DEPARTEMENT DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE
SIX-FOURS-LES-PLAGES

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

-0-0-0-

MEMBRES EN EXERCICE : 39		
Présents : 33 / Exprimés : 30		
Pour	Contre	Abstention(s)
30	0	9

Séance du 23/04/15

Objet : MORCELLEMENT FORESTIER : DELIMITATION DES ZONES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-5-2 DU CODE DE L'URBANISME APRES APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

N° 14373

Le vingt trois avril deux mille quinze à 16h34, le CONSEIL MUNICIPAL de SIX-FOURS-LES-PLAGES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances ,sous la présidence de Jean-Sébastien VIALATTE, Député-Maire,

Etaient Présents : M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Joseph MULE, Mme Agnès ROSTAGNO, M. Thierry MAS SAINT GUIRAL, Mme Dominique DUCASSE, M. André MERCHEYER, Mme Dominique ANTONINI, M. Yves DRAVETON, Mme Viviane THIRY, Mme Christiane GIORDANO, M. Patrick PEREZ, Mme Delphine QUIN, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Evelyne ENGELMANN, M. Denis PERRIER, M. Philippe GUINET, Mme Sylvie MAHIEU, Mme Jocelyne CAPRILE, Docteur Guy MARGUERITTE, M. Jean-Philippe PASTOR, Docteur Bruno ROURE, Mme Fabiola CASAGRANDE, Mme Béatrice BROTONS, Maître Sandra KUNTZ, Maître Jérémy VIDAL, Mme Stéphanie CASSAR, Mme Gisèle HAMM-CREVAU, M. André GIMENEZ, M. Frédéric BOCCALETTI, M. Jacques JACHETTA, Mme Françoise JULLIEN, M. Gérard NAVARRO, M. Erik TAMBURI

Procurations : M. Joël TONELLI à Mme Dominique ANTONINI, M. Hervé FABRE à Mme Delphine QUIN, Mme Régine AGUILLON à M. Jean-Philippe PASTOR, M. Gil BAISSAT à Mme Sylvie MAHIEU, M. Pierre SINISCALCO à M. Jacques JACHETTA, Mme Françoise BERGEOT à M. Erik TAMBURI

Absents :

Excusés :

Secrétaire de Séance : Docteur MARGUERITTE
Clôture de la Séance : 17h40

DELIBERATION N° 14373
RAPPORTEUR : M. Joseph MULE

MORCELLEMENT FORESTIER : DELIMITATION DES ZONES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-5-2 DU CODE DE L'URBANISME APRES APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération n°7090 du 9 septembre 1996, le Conseil Municipal avait décidé conformément à article L.111-5-2 du Code de l'urbanisme, de soumettre à déclaration préalable toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, à l'intérieur des zones ND , NDa, NDb, INCa et IINC du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 juin 1996 nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Par délibération n°11025 du 26 septembre 2005, le Conseil Municipal avait à nouveau délibérer sur le principe de soumettre à déclaration préalable toute division volontaire, en propriété ou en jouissance sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 décembre 2004 les parcelles classées en zones N1, N2, N2a, Nl, A, Ai et Aa.

L'annulation du Plan Local d'Urbanisme par jugement du Tribunal Administratif de Nice en date du 11 décembre 2008, notifié le 23 janvier 2009 et reçu le 26 janvier 2009, avait conduit le Conseil Municipal à délibérer une nouvelle fois sur ce principe le 20 juillet 2009 par délibération n°12574 en reprenant les zonages définis par la délibération n°7090 du 9 septembre 1996 précitée.

Pour mémoire, cette mesure permet à la Collectivité de mieux maîtriser le phénomène « d'atomisation» de la propriété forestière et de mener une politique volontariste de sauvegarde de ces terrains boisés et de ceux qui représentent une richesse paysagère qui nécessite une protection particulière.

En effet, les morcellements forestiers peuvent bouleverser la physionomie d'importantes zones boisées ou dénaturer un paysage remarquable.

Le principe du morcellement forestier est simple : de grands terrains boisés ou inexploités sont divisés en petits lots, puis revendus au détail à des particuliers. Il peut en résulter d'irréversibles dégradations de l'environnement. La lutte contre ces divisions foncières souvent abusives est un moyen d'assurer efficacement la sauvegarde de notre patrimoine.

Aujourd'hui, compte tenu de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2015, il est à nouveau nécessaire de prendre une délibération sur la base des zonages de ce PLU opposable et de soumettre à cette procédure de déclaration préalable toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager, à l'intérieur des zones et sous secteurs A, Ap, N1, N1b, N1z, NL, N2, N2a, Nt, Nt1, Nt2.
Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme confirme l'intérêt qu'il y a de mettre en place ce dispositif sur le territoire de la Commune de Six Fours les plages.

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

APRES DEBAT CONTRADICTOIRE
LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERANT À L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
9 ABSTENTIONS : MME HAMM-CREVAU, M. GIMENEZ, M. JACHETTA + PROC M. SINISCALCO, M. BOCCALETTI, MME JULIEN, M. NAVARRO, M. TAMBURI + PROC MME BERGEOT

DECIDE

DE SOUMETTRE	**conformément aux articles L.111-5-2 et R.421-23 b) du Code de l'Urbanisme à déclaration préalable, toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager, à l'intérieur des zones et sous secteurs A, Ap, N1, N1b, N1z, NL, N2, N2a, Nt, Nt1 et Nt2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 avril 2015.**
DE DIRE	**que l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité s'effectuera en application de l'article R.111-26 du Code de l'Urbanisme et que la présente délibération prendra effet dans les conditions dudit article.**
DE PRECISER	**que la présente délibération sera jointe aux annexes informatives au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 avril 2015 en lieu et place de celle du 20 juillet 2009 y figurant.**

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

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20180522-lmc1130788-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : jeudi 31 mai 2018
Date d'affichage : 25/05/2018

CONSEIL METROPOLITAIN DU
mardi 22 mai 2018

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
54	22	5

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 18/05/178

VILLE DE SIX FOURS LES PLAGES - DELIMITATION DES ZONES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L115-3 DU CODE DE L'URBANISME

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE convoqué le mardi 22 mai 2018, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Audrey PASQUALI-CERNY

PRESENTS :

Monsieur Thierry ALBERTINI, Madame Claude ARNAUD, Monsieur Claude ASTORE, Madame Hélène AUDIBERT, Monsieur Christian BARLO, M. Robert BENEVENTI, Madame Martine BERARD, Madame Nicole BERNARDINI, Madame Véronique BERNARDINI, Monsieur Frédéric BOCCALETTI, Monsieur Michel BONNUS, Monsieur François CARRASSAN, Madame Fabiola CASAGRANDE, M. Robert CAVANNA, Monsieur Amaury CHARRETON, M. Yannick CHENEVARD, Monsieur Anthony CIVETTINI, Monsieur Jacques COUTURE, Monsieur Marc DESGORCES, Madame Annick DUCARRE, M. Hubert FALCO, Monsieur Alain FUMAZ, Madame Amandine FUMEX, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Marc GIRAUD, Monsieur Damien GUTTIEREZ, M. Jean-Pierre HASLIN, Mme Christiane HUMMEL, Madame Christiane JAMBOU , Monsieur Laurent JEROME, Monsieur Yves KBAIER, Monsieur Michel LANDOLFINI, Madame Laure LAVALETTE, Madame Danièle LE GAC, Monsieur Emilien LEONI, Madame Béatrice MANZANARES, Madame Edwige MARINO, Madame Valérie MONDONE, Monsieur Christophe MORENO, M. Ange MUSSO, Monsieur Jérôme NAVARRO, Madame Christine PAGANI-BEZY, Madame Audrey PASQUALI-CERNY, Madame Chantal PORTUESE, Monsieur Guy REBEC, Madame Denise REVERDITO, Madame Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, Monsieur Yann TAINGUY, Monsieur Léopold TROUILLAS, Monsieur Jérémy VIDAL, M. Gilles VINCENT, Monsieur Jean-Yves WAQUET

REPRESENTES :

Madame Dominique ANDREOTTI représenté(e) par Monsieur Yann TAINGUY, Madame Edith AUDIBERT représenté(e) par M. Jean-Pierre GIRAN, Madame Nathalie BICAIS représenté(e) par Madame Nicole BERNARDINI, Madame Marie-Christine BOUCHEZ représenté(e) par Madame Christiane JAMBOU , Monsieur Jean-Pierre COLIN représenté(e) par Madame Audrey PASQUALI-CERNY, Monsieur Michel DALMAS représenté(e) par Madame Chantal PORTUESE, Madame Caroline DEPALLENS représenté(e) par Monsieur Laurent JEROME, Monsieur Jean-Guy DI GIORGIO représenté(e) par Monsieur Amaury CHARRETON, Monsieur Jean-Pierre EMERIC représenté(e) par M. Christian SIMON, Madame Florence FEUNTEUN représenté(e) par M. Yannick CHENEVARD, Madame Vanessa GERBY-GEBELLIN représenté(e) par Madame Valérie MONDONE, Madame Marcelle GHERARDI représenté(e) par Monsieur Michel LANDOLFINI, Madame Geneviève LEVY représenté(e) par Madame Martine BERARD, Monsieur Mohamed MAHALI représenté(e) par Monsieur Jérôme NAVARRO, Monsieur Guy MARGUERITTE représenté(e) par Madame Fabiola CASAGRANDE, Madame Josette MASSI représenté(e) par M. Robert CAVANNA, M. Jean-Louis MASSON représenté(e) par M. Jean-Pierre HASLIN, Madame Anne-Marie METAL représenté(e) par Madame Véronique BERNARDINI, Madame Anne Marie RINALDI représenté(e) par Madame Annick DUCARRE, M. Hervé STASSINOS représenté(e) par Madame Valérie RIALLAND, M. Jean-Sébastien VIALATTE représenté(e) par Monsieur Jérémy VIDAL, M. Marc VUILLEMOT représenté(e) par Monsieur Anthony CIVETTINI

ABSENTS :

Madame Béatrice BROTONS, Madame Raphaëlle LEGUEN, Madame Sylvie MAHIEU, Madame Reine PEUGEOT, Madame Karine TROPINI

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20180522-lmc1130788-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : jeudi 31 mai 2018
Date d'affichage : 25/05/2018

Séance Publique du 22 mai 2018

N° D'ORDRE : 18/05/178

OBJET: VILLE DE SIX FOURS LES PLAGES - DELIMITATION DES ZONES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L115-3 DU CODE DE L'URBANISME

M. Le Président expose :

Mes chers collègues,

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six Fours Les Plages le 10 avril 2015, le conseil municipal avait délibéré (n°14373 en date du 23 avril 2015) pour soumettre dans les zones A, Ap, N1, N2, N2a, Nt, Nt1, Nt2 toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière à la procédure de déclaration préalable.

Aujourd'hui, compte tenu d'un jugement du Tribunal Administratif de Toulon intervenu le 27 février 2018 annulant pour cause d'une insuffisance de motivation la délibération susmentionnée, il est nécessaire de réaffirmer cette volonté de sauvegarde en soumettant au titre de l'article L115-3 du code de l'urbanisme toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives à la procédure de déclaration préalable à l'intérieur des zones A, Ap, N1, N2, N2a, Nt, Nt1, Nt2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Six Fours les plages.

Cette mesure prise en application de l'article L115-3 du code de l'urbanisme, nous permettra sur la Commune de Six Fours Les Plages de mieux maîtriser le phénomène « d'atomisation » de la propriété et de mener une politique volontariste de sauvegarde de ces terrains. En effet, les morcellements de propriétés dans ces secteurs naturels et/ou agricoles qui concourent à la diversité et à la richesse paysagère du territoire communal peuvent être bouleversés dans leur physionomie et/ou dénaturés. Pour mémoire, le principe du morcellement est simple : de grands terrains naturels et/ou agricoles souvent inexploités sont divisés en petits lots, puis revendus au détail à des particuliers. Il peut en résulter d'irréversibles dégradations de l'environnement. La lutte contre ces divisions foncières souvent abusives est un moyen d'assurer efficacement la sauvegarde de ce patrimoine commun.

Le PLU de Six Fours Les Plages approuvé affirme l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles en développant une stratégie de préservation valorisant ses atouts paysagers, agricoles et naturels constitutifs de la qualité du cadre de vie de la Commune de Six Fours Les Plages.

Cette mesure de protection se justifie dans les zones agricoles qu'elles soient qualifiées paysagères (Ap) ou non (A) définies sur les plans de zonage du PLU pour les raisons suivantes :

- Ce zonage agricole qui ne couvre plus que 4,3% du territoire communal est aujourd'hui très fortement menacé par la pression foncière croissante liée à l'attractivité du territoire et ces secteurs agricoles sont trop souvent identifiés comme des réserves foncières accentuant la spéculation et l'abandon des productions (cf. page 15 du diagnostic territorial du PLU – document 1-1).
- Le PADD du PLU (page 4) affirme la lutte contre le morcellement foncier excessif tant au niveau des espaces agricoles/naturels que des espaces urbains (fractionnement des propriétés remarquables) afin de préserver le grand paysage et les principales continuités écologiques de la commune de Six Fours les plages.

Dans les zones naturelles N1, N2, N2a, Nt, Nt1, Nt2 définies sur les plans de zonage du PLU qui recouvrent 43,7% du territoire communal, cette mesure de protection se justifie pour les raisons suivantes :

- Le PADD du PLU (page 4) affirme comme nous venons de le voir la lutte contre le morcellement foncier excessif tant au niveau des espaces agricoles/naturels que des espaces urbains (fractionnement des propriétés remarquables) afin de préserver le grand paysage et les principales continuités écologiques de la commune de Six Fours Les Plages
- Le Diagnostic territorial notamment en pages 59, 60 et 92 présente les entités paysagères caractéristiques de la commune de Six Fours Les Plages et les aspects fonctionnels de ces derniers définissent ces espaces naturels comme autant de réservoirs de biodiversité à conserver.

Après avoir entendu le rapport du Président,

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le décret n°2017-1758 du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5217-1 et suivants,

VU la décision n°17/03/24 du Conseil Communautaire de TPM en date du 30 mars 2017 approuvant la transformation de la Communauté d'Agglomération en Métropole au 1er janvier 2018,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Six Fours les plages n° 14992 en date du 28 juin 2017 relative à l'approbation de la transformation de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée en Métropole,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.115-3,

VU le Plan Local d'Urbanisme opposable de la commune de Six Fours Les Plages,

VU l'avis de la Commission Aménagement de l'Espace du 23 Avril 2018,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

DE SOUMETTRE au titre de l'article L115-3 du code de l'urbanisme toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives à la procédure de déclaration préalable à l'intérieur des zones A, Ap, N1, N2, N2a, Nt, Nt1, Nt2.

ARTICLE 2

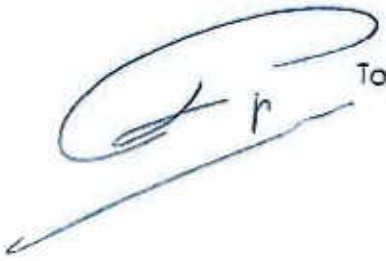
D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole, à prendre toutes dispositions, à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à TOULON, le 22 mai 2018

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre





POUR : 70

CONTRE : 0

ABSTENTION : 6
Monsieur Frédéric BOCCALETTI, Monsieur Marc DESGORCES, Monsieur Yves KBAIER, Madame Laure LAVALETTE, Madame Danièle LE GAC, Monsieur Jean-Yves WAQUET