Le Conseil Municipal de la Commune d'HYERES s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jacques POLITI, Maire de la Ville d'HYERES LES PALMIERS

ETAIENT PRESENTS:

Monsieur Jacques POLITI, Monsieur François CARRASSAN, Madame Jeannine GOLE, Monsieur Elie DI RUSSO, Madame Christine PILON, Monsieur Edmond BACCI, Mademoiselle Isabelle DURAND, Monsieur Jacques LOBRY, Madame Marianne COLIN, Monsieur Michel DALMAS, Madame Nicole RAFER, Monsieur Laurent BORIES, Madame Isabelle MONFORT, Madame Renée TORNATO, Madame Danièle ANFONSI, Monsieur Patrice FALLOT, Madame Denise LANCRY, Monsieur Charles AMIC, Madame Annick ZARCO, Mme Monique DROUET, Madame Frédérique GALLOU, Monsieur Laurent CUNEO, Madame Reine-Claude PAYET, Monsieur Michel PELLEGRINO, Madame Marie-Christine MESLET, Monsieur Alain TROTOBAS, Madame Annette GAYMARD, Monsieur Stéphane GUITTON, Madame Geneviève SEVILLA, Monsieur André PALMIERI, Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Madame Lucette RITONDALE, Madame Marie-Hélène PARENT, Monsieur Serge NUZZO, Madame Simone CHAMBOURLIER, Monsieur Jean-Pierre BERNARD, Monsieur Francis ROUX, Madame Marie-Hélène LAGROT-LASSERRE, Monsieur Gilles HOFFART, Monsieur Alain JAUBERT, Madame Magali MOIZAN, Monsieur Jean-Pierre NOYER

ABSENTS:

Monsieur Jacques DE LUSTRAC, Monsieur Philippe OLLIVIER

EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION DE VOTER,
conformément à la loi n°47.1744 du 6 Septembre 1947,
Madame Josiane DURIEU à Monsieur Francis ROUX

CONSEILLERS EN EXERCICE: 45

DATE DE LA CONVOCATION: 16.04.2010

Lecture a été donnée de ce qui suit :



OBJET: AMENAGEMENT - Zone d'Aménagement Concerté de la Crestade Demi-Lune - Acte de création.

RAPPORTEUR: Monsieur François CARRASSAN, 1er Adjoint

Par délibération n°21, en date du 23 février 2007, la Commune a pris l'initiative d'aménager la partie Est de la zone 3NA de la Recense, située entre la Z.A.C. de la Crestade, le collège Jules Ferry, l'hôpital, l'échangeur et la voie Olbia RD98.

Par cette même délibération, les modalités de la concertation sur le projet urbain de la Crestade Demi-Lune ont été fixées.

Aussi, un dossier et un registre ont été mis à disposition du public, en Mairie, et ce dès les premières études. Une exposition publique s'est déroulée du 20 juillet au 20 août 2007. Une réunion publique a complété cette concertation, le 29 août 2007.

Par précédente délibération, nous avons dressé et approuvé un bilan positif de cette concertation.

Le programme d'aménagement de ce secteur de 12 ha environ, sera définitivement mis au point lors de l'élaboration du dossier de réalisation.

Néanmoins, le projet se compose comme suit :

- Création de 384 logements environ,
- Aménagement d'une placette, espace de centralité destiné à accueillir des commerces et des services de proximité, au cœur de la zone aménagée : environ 1430m² de SHON est consacré aux services de proximité,
- La réservation d'un secteur pour le tertiaire économique, au Sud, le long de la voie Olbia à raison de 1 300 m² de SHON.
- Le tracé de nouvelles voies de circulation, y compris de nombreux cheminements doux (piétons et cycles),
- La création d'environ 720 places de stationnement,
- L'aménagement d'un réseau d'espaces verts, et la création d'un bassin de rétention.

Aujourd'hui, je vous propose de créer, sur la base de ce projet, la zone d'aménagement concerté de la Crestade Demi-Lune.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, les dispositions du plan d'occupation des sols seront adaptées.

L'aménagement de cette Z.A.C. sera ensuite confié à une personne morale de droit privé, dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Enfin, compte tenu du coût des équipements publics nécessaires au fonctionnement du futur quartier, mis pour partie à la charge du concessionnaire, cette zone sera soumise au régime des participations au titre de la Z.A.C.

La Taxe Locale d'Equipement ne sera donc pas appliquée.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé des motifs,

VU l'avis de la Commission concernée,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.300-2, L311-5 et R.311-1 à R.311-5 relatifs à la création des Z.A.C.

VU la délibération n°21 en date du 23 février 2007 fixant les modalités de la concertation,

VU la délibération n°23 en date du 23 avril 2010 approuvant le bilan de la concertation,

VU le dossier de création et notamment son étude d'impact,

DECIDE de créer la zone d'aménagement concerté de la Crestade Demi-Lune ayant pour objet la réalisation d'un quartier essentiellement voué à l'habitat, avec la création d'espaces publics, de commerces de proximité, la création d'activités économiques,

DECIDE de confier l'aménagement et l'équipement de la zone à une personne morale de droit privé selon les dispositions d'une concession d'aménagement,

DECIDE d'exonérer les constructions à édifier dans le périmètre de la Z.A.C., du paiement de la Taxe Locale d'Equipement.

DIT que la présente délibération et le dossier de création seront consultables en Mairie, au service aménagement, aux jours et heures d'ouverture des bureaux,

DIT que, conformément à l'article R.311-5 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois, et que mention de cet affichage en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, à savoir :

FAIT ET DELIBÈRE les jour, mois et an susdits,

POURLEMAIRE

VAR MATIN/NICE MATIN

DIT que la présente délibération sera transmise à M. le Préfet du Var.

ADOPTEE A L'UNANIMITE (43 VOIX)

Publiée le 26/04/10 Reçu en Préfecture le :