DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES TECHNIQUES
Arrivé le 11/12/17
N° 2713

Ufb Plan habitat
+ DGST

MAIRIE DE
SANARY
SUR MER

MAIRIE DE SIX FOURS LES PLAGES
Service Urbanisme
Hôtel de Ville
BP 97
83183 SIX FOURS LES PLAGES CEDEX

Nos références : YD / MJ / ML n° 1083

Vos réf. : Votre courrier au maire du 24 novembre 2017
N° Arrivée : 2017-10223
Départ : courrier au Maire n° 20170010831

Sanary sur mer, le 5 décembre 2017

Objet : Notification du projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages

Monsieur le Maire,

J'accuse bonne réception de votre courrier relatif au projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et vous informe que je n'ai pas d'observations à formuler.

Le service urbanisme (04 94 32 97 28) se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,
l'Adjoint Délégué

MAIRIE DE SANARY SUR MER (VAR)

Yvelise DAMMANN

VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES
CABINET DU MAIRE

1 4 DEC. 2017

COURRIER ARRIVEE N°

UHD
plan. hab
+ DGST

RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Le Président
Député européen

Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE
Maire de Six-Fours-les-Plages
Hôtel de ville
BP 97
83183 SIX-FOURS-LES-PLAGES

RM/SCOUR-A17-32824

Marseille, le 0 8 DEC. 2017

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES TECHNIQUES
Arrivé le 15/12/17
N° 2820

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu attirer mon attention sur le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de votre commune par courrier reçu le 27 novembre 2017.

Soucieux d'accompagner au mieux votre démarche, j'ai aussitôt saisi la Délégation connaissance, planification, transversalité afin qu'elle en prenne connaissance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Renaud MUSELIER

Hôtel de Région
27, place Jules Guesde – 13481 Marseille cedex 20
Téléphone : 04 88 73 69 49 - connaissance.planification@regionpaca.fr

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VAR

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES TECHNIQUES
Arrivé le 15/12/17
N° 2836

URB Plan. hab + DGST

Draguignan, le 04 décembre 2017

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
B.P 97
83 183 SIX-FOURS-LES-PLAGES CEDEX

Service : Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Fanny ALIBERT
Nos Réf : AB/FA/FA/MA
Visa Responsable du Service :
Visa Direction :

Objet : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme
Avis de la Chambre d'Agriculture du Var

Monsieur le Maire,

Comme l'atteste le timbre d'enregistrement de notre Compagnie, nous avons reçu le 27 novembre 2017, le dossier concernant le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Le projet ne présentant aucun enjeu agricole, ce dossier n'appelle de notre part aucune observation particulière.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations les meilleures.

Alain BACCINO
Président de la Chambre d'Agriculture

Siège Social
11, rue Pierre Clément - CS 40203
83006 DRAGUIGNAN Cedex
Tél. : 04 94 50 54 50
Fax : 04 94 50 54 51
Mél : contact@var.chambagri.fr

Antenne de VIDAUBAN
70, avenue du Président Wilson
83550 VIDAUBAN
Tél. : 04 94 99 74 00
Fax : 04 94 99 73 99
Mél : vidauban@var.chambagri.fr

Antenne de HYERES
727, avenue Alfred Décugis
83400 HYERES
Tél. : 04 94 12 32 82
Fax : 04 94 12 32 80
Mél : hyeres@var.chambagri.fr

www.ca83.fr

Sce Planif Habitat
Mme GERAUD
+DGST
+M. MULÉ

DIRECTION GENERALE
DES S... ...NIQUES
Arrivé le 29/12/2017
N° 2942

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

1A 104823 61582.

Direction départementale des territoires et de la mer du Var

Service Aménagement Durable
Bureau Agglomération Toulonnaise

Affaire suivie par :
Joël DANIAU
Téléphone 04 94 46 80 51
Courriel :joel.daniau@var.gouv.fr

Toulon, le 22 DEC. 2017

Le Préfet

à

Monsieur le maire de Six-Fours-les-Plages
Hôtel de Ville
BP 97
83 183 SIX-FOURS-LES-PLAGES CEDEX

OBJET : Commune de Six-Fours-Les-Plages
Projet de modification simplifiée n° 1 du PLU - Avis de l'État.

RÉFÉRENCE : délibération n° 15094 du 8 novembre 2017 de votre conseil municipal.

Par délibération visée en référence, votre conseil municipal a prescrit la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune et vous avez lancé la procédure par arrêté municipal n° 10801 du 14 novembre 2017.

Le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU a pour objet :

- d'apporter des corrections aux emplacements réservés et aux secteurs de mixité sociale ;
- de corriger des erreurs matérielles ainsi que quatre points de zonage afin de prendre en compte une décision de justice et des remembrements parcellaires ;
- de modifier certaines dispositions réglementaires du PLU afin d'améliorer l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et de clarifier certaines notions ;
- de mettre à jour certaines annexes du PLU.

La modification concerne le plan de zonage, le règlement, la liste des emplacements réservés, la liste des secteurs de mixité sociale et certaines des annexes du PLU.

S'agissant de l'évaluation environnementale, et bien que la procédure n'ait pas d'incidence sur les sites Natura 2000 "Cap Sicié - Six Fours", "Lagune du Brusc" et "Embiez - Cap Sicié", la commune devra déposer une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) afin de ne pas fragiliser juridiquement la procédure.

Par ailleurs, la modification simplifiée n° 1 du PLU étant conforme aux prescriptions des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme et ne remettant pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ce dossier n'appelle pas d'autres observations de ma part.

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,
Serge JACOB

LA SEYNE
SUR MER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Mairie de La Seyne-sur-Mer
La Seyne-sur-Mer, le 15 décembre 2017

CRB Plan. habi
+ DGST

PÔLE AMÉNAGEMENT, URBANISME et PLANIFICATION
N/Réf. : PAUP/Direction/N°628-17/OB-EA

Affaire suivie par : Olivier BURTÉ
04 94 06 93 93

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
BP 97
83183 SIX-FOURS-LES-PLAGES

Objet : Avis du projet de modification simplifiée n°1 – PLU de Six-Fours-les-Plages

Vos Réf. : Votre courrier du 24 novembre 2017 - JSV/JMF/CG/AG/URB N°46

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES TECHNIQUES
Arrivé le 04/01/18
N° 35

Monsieur le Maire,

Par courrier cité en référence, vous nous avez notifié et transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Le dossier consiste ainsi à ajuster des réservations foncières, à apporter des modifications de zonage et de rédaction de certaines formulations du règlement ainsi que la mise à jour des annexes du PLU.

Sur la base des documents transmis et après analyse, je tiens à vous indiquer que la Commune de la Seyne-sur-Mer n'a pas d'observation particulière à formuler.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation
L'Adjointe Déléguée aux Réformes du PLU

Denise REVERDITO

DÉPARTEMENT VAR

COMMUNE de Six-Fours-les-Plages

Registre de ~~concertation~~ MISE A DISPOSITION du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : Modification simplifiée du PLU approuvé le 10 Avril 2015.

Lieu de la concertation : Mairie de Six-Fours. Service Urbanisme Planification habitat

réf. 501 071

Berger Levrault

Définition de la concertation

L'article L.300-2 du Code de l'urbanisme impose une concertation avec les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées avant :

- toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme* ;
- toute création d'une zone d'aménagement concerté ;
- toute opération d'aménagement qui modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique.

Les objectifs poursuivis et les modalités de concertation sont fixés par :

- le préfet lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;
- l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

La concertation a pour objet de permettre à chacun de prendre connaissance du projet et de faire connaître son avis suffisamment tôt. Elle se déroule pendant toute la durée des études. Les observations et propositions du public sont enregistrées et conservées.

À l'issue de la concertation, l'autorité compétente arrête le bilan.

** ou plan d'occupation des sols selon les dispositions de l'article L. 123-19 du Code de l'urbanisme*

Extrait réglementaire

Article L.300-2 du Code de l'urbanisme *(Modifié par l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 6)*

I - Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1. L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
2. La création d'une zone d'aménagement concerté ;
3. Les opérations d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État.

II - Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont fixés par :

1. Le préfet lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;
2. L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° du I ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être arrêtés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

Ces modalités doivent, pendant une durée suffisante au regard de l'importance du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

[...]

III - À l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée au II en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

IV - Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux I et II ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la décision ou la délibération prévue au II ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

Registre de ~~concertation~~ MISE A DISPOSITION du public

Concertation préalable à : _____

En exécution de la délibération du (1) Conseil Municipal n°15094

en date du 8 Novembre 2017 et de l'arrêté n°10801 du 14.11.17

je soussigné(e) (2) Jean-Sébastien VIALATTE - Député honoraire - Maire de Six-Fours

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Six-Fours, le 27/11/2017

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

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

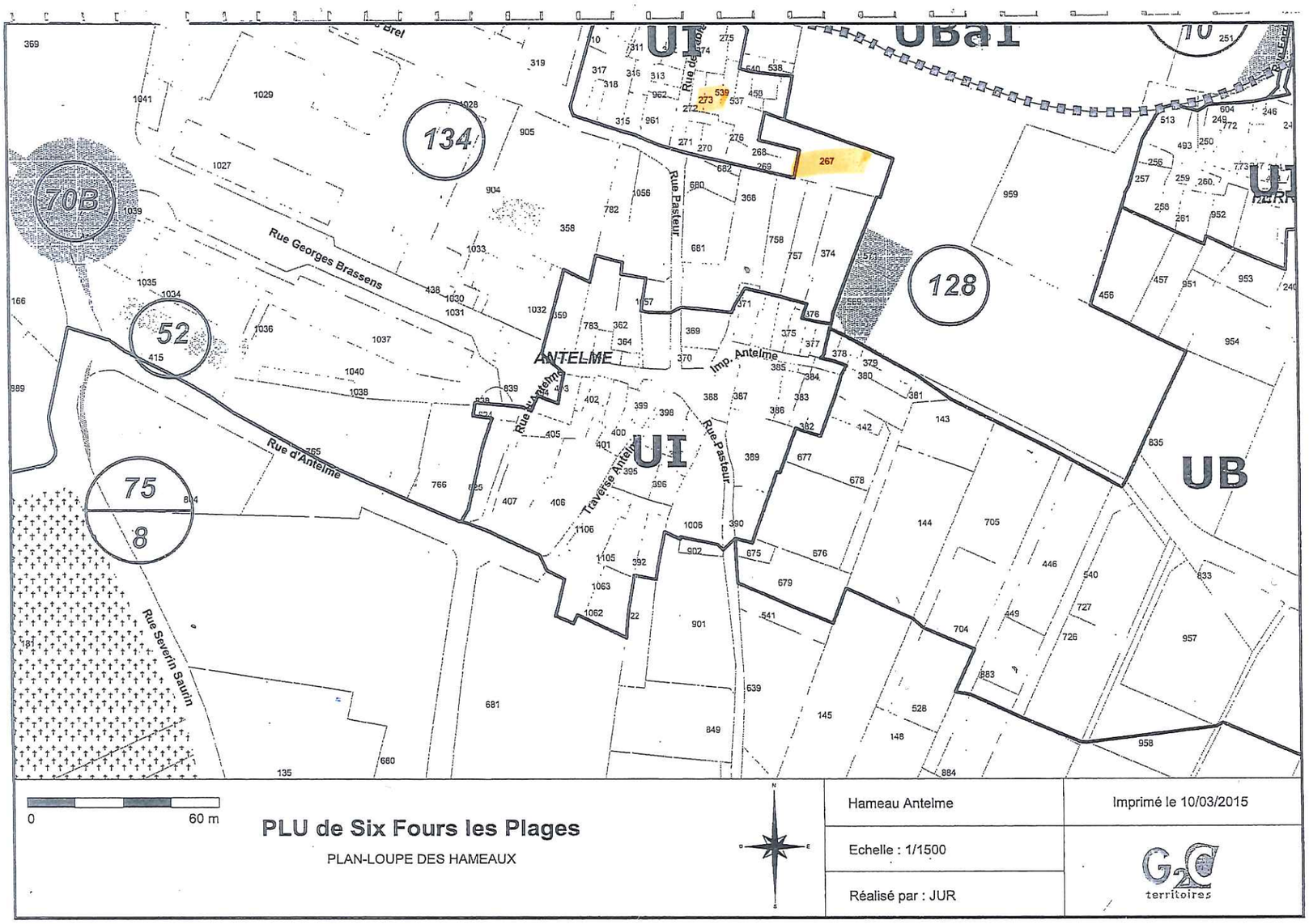
(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

réf. 501 071 Berger-Levrault (1301), tél. : 03 83 38 83 83

SUIVI DE LA CONCERTATION

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			
_ _/_ _/_ _			



0 60 m

PLU de Six Fours les Plages

PLAN-LOUPE DES HAMEAUX

Hameau Antelme	Imprimé le 10/03/2015
Echelle : 1/1500	
Réalisé par : JUR	

Commune :
SIX FOURS LES PLAGES (129)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 8158 T
Document vérifié et numéroté le 02/02/2017
A Toulon
Par Laëtitia MIGLIACCIO
Inspectrice
Signé

Centre des Impôts foncier de :
TOULON
171 avenue de Vert Coteau
CS 20127

83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 04 94 03 95 01

cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires ou [illegible] (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de [illegible], dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la [illegible] 6463.

A ----------, le ----------

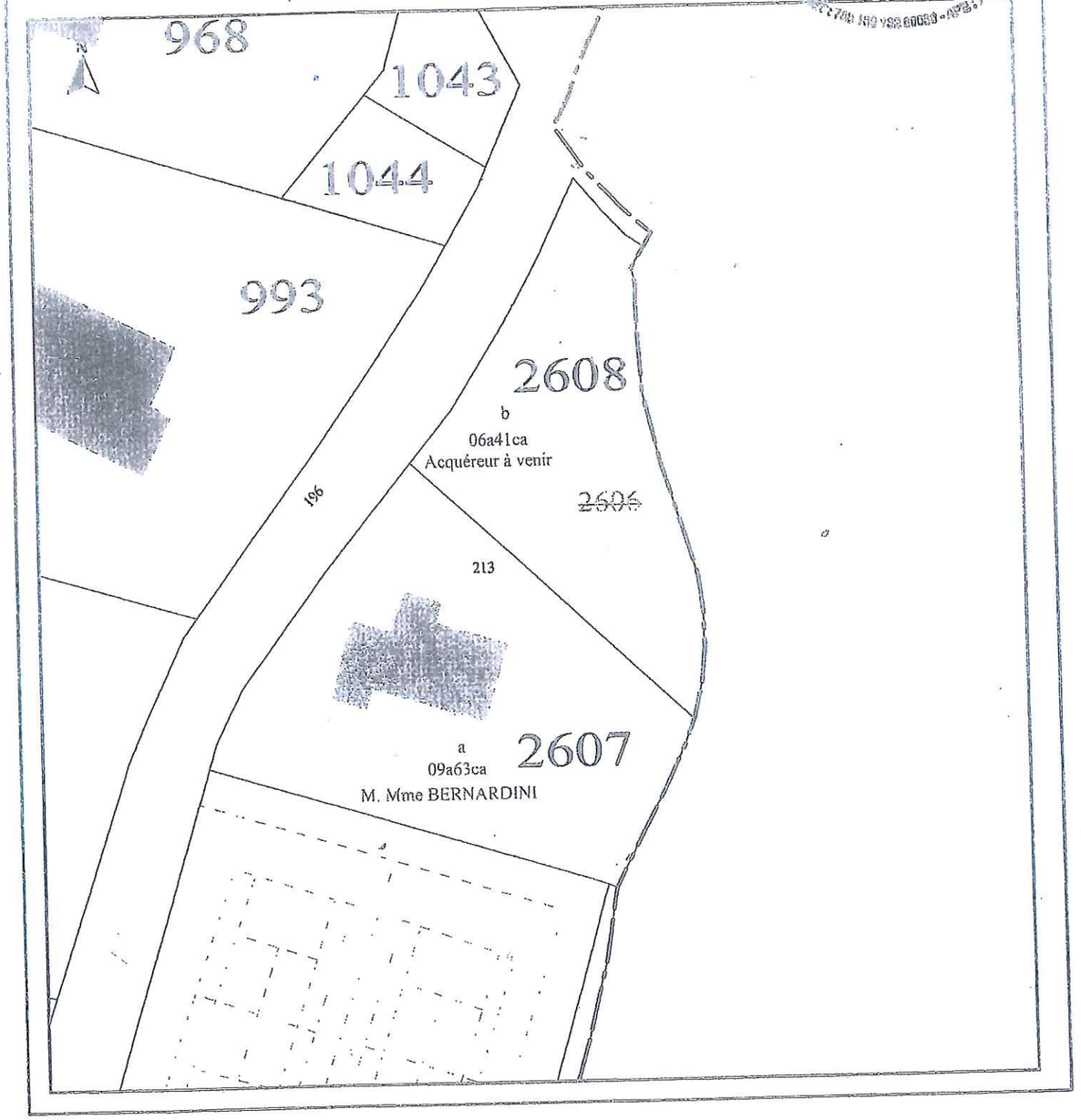
Document vérifié et numéroté le 02/02/2017

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une [illegible] (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires [illegible]
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, [illegible], représentant qualité de l'autorité expropriant, etc...).

Section : AY
Feuille(s) : 000 AY 01
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 02/02/2017
Support numérique : ----------

D'après le document d'arpentage dressé
Par FRANCOIS FROMENT (2)
Réf. : G. 0365211
Le 27/01/2017

GEOMETRE EXPERT ASSOCIE
CABINET ARRAGON
FROMENT - L. SAGNAL
83130 LA GARDE (VAR)
arragon.lagarde@gmail.com
SIRET : 788 180 192 00089 - APE : 7112A



Raccordement sous chaussée sur tous les réseaux existants (AEP, Elec, Télécom)

Servitude de passage la plus étendue (rappel)
Fonds dominant : Pté SCI NEIGE ET SOLEIL
Fonds servant : Lot B
Cf acte vente SCI NEIGE ET SOLEIL à BERNARDINI reçu par Me COURET Notaire à TOULON le 26-05-2011

voie communale dite de mirondin

Accès existant
Surplus bâti A

Compteur élec du surplus A

Servitude de passage en tréfonds à constituer de 0.50 m de large pour réseau électrique
Fonds dominant : Lot A
Fonds servant : Lot B

Conduite eaux usées à condamner du point a au point b

chêne

+1/2 ruisseau 27m²

ruisseau dit vallat de boucheu

partie de la propriété située figurant au PLU en zone Aléa modéré secteur "ir2"

Conduite Eaux usées existante (ancienne desserte du lot A)

Lotissement de 1 lot (B)

Superficie apparente 690 m²
+ 1/2 ruisseau 27 m²
Superficie apparente totale 717 m²
Sup en zone UF = 526m2

Surplus bâti (A) hors lotissement

Superficie apparente 1007 m²

LIMITE ZONE UF FIGURANT AU PLU

ZONE UTc2

Pté de la SCI NEIGE & SOLEIL
section AY N°2419 et 2421

Pté de la SCI NEIGE & SOLEIL
section AZ N°1358 et 1359

clôture existante

clôture existante

mur de clôture existant appartenant à Pté BERNARDINI

serre

abri de jardin

portail

Limite suivant état des lieux et en conformité du plan de division dressé par le cabinet Jouberteix Géomètre à SANARY-SUR-MER en date du 13 juillet 2006 sous la référence 210-106-division

Légende

Assiette du lotissement

Accès au lot

Nord indicatif

NOTA :
– LES LIMITES DEFINIES SUR LE PLAN TIENNENT COMPTE DE L'ETAT DES LIEUX, POUR ETRE DEFINITIVES ELLES DEVRONT FAIRE L'OBJET D'UN BORNAGE CONTRADICTOIRE.

– LE PLAN N'A PAS POUR OBJET DE RECENSER LES SERVITUDES EXISTANTES.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

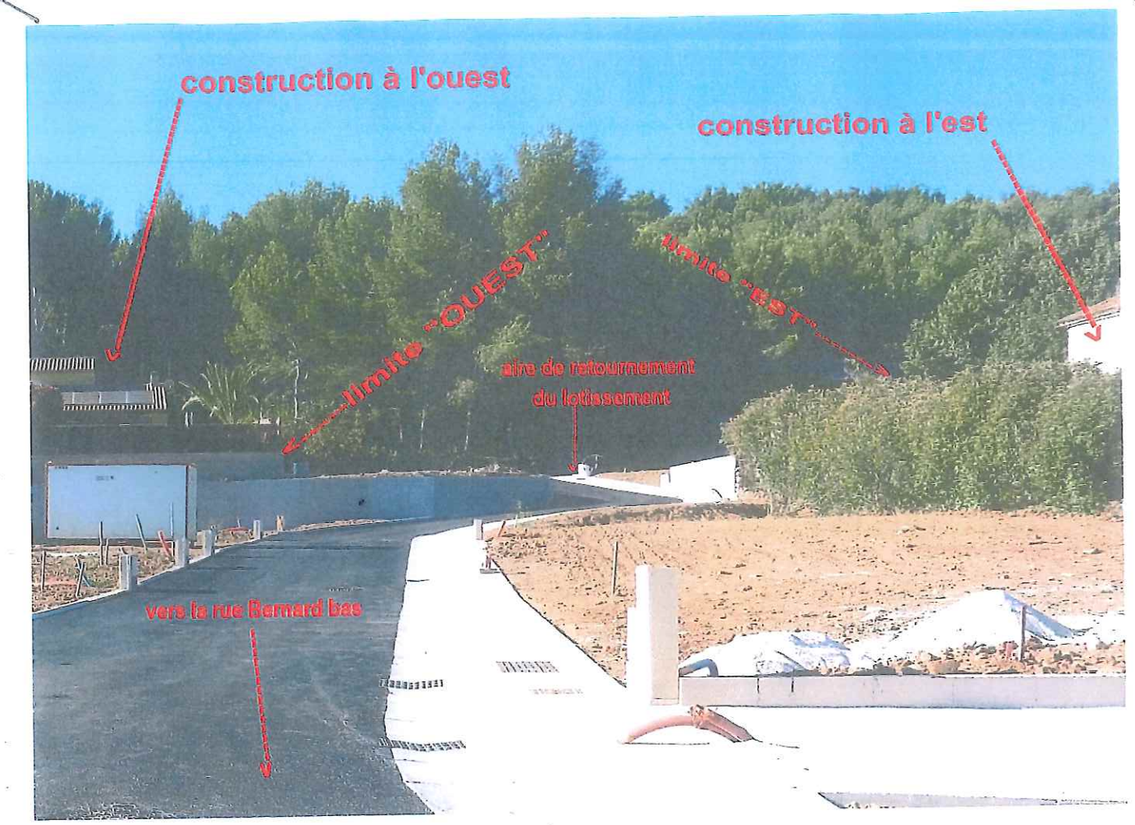
Joselle HANDERLIK épouse JAUFRED - 63 rue Foire - 83140 Six Fours - propriétaire de la parcelle 273 zone UI et de la parcelle 267 ~~nouvellement~~ sur la zone UB, je souhaite vous signaler que l'accès se faisant par la zone UI je vous demande l'application du règlement de UI et non UB. Propriétaire depuis 1989, je vous demande de bien vouloir tenir compte de ma demande pour rectification.

Lundi 27 Novembre 2017

Le 28/11/2017 M. et Mme Robert BERNARDINI terrain n°s 213, Rue de Mirondin 83140 Six Fours les Plages.

La modification de tracé opérée sur le projet de PLU modifié ne reprend pas totalement le tènement foncier concerné. Ci joint le plan de bornage et le document d'arpentage pour que le tracé englobe la totalité des parcelles cadastrées section AY 2430 et AZ 1358 pour une superficie totale de 155 m².

Bernardini



Je suis propriétaire par héritage de la parcelle CV N° 76 au quartier Bernard bas des Playes. Mon Père l'avait acquise en 1934 et travaillée jusqu'à sa mort en 1980

La partie sud de cette parcelle à toujours été constructible, y compris dans le PLU approuvé par la municipalité le 23 décembre 2004 qui précisait : 2650 m2 classés en zone N et 510 m2 en zone UE. Ce PLU a été annulé pour vice de procédure et je ne comprends pas pourquoi celui de 2015 a modifié le classement des 510 m2 de cette parcelle sachant qu'elle est enserrée entre des parcelles à l'ouest et à l'est sur lesquelles se trouvent des constructions.(photo ci-dessus)

Madame la commissaire enquêteur que j'avais rencontrée, et qui admettait mes arguments, indique dans son rapport que, je cite : *lors d'une prochaine procédure le classement en UE du sud de la parcelle pourra être envisagée.*

Il faut considérer que le lotissement créé sur la zone 1AUh7 se trouve en limite sud de mon terrain et constitue ainsi une continuité des constructions.

En conséquence je fais appel au bon sens et à l'humanité de Monsieur le Maire et de son conseil municipal pour rétablir cette injustice qui au-delà de la spoliation financière, me touche énormément au plan moral car je suis née sur cette propriété et je n'ai aucunement le sentiment de « bétonner » ma ville de Six-Fours les plages que j'aime tant.

Mme ANDREOTTI Cesarine épouse BUSCAGLIA 408, Rue Curet-Bas 83140 Six Fours Tel. 04.94.25.73.27

Buscaglia

Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE
Maire de Six-Fours les Plages
Hôtel de Ville
Place du 18 juin 1940

Les Embiez, le 20 décembre 2017

Objet :
Modification simplifiée du PLU
Demande de modification du tracé de la zone UE sur l'île des Embiez

Monsieur Le Maire,

La SOCIETE PAUL RICARD souhaite créer l'AQUARIUM de l'INSTITUT OCEANOGRAPHIQUE PAUL RICARD.
Cet équipement aura une vocation scientifique et pédagogique et aidera à la sensibilisation du public aux problématiques naturelles et environnementales de ce site d'exception.
La Société PAUL RICARD souhaite implanter l'aquarium au plus près du bâtiment historique de l'institut afin que les deux équipements forment un pôle complet.
Le site le plus approprié pour accueillir l'aquarium est donc l'esplanade existante située en limite de zone UE en contrebas du parvis d'accès de l'institut.
Cette esplanade est actuellement coupée par la limite de la zone UE ainsi que par un triangle de zone boisée classée.
C'est pourquoi nous souhaitons soumettre une légère modification du tracé de ces zones pour qu'elles soient plus fidèles à la configuration existante du site.
Nous vous soumettons, en pièces jointes, les éléments constituant requête et restons à votre entière disposition pour tout renseignement nécessaire.

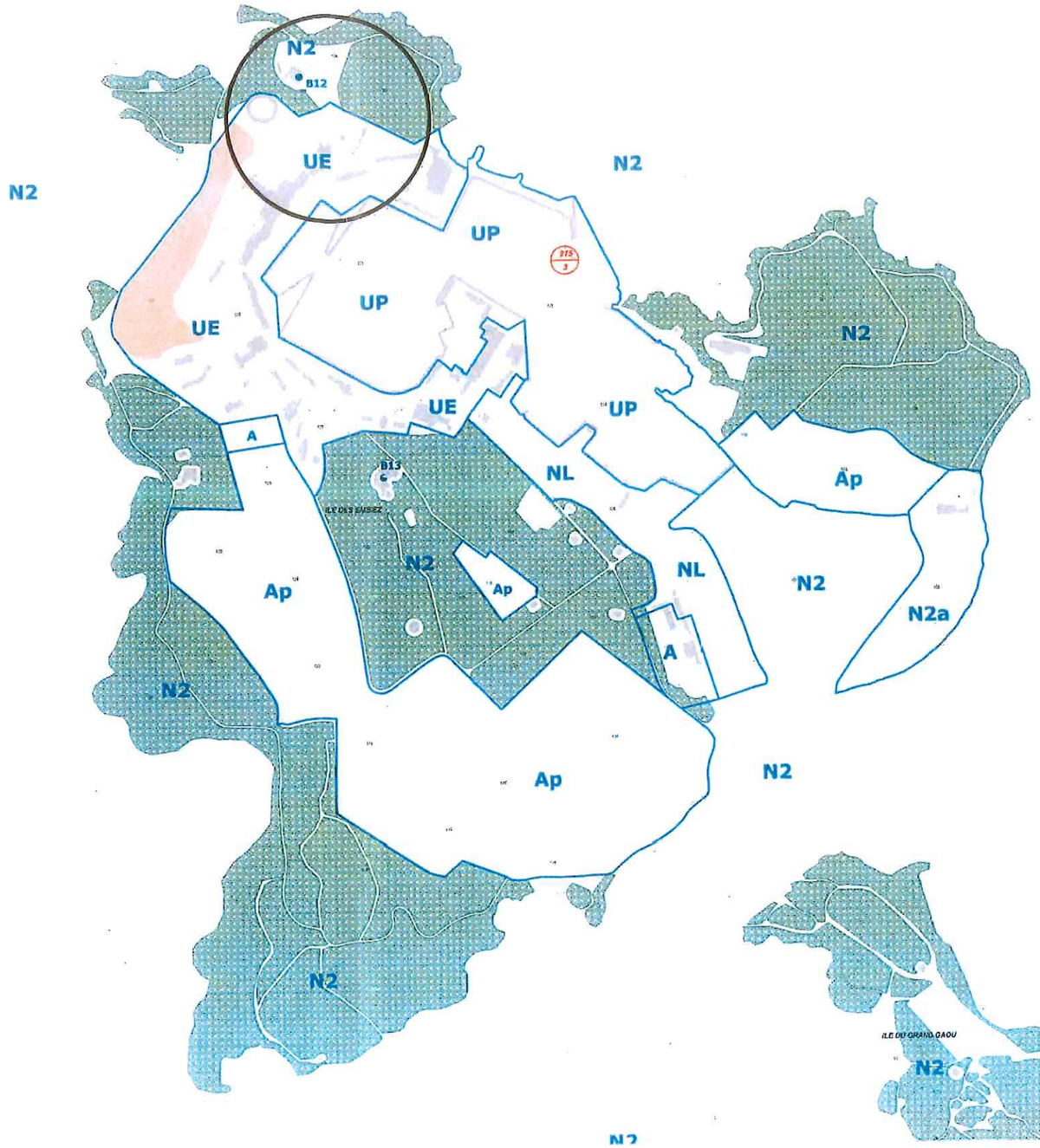
Dans l'attente et de votre réponse et vous en remerciant par avance,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de notre considération la plus distinguée.

Myrna GIRON RICARD
Membre du Directoire de la SOCIETE PAUL RICARD

PJ : proposition et plans

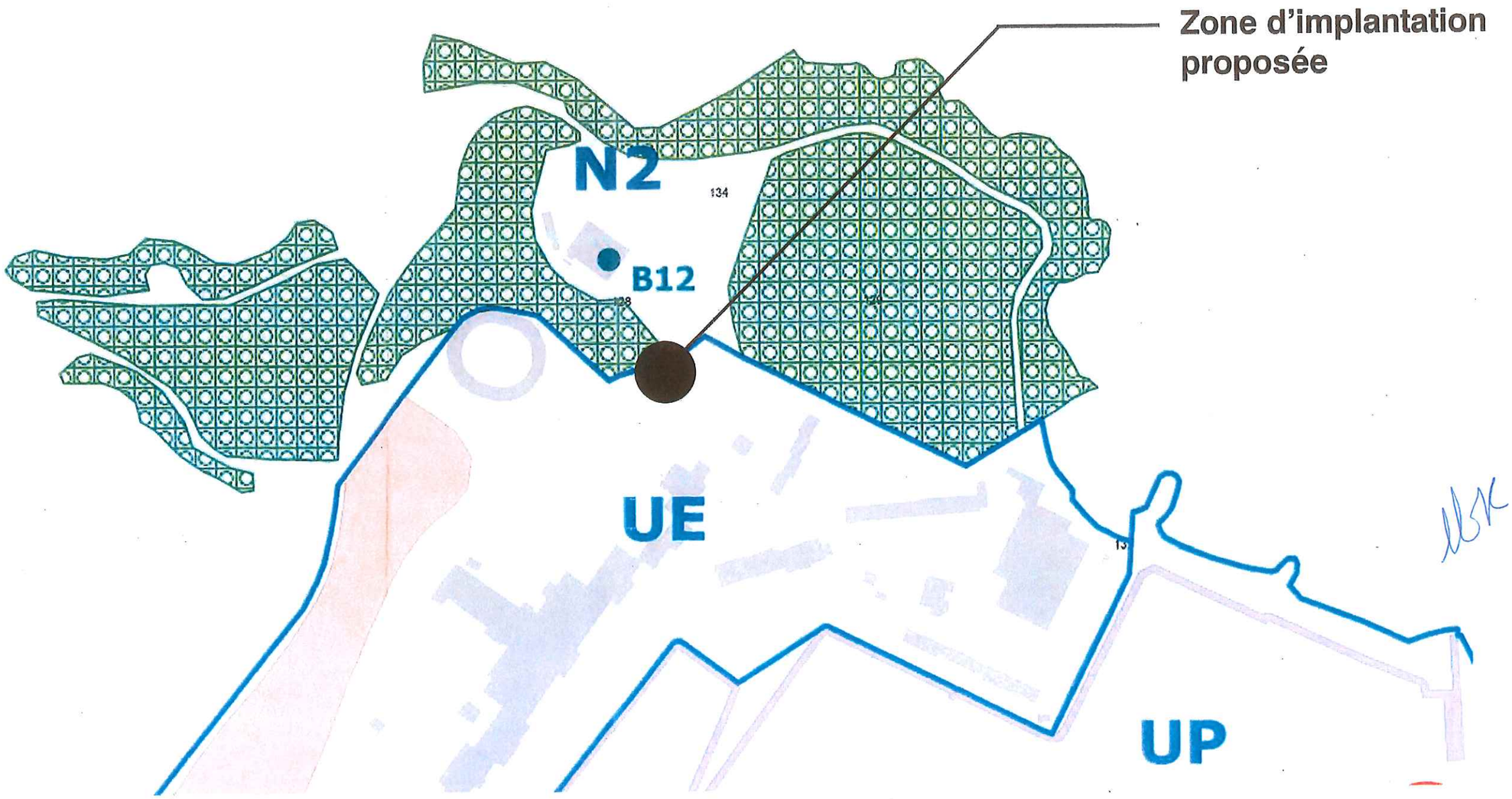
Ile des EMBIEZ
83140 Six-Fours-les-Plages



Luc Lacortiglia est un architecte de la SCM T3 ARCHITECTURE

PROJET DE CREATION DE L'AQUARIUM DE L'INSTITUT OCEANOGRAPHIQUE PAUL RICARD	Luc Lacortiglia - Architecte DPLG 3, rue Pastoret 13006 Marseille luc_lacortiglia@yahoo.fr Tél 06 80 06 43 01	**SITUATION 01**	**P1**

Ile des EMBIEZ
83140 Six-Fours-les-Plages



Luc Lacortiglia est un architecte de la SCM T3 ARCHITECTURE

PROJET DE CREATION DE L'AQUARIUM DE L'INSTITUT OCEANOGRAPHIQUE PAUL RICARD	Luc Lacortiglia - Architecte DPLG 3, rue Pastoret 13006 Marseille luc_lacortiglia@yahoo.fr Tél 06 80 06 43 01	**SITUATION 02**	**P2**

Ile des EMBIEZ
83140 Six-Fours-les-Plages

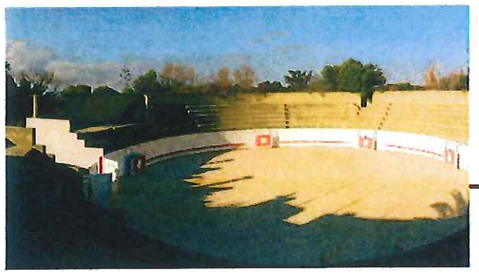


INSTITUT OCEANOGRAPHIQUE PAUL RICARD

ZONE PROPOSEE POUR L'IMPLANTATION
DE L'AQUARIUM



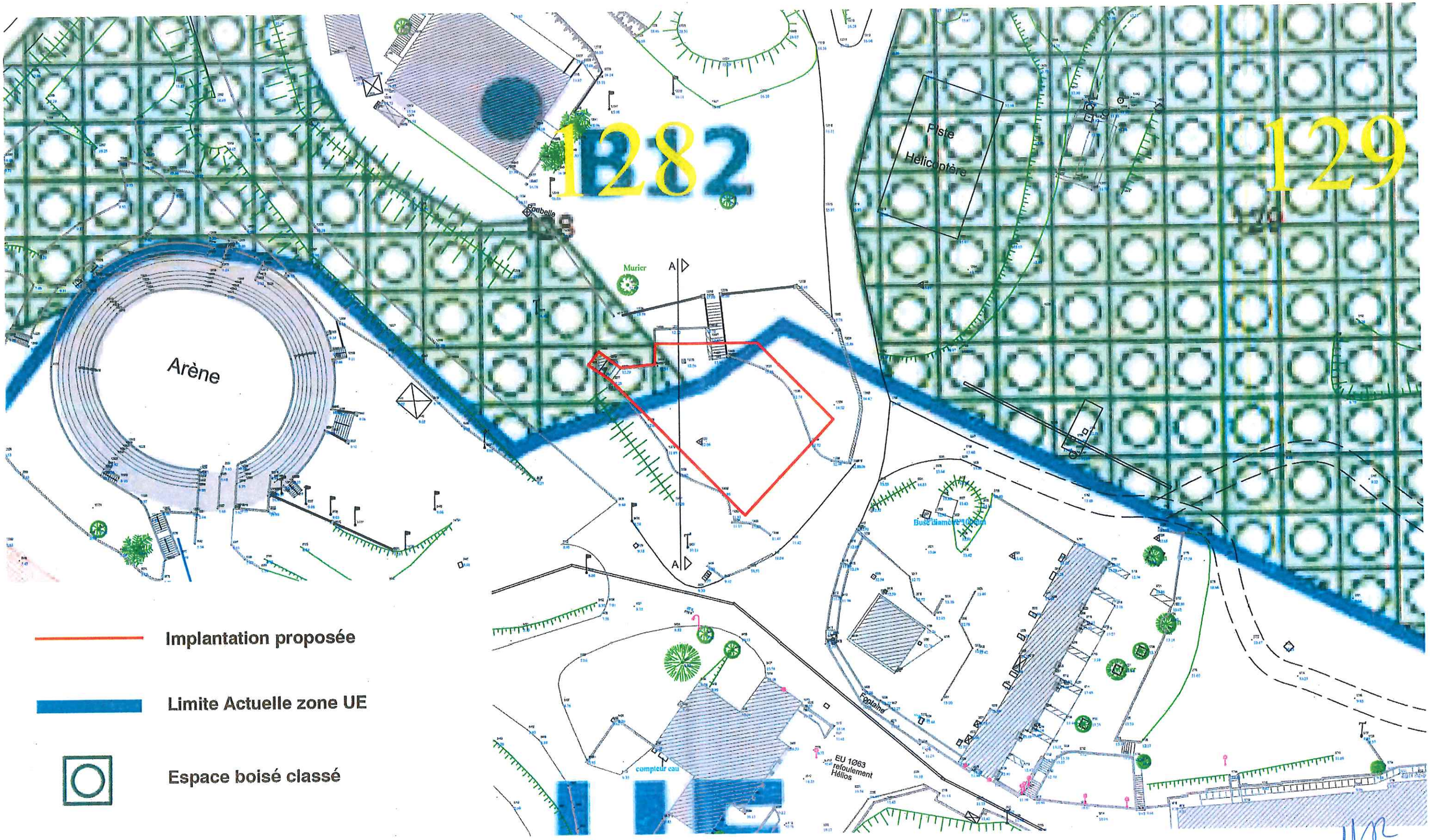
ARENES



Luc Lacortiglia est un architecte de la SCM

T3 AR CHI TEC TURE

PROJET DE CREATION DE L'AQUARIUM DE L'INSTITUT OCEANOGRAPHIQUE PAUL RICARD	Luc Lacortiglia - Architecte DPLG 3, rue Pastoret 13006 Marseille luc_lacortiglia@yahoo.fr Tél 06 80 06 43 01	**SITUATION 03**	**P3**



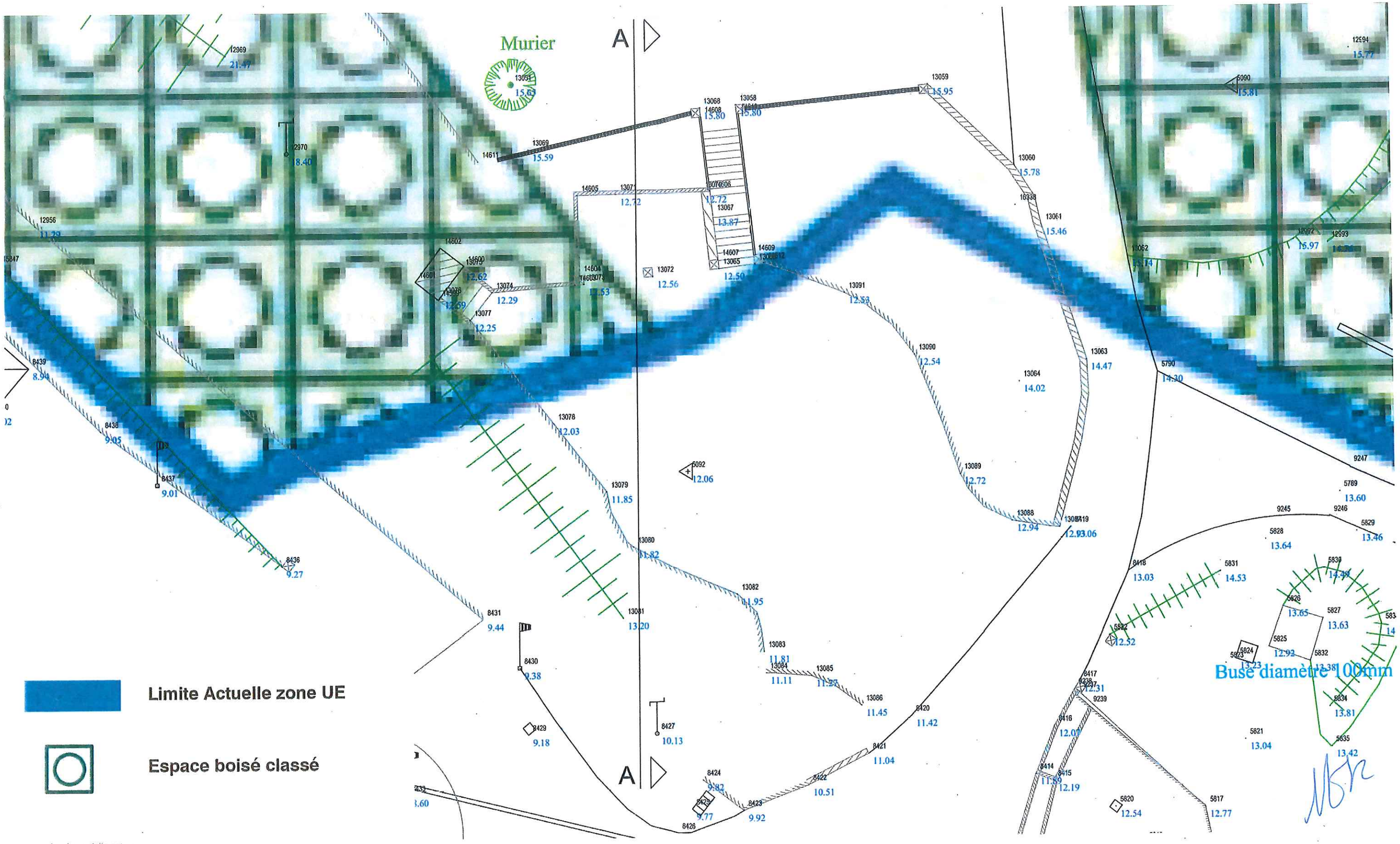
Implantation proposée

Limite Actuelle zone UE

Espace boisé classé

Luc Lacortiglia est un architecte de la SCM T3 AR CHI TEC TURE

PROJET DE CREATION DE L'AQUARIUM DE L'INSTITUT OCEANOGRAPHIQUE PAUL RICARD	Luc Lacortiglia - Architecte DPLG 3, rue Pastoret 13006 Marseille luc lacortiglia@yahoo.fr Tél 06 80 06 43 01	**IMPLANTATION 01** **Echelle 1/500e**	**P4**

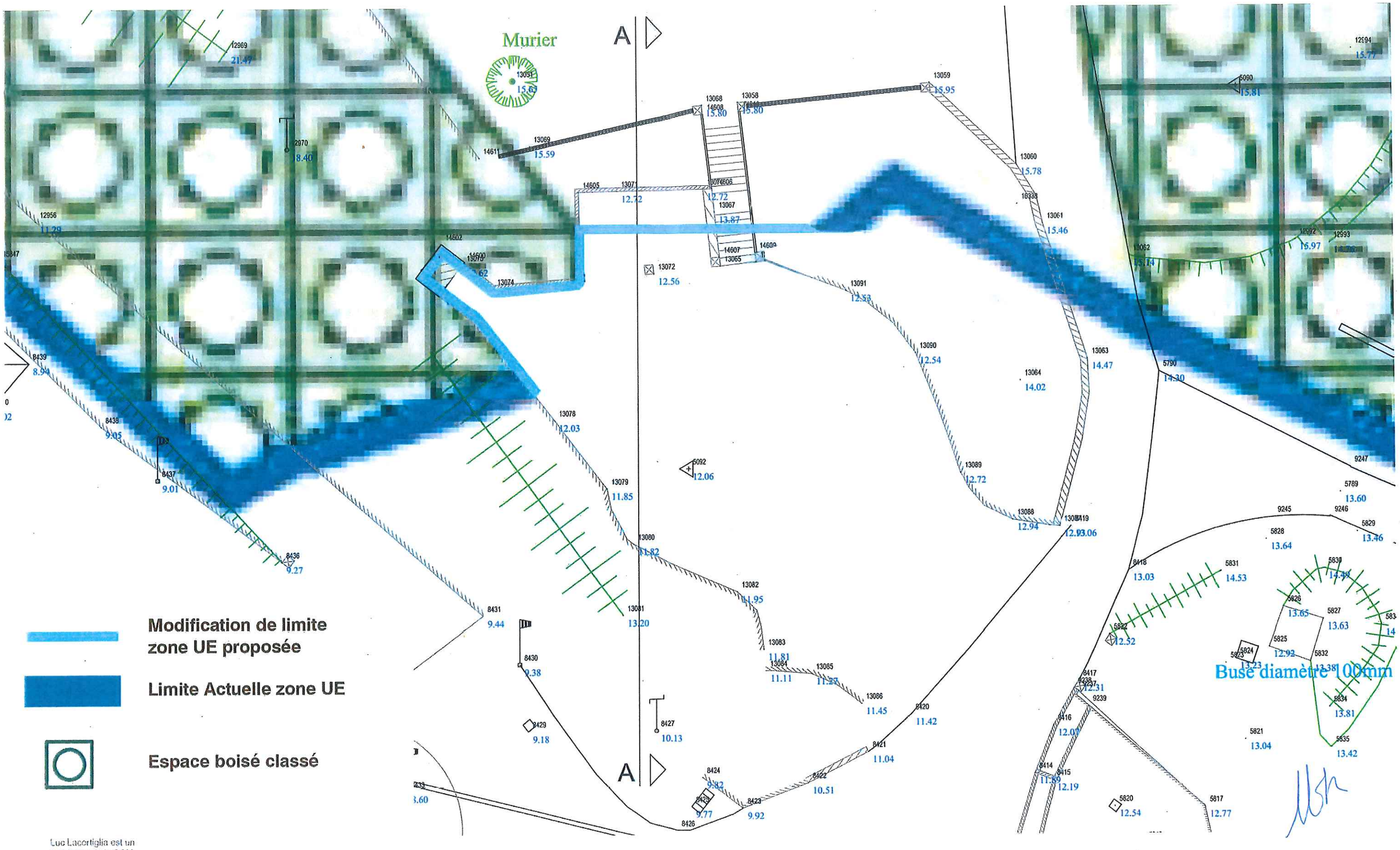


Limite Actuelle zone UE

Espace boisé classé

Luc Lacortiglia est un architecte de la SCM T3 ARCHITECTURE

PROJET DE CREATION DE L'AQUARIUM DE L'INSTITUT OCEANOGRAPHIQUE PAUL RICARD	Luc Lacortiglia - Architecte DPLG 3, rue Pastoret 13006 Marseille luc_lacortiglia@yahoo.fr Tél 06 80 06 43 01	**LIMITE ZONE UE 01** **Echelle 1/200e**	**P5**



Luc Lacortiglia est un architecte de la SCM T3 AR CHI TEC TURE

PROJET DE CREATION DE L'AQUARIUM DE L'INSTITUT OCEANOGRAPHIQUE PAUL RICARD

Luc Lacortiglia - Architecte DPLG
3, rue Pastoret
13006 Marseille
luc_lacortiglia@yahoo.fr
Tél 06 80 06 43 01

LIMITE ZONE UE 02
Echelle 1/200e

P6

Murier

A

Zone à remplayer

Emplacement Batiment projeté

Buse diamètre 100mm

Modification de limite zone UE proposée

Limite Actuelle zone UE

Espace boisé classé

Luc Lacortiglia est un architecte de la SCM

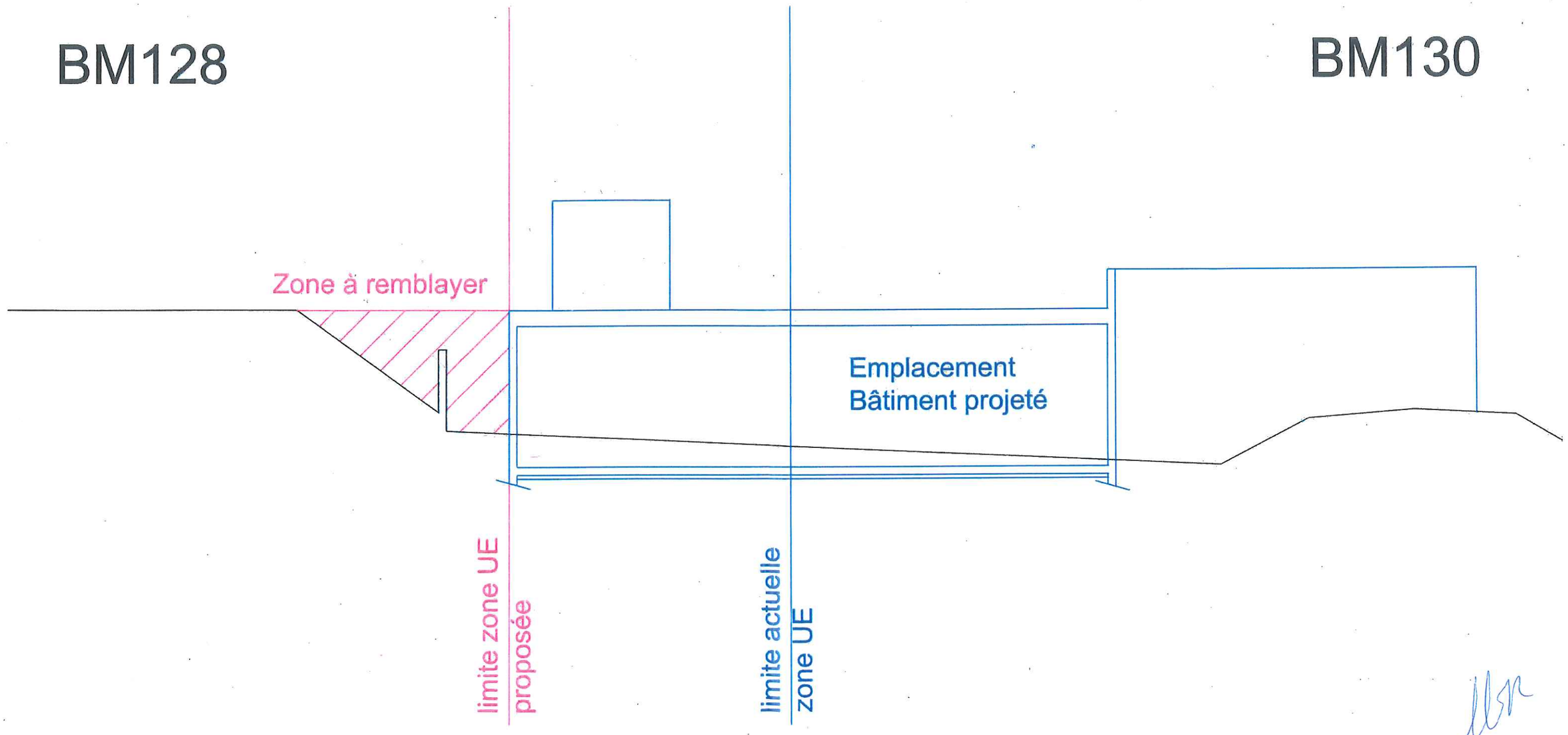
T3 AR CHI TEC TURE

PROJET DE CREATION DE L'AQUARIUM DE L'INSTITUT OCEANOGRAPHIQUE PAUL RICARD

Luc Lacortiglia - Architecte DPLG
3, rue Pastoret
13006 Marseille
luc_lacortiglia@yahoo.fr
Tél 06 80 06 43 01

EMPLACEMENT PROPOSE
Echelle 1/200e

P7



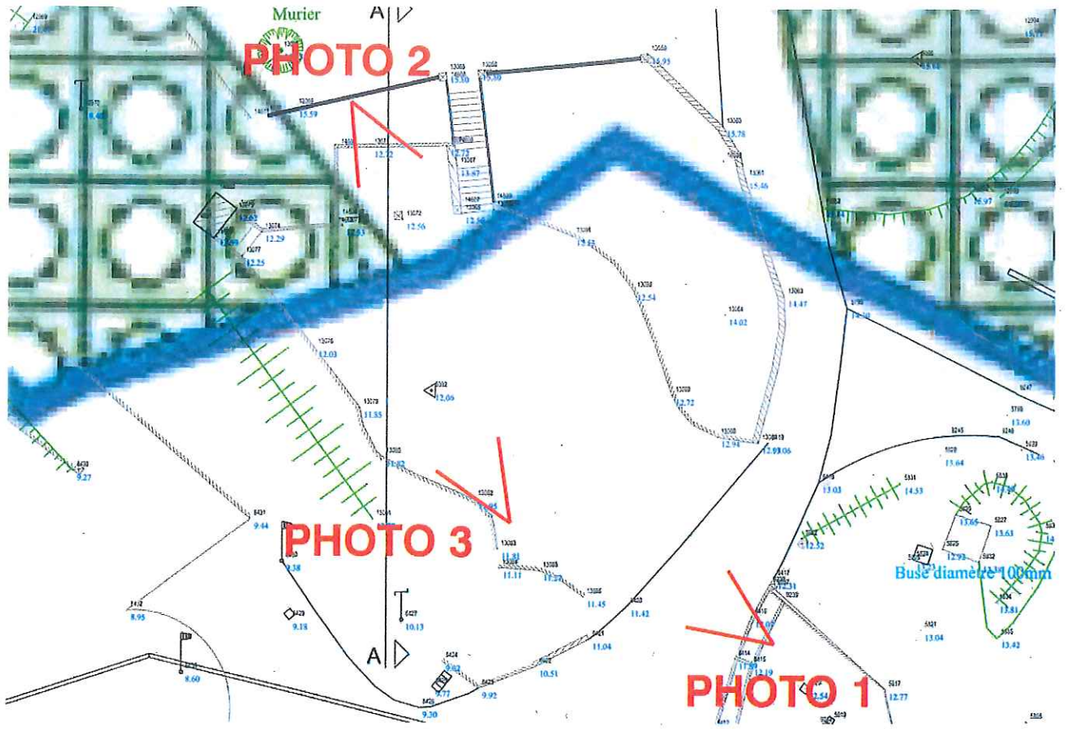
Luc Lacortiglia est un architecte de la SCM T3 ARCHITECTURE

PROJET DE CREATION DE L'AQUARIUM DE L'INSTITUT OCEANOGRAPHIQUE PAUL RICARD

Luc Lacortiglia - Architecte DPLG
3, rue Pastoret
13006 Marseille
luc_lacortiglia@yahoo.fr
Tél 06 80 06 43 01

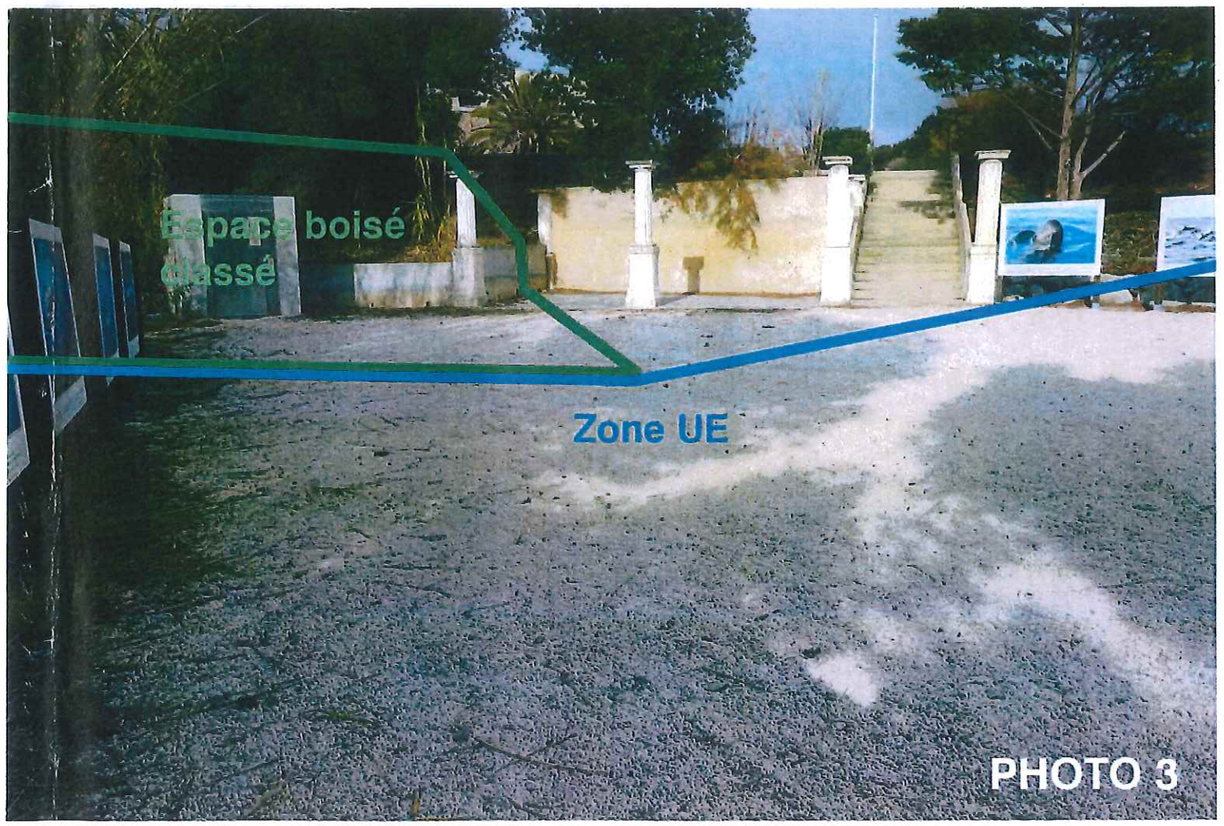
PROPOSITION DE COUPE
Echelle 1/200e

P8









Luc Lacortiglia est un architecte de la SCM T3 ARCHITECTURE

PROJET DE CREATION DE L'AQUARIUM DE L'INSTITUT OCEANOGRAPHIQUE PAUL RICARD	Luc Lacortiglia - Architecte DPLG 3, rue Pastoret 13006 Marseille luc_lacortiglia@yahoo.fr Tél 06 80 06 43 01	**PHOTOGRAPHIES DU SITE**	**P9**

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE SIX-FOURS LES PLAGES
MISE A DISPOSITION ET FORMULATION DES OBSERVATIONS DU 27/11 AU 29/12/2017

Madame MASCELLI Nadine, 273 chemin de Capus - 83140 SIX-FOURS LES PLAGES

Observation concernant la zone N1 :

Afin d'éliminer toute interprétation, je demande une clarification du règlement de la zone N1 du PLU concernant l'article N1.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées, ainsi que par rapport aux emprises publiques, qui préconise un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ainsi qu'en bordure des voies privées.

Selon les règles de l'article N1.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : peuvent être autorisés les travaux de restauration, les modifications, les extensions et surélévation (dans la limite de 30%) des constructions à usage d'habitation existantes antérieurement à l'opposabilité du PLU ;

Vu l'article 6 des autres zones du PLU qui prévoit des implantations différentes pour les travaux de restauration, de réhabilitation, de surélévation ou d'extension exécutés sur les constructions existantes antérieurement à l'opposabilité du PLU, visant à améliorer leur aspect ou permettre leur mise en conformité aux règles d'accessibilité et de sécurité, à condition que l'extension respecte la distance de recul minimum du bâtiment existant ;

Considérant que de tels travaux, modifications, extensions ou surélévation sur des constructions à usage d'habitation existantes, n'aggraveraient pas leur situation plus qu'elle n'est déjà, voir apporteraient une amélioration ;

Il est donc nécessaire de préciser si, en zone N1, il est également permis des implantations différentes et s'il est possible de procéder à des travaux, modifications, extensions ou surélévation sur des constructions à usage d'habitation existantes, implantées à moins de 10 mètres d'une voie privée, à condition que l'extension respecte la distance de recul minimum du bâtiment existant.

Fait à Six-Fours le Plages, le 21/12/2017

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE SIX-FOURS LES PLAGES
MISE A DISPOSITION ET FORMULATION DES OBSERVATIONS DU 27/11 AU 29/12/2017

Madame MASCELLI Nadine, 273 chemin de Capus - 83140 SIX-FOURS LES PLAGES

Observation concernant l'article N1.6 :

Afin d'harmoniser la règlementation en matière d'implantation des constructions sur la Commune, prévue aux articles 6 du PLU, je demande une mise en équivalence de la zone N1 avec les autres zones du PLU de l'article N1.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées, ainsi que par rapport aux emprises publiques, qui préconise un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ainsi qu'en bordure des voies privées, alors que la plupart des autres zones du PLU prévoient un recul de 5 mètres.

Considérant que seuls les travaux de restauration, les modifications, les extensions et surélévation (dans la limite de 30%) des constructions à usage d'habitation existantes antérieurement à l'opposabilité du PLU ne sont autorisés dans la zone N1, en aucun cas de nouvelle construction ;

Sachant que ce recul de 5 mètres est déjà appliqué dans le règlement de la zone N des PLU des autres Communes limitrophes, telles que LA SEYNE et SANARY ;

Il semble donc plus équitable de réduire ce recul de 10 mètres à 5 mètres, comme dans la plupart des autres zones du PLU de SIX-FOURS et des zone N des PLU des communes limitrophes.

Fait à Six-Fours le Plages, le 21/12/2017

Registre de concertation clos le 29 décembre 2017

6 observations ont été consignées au registre

_____ lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

signature