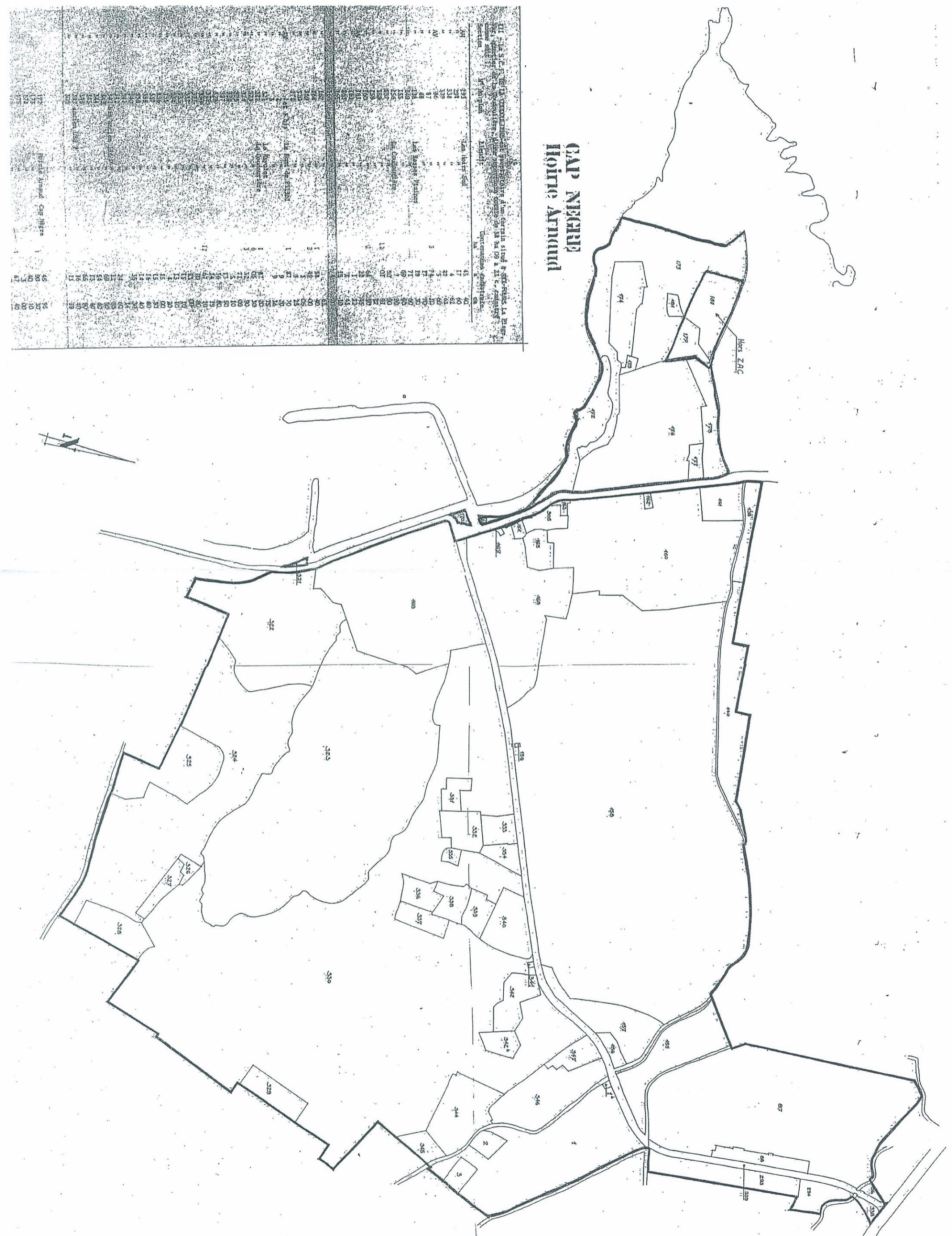
R. CREIGNOU

LE PLAN D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL  
DU QUARTIER DE LA CUDOUILLERIE  
DU 10 MAI 1976

ZONE D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL  
DU QUARTIER DE LA CUDOUILLERIE

10 MAI 1976

1000



## P R E F E C T U R E D U V A R

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,

VU 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,

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

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

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

VU 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,

VU 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,

VU 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,

### A R R E T E

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 principal 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'aménagement 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 vis à l'article 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts. En conséquence, la zone d'aménagement concerté des Marines d'Argyana 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 sera 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.

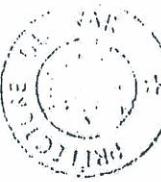
ARTICLE 7 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'autorité de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'exécution des mesures de publicité stipulées par l'article R 311.6 du Code de 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'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la notification et de l'exécution du présent arrêté.

Fait à TOULON, le 27 Aout 1985

Le Préfet, Commissaire de la République,

Pour le Préfet, Commissaire de la République  
Le Secrétaire Général



Bernard DANIEL

M. P. SCHINDLER

COMMUNE DE SIX-FOURS  
83140 VAR

TABLEAU DES SUPERFICIES

SECTION	N°	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 a 20 ca
AW	615	7 a 88 ca

Assiette des CD 616 et CR 424  
inclus dans périmètre ZAC  
(superficie mesurée)

TOTAL

9 ha 69 a 62 ca

ZAC LES MARINES  
D'ARYANA

Vu être dans l'intérêt communautaire au  
document approuvé comme annexe  
à l'arrêté préfectoral en date de ce  
jour.

27 AOUT 1985

Direction Départementale de l'Aménagement et du Développement  
Le Chef de Section des T.P.E.  
Chef de l'ADSIT  
PERIMETRE DE ZONE  
ET PARCELLAIRE  
Echelle : 1/2500

Assiette des CD 616 et CR 424

inclus dans périmètre ZAC  
(superficie mesurée)

28 a 84 ca

TOTAL

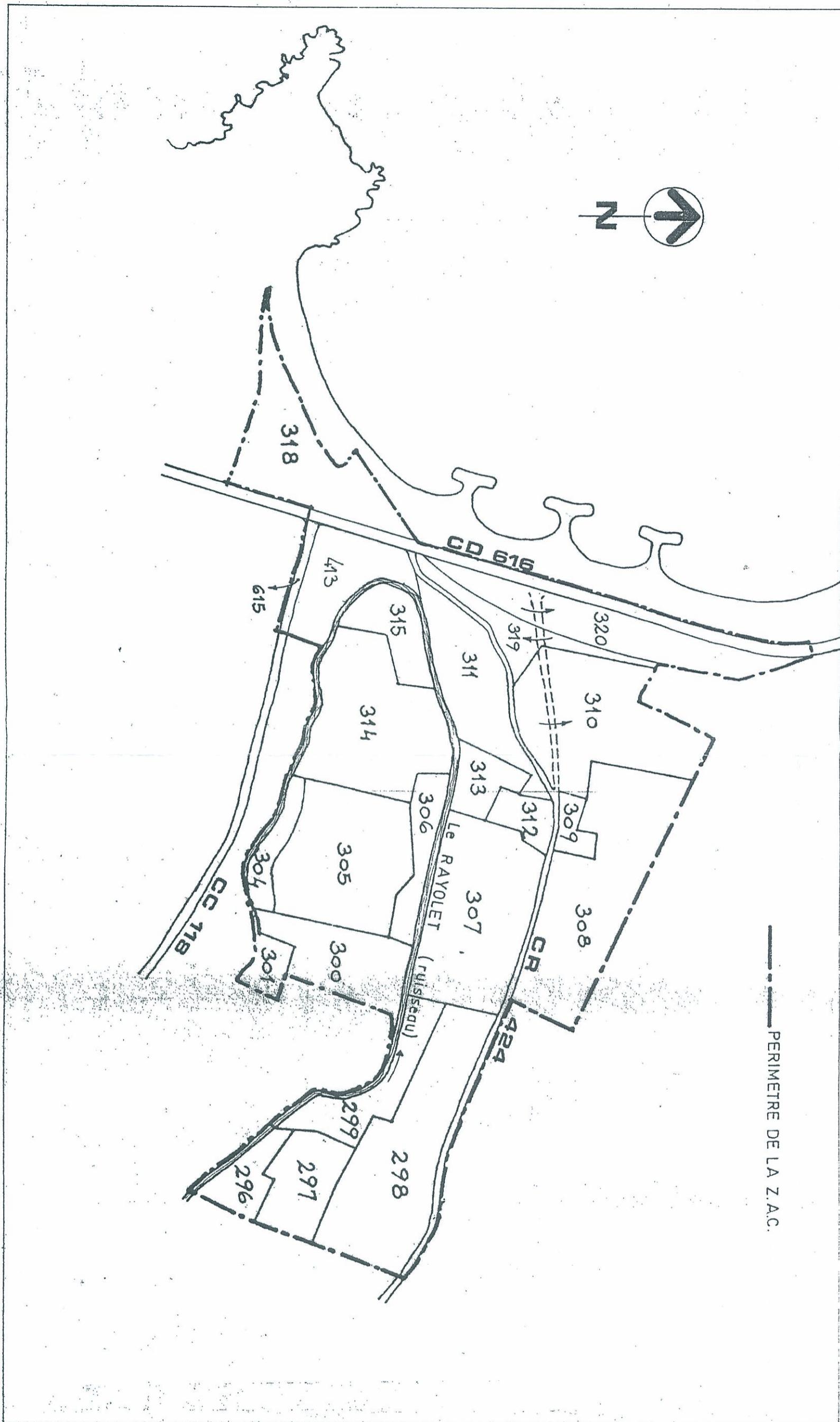
9 ha 69 a 62 ca

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

DOSSIER.  
N° 260

PLAN établi le  
Mai 84

JANVIER 85



Echelle 1/2500

ROQUENOIS	DE	MESURES
Atteint	En	Qui ont pris
du Conseil	électric	partici
35	35	29

Commune de Six-Fours-les-Plages 83140  
CONTROLE ADMINISTRATIF DE L'ETAT.

**SIX-FOURS** **8 AOUT** 1990

Objet de la Délibération

**3 SEP 1990**

CREATION DE LA NOUVELLE ZAC "PARC D'ACTIVITES  
"DES PLATES" ET APPROBATION DU PLAN  
D'AMENAGEMENT DE ZONE (PAZ) ET DU  
PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

**ACTE EXECUTOIRE**  
(articles 2 et 45  
de la Loi du 2 Mars 1982)

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.

N° 5483

Sous la présidence de Monsieur Philippe STEVE, MAIRE.

Etaient présents : MM. TUHAULT, GERNOKLEIBER, SOK, Mme SCHIRU,  
M. ROBERT, Monsieur BENNEZON, Melle BAUDIN, MM. PONS, TERRONI,  
Mme DOLIS, M. RURE, Madame MONTET, M. ROUMJON, Mme MERSCH,  
M. BODINO, M. SCIRE, Mme GIORDANO, M. JAUPRED, Melle DADONE,  
Mme REY, MM. ARETINO, BABIZET, BUPANTE, GUINET, M. CROQUENOIS,  
Mme TUPIN, M. MAITRE

**Sont arrivés au 29 AOUT 1990**

Madame CHARLET-JULIENNE	16 H 10
Monsieur MONTOLIV	16 H 10
Monsieur SANCHEZ	16 H 10

**Avayaient donné procès-verbal à 18 H 00**

Monsieur JOURDES	
Monsieur DEVISE	

**Monsieur le Maire**  
Monsieur BABIZE

S'était excusé : Monsieur MORINI

Etait absent : Monsieur GUARINO

---00---

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

---00---

Clôture de la séance à 18 Heures

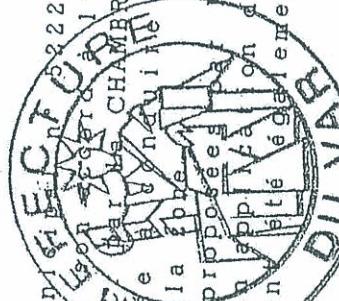
---00---

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 Municipal du 22 juillet 1989, la Commune a donné son accord à l'initiative de la création de la nouvelle Z.A.C. ET D'INDUSTRIE DU VAR appelée "ZAC" pour la nouvelle CHAMBRE DE COMMERCE l'aménagement et l'équipement de la zone à destination des modalités de concertation proposées à la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme conséquemment, par même 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, précédemment 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 a 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 23 octobre 1989, Monsieur le Président de la CHAMBRE DES METIERS DU VAR a émis un avis favorable pour la réalisation de cette opération et par lettre en date du même jour, Monsieur le Président de la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR a également donné un avis favorable sur ce projet.

Par arrêté n° 7655 du 24 novembre 1989, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique dans les formes prévues par les articles R 11-14-1 et suivants du Code de l'Exploitation 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 : A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES VALABLEMENT EXPRIMES ---  
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 l'ensemble l'étude d'impact,

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

VU le rapport d'enquête sur le projet P.M. et l'AVIS FAVORABLE sans aucune observation du Comité d'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'approver 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'Equipment.
- DE DIRE qu'il est fait application des décisions arrêtées par délibération du Conseil Municipal du 3 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 ~~réalisation~~ d'Aménagement Concerté.

- DE DIRE que conformément aux articles R 311-16 du Code de l'urbanisme, la présente délibération concerne l'objet des mesures de publicité et d'information du public mentionnées ci après :

\* Elle sera affichée en Mairie durant ~~15~~ jours et mentionnée en sera en outre insérée en caractères ~~propres~~ dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

\* est 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 concernant

Monsieur Philippe ESTEVE  
Conseiller Général du VAR  
Maire de SIX-FOURS-LES-PLAGES

Adjoint Délégué



P R E F E C T U R E D U V A R

Le Préfet du Var, officier de la Légion d'honneur,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-6, L 123,  
L 311-1, L 311-2 et R 311-1 à 311-5,

Vu l'article 1535 C du Code Général des Impôts,

Vu les articles 317 quatre et 317 quinze de l'ancre II du code  
Général des Impôts,

Vu l'arrêté du 22 avril 1975 portant délibération du ministre de  
l'Instruction publique et aux affaires pour la création de zones d'aménagement  
connues,

Vu l'arrêté préfectoral du 4 août 1972 prescrivant l'établissement  
d'un plan d'aménagement des zones pour la commune de SIX-FOURS,

Vu l'arrêté préfectoral du 2 mars 1971 portant création et délimi-  
tation de la Z.A.C. de la Coudoulière à SIX-FOURS-LA-PAGE,

Vu la délibération du Conseil municipal de SIX-FOURS-LA-PAGE du  
date du 27 février 1976 demandant la modification du périmètre  
de ladite Z.A.C.,

Vu l'avis favorable du Directeur départemental de l'Équipement,

Sur la proposition du Secrétaire Général du Var,

- A R R E T E -

ARTICLE 1 : Le périmètre de la zone d'aménagement connue de la  
Coudoulière à SIX-FOURS-LA-PAGE, créée par arrêté préfectoral du  
2 mars 1971 est modifié conformément au plan au 1/2 000 ci-joint.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes admi-  
nistratifs 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 seront déposés  
à la mairie de la commune de SIX-FOURS-LA-PAGE où ce dépôt sera  
signalé par affichage.

ARTICLE 3 : Le Secrétaire Général du Var, le Maire de SIX-FOURS-LA-  
PAGE et le Directeur Général de l'Équipement sont chargés,  
chacun en ce qui le concerne, de la publication et de l'exécution  
du présent arrêté.

• Chef de Bureau,

Toulon, le - 3 juillet 1976

La préfète.

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

Vu l'article 15 du code de l'urbanisme et de l'habitation,  
Vu les articles 64 et 65 de la loi d'orientation foncière  
(loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967),

Vu le décret n° 68-1107 du 3 décembre 1968 relatif à l'ali-  
cation de l'article 16 du code de l'urbanisme et de l'habitation, co-  
difié par le décret 70-485 du 5 juin 1970,

Vu le décret n° 68-836 du 24 septembre 1968 relatif à la zone  
locale d'équipement,

Vu l'arrêté du 27 novembre 1970 portant délibération du conseil  
de l'équipement et du logement des communes pour la création de zones  
d'aménagement concerté,

Vu l'arrêté préfectoral portant publication du plan d'amé-  
nagement concerté de la commune de STIR-POURS-LA-PLAGE en date du 23 ju-  
illet 1969,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de STIR-  
POURS-LA-PLAGE en date du 30 novembre 1970 décrétant la création d'une  
zone, dans le secteur de la Caudolière,

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

Sur proposition du Secrétaire général du Var,

Article :

Article 1er. — Une zone d'aménagement concerté ayant pour  
objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue principalement  
de la construction d'établissements à usage d'habitation est créée sur les  
terrains du territoire de la commune de STIR-POURS-LA-PLAGE délimité  
par un trait continu sur le plan annexé à présent annexé.

Article 2<sup>e</sup>. — La zone ainsi créée est dénommée zone amé-  
nagement concerté de la Caudolière.

Article 3<sup>e</sup>. — L'aménagement et l'équipement de la zone sont  
confiés à une personne publique ou privée selon les stipulations d'une  
convention.

Article 4<sup>e</sup>. — Seront en charge par l'administration  
les coûts des équipements visés à l'article 3 (1) du décret n° 68-836  
du 24 septembre 1968.

ACTES D'ASSOCIATION - TOUTES PRÉSENTES DONT QUATRE EN PERSONNE ET DEUX AUTRES PAR CORRESPONDANCE.

NOUS FAISONS VENTE DANS LE DÉPARTEMENT,

IL FAUT TOUTES LES ASSOCIATIONS DANS LEURS PROPRES MÉTIERS

UN COUP D'OEIL SUR LA LISTE DES ASSOCIATIONS QUI SE SONT DÉPOSÉES

LA MAIRIE DE LA COMMUNE DE ST-EGURD-LE-PLAIS OÙ CE DÉPOSÉ S'EST FAIT

PAR AFFICTION.

ARTICLE 6 - LA SECURITE GÉNÉRALE DU PARIS, LE SÉCURISATION DE CHACUN EN CE QUI LE CONCERNÉ, A L'EXÉCUTION DU PRÉSENT CONTRAT

PARIS, le 2 Mars 1971

Le Président

DU GOUVERNEMENT

POUR AMPLIATION

Le Chef de Bureau

EFFECTUER  
LE  
2  
MARS  
1971  
PAR  
LE  
CHIEF  
DE  
BUREAU  
DU  
GOUVERNEMENT  
DU  
PARIS  
DU  
2  
MARS  
1971

Noël QUENNESSON

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

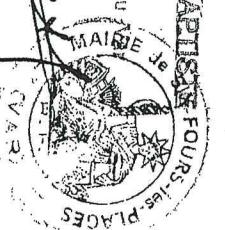
TOULON, le 13 juill 1976

Le POUFFEP  
Préfet

Le Chef de Bureau délégué



LE POUFFEP  
MAIRE  
Conseiller Général du  
MAIRIE JE  
PLACES



R. CREIGNOU

DEPARTEMENT DU VAR  
COMMUNE DE SAINT RAPHAËL

NOTA D'INVESTIGAISON CONCERNÉE  
ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT D'URBANISME ET DE L'AMÉLIORATION

ZAC DE LA COUDOUILLERE

DATE 10 MAI 1976

Ref. 1000



## P R E F E C T U R E D U V A R

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,

VU 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,

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

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

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

VU 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,

VU 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,

VU 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,

### A R R E T E

**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 principal 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'aménagement 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 vis à l'article 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts. En conséquence, la zone d'aménagement concerté des Marins 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 sera l'objet d'une mention dans deux au moins des journaux mis en vente dans le département. Une copie et un exemplaire du plan annexé seront déposés à la mairie de la commune de SIX FOURS LES PLAGES où ce dépôt sera signalé par affichage.

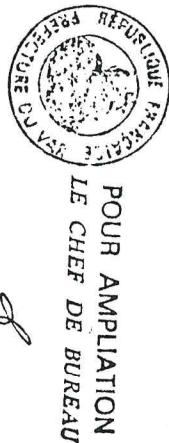
ARTICLE 7 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'exécution des mesures de publicité stipulées par l'article R 311-6 du Code de l'Urbanisme.

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

Fait à TOULON, le 27 juillet 1985

Le Préfet, Commissaire de la République,

Pour le Préfet, Commissaire de la République  
Le Secrétaire Général



*Schindler*  
Bernard DANEL

M. P. SCHINDLER

COMMUNE DE SIX-FOURS  
83140 VAR

TABLEAU DES SUPERFICIES

SECTION N° 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 a 20 ca
AW	615	7 a 88 ca

Assiette des CD 616 et CR 424  
inclus dans périmètre ZAC  
(superficie mesurée)

TOTAL 9 ha 69 a 62 ca

ZAC LES MARINES  
D' ARYANA

Vu et décreté conforme au  
désirément approuvé comme annexe  
à l'arrêté préfectoral en date de ce  
jour.

27 AOUT 1985



PERIMETRE  
ZONE  
ET PARCELLAIRE  
B. CAUNES

Echelle : 1/2500

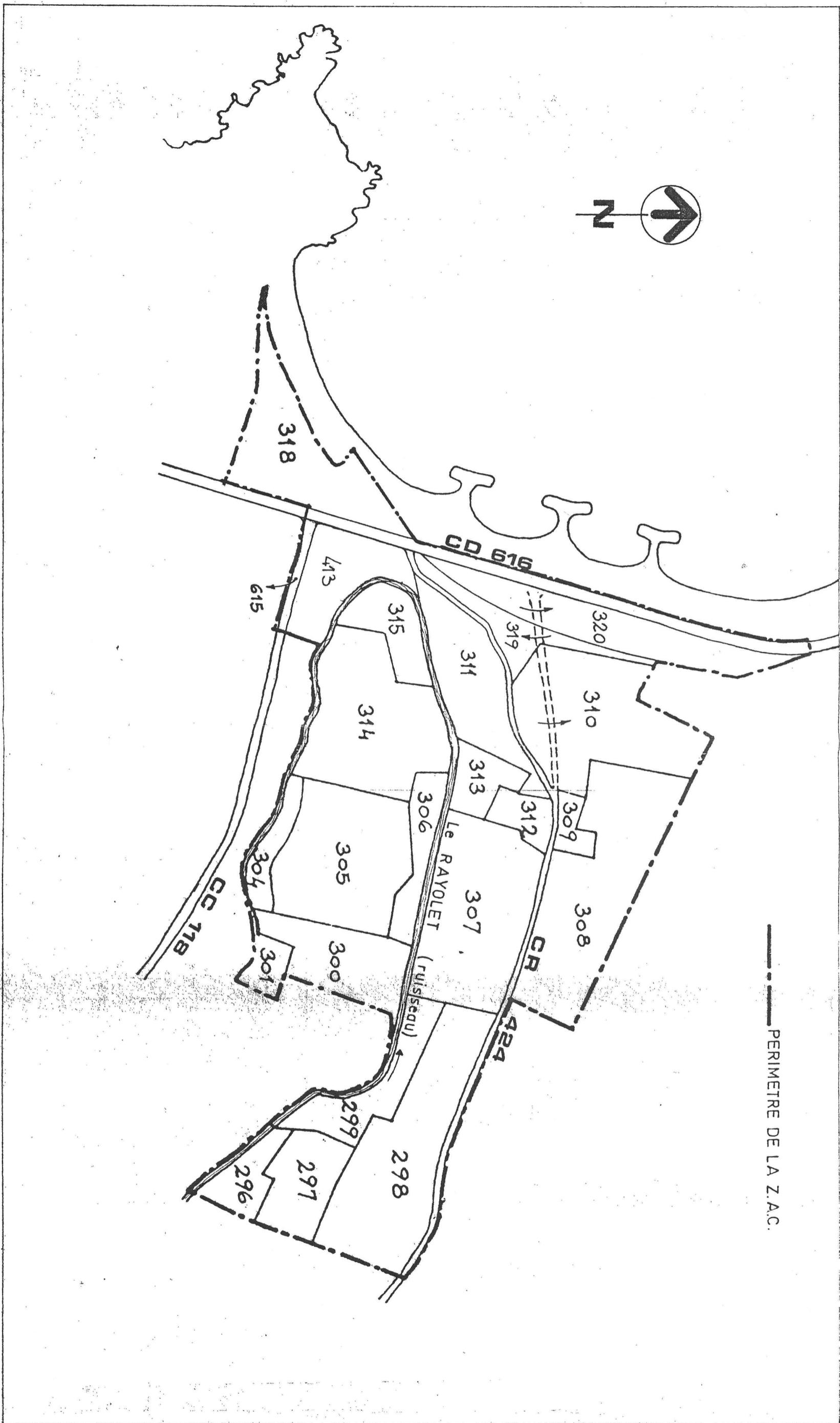
CH. LUYTON  
Architecte D.P.L.G.  
Urbaniste S.F.U

DOSSIER.  
N° 260

PLAN établi le  
// modifié le

**mai 84**

JANVIER 85





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 Municipal du 22 juillet 1989, la Commune a donné son accord à l'initiative de la création de la nouvelle Z.A.C. proposée par la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR appétée par la population directement l'aménagement et l'équipement de la zone.

Les modalités de concertation proposées par la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme ont été également, par même 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, précédemment 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 aout 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 23 septembre 1989, Monsieur le Président de la CHAMBRE DES MÉTIERS DU VAR a émis un avis favorable pour la réalisation de l'opération et par lettre en date du même jour, Monsieur le Président de la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR a également donné un avis favorable sur ce projet.

Par arrêté n° 7655 du 24 novembre 1989, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique dans les formes prévues 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 œuvre, 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 : A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES VALABLEMENT EXPRIMES --  
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 réalisation établi conformément à l'article R 311-3 du Code de l'Urbanisme et comprenant l'étude d'impact,

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

VU le rapport d'enquête sur le projet P.A.Z. et l'AVIS 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'approver 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 la Zone d'Aménagement Concerté.
  - DE DIRE que conformément aux articles R 311-16 et R 311-16 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fixera l'objet des mesures de publicité et d'information du public mentionnées ci après :
    - \* Elle sera affichée en Mairie durant un mois et mentionnée en outre insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés 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

PAIR EXTRACT CONCENTRATES

Monsieur Philippe ESTEVE  
Conseiller Général du VAR  
Maire de SIX-FOURS-LES-PLAGES

