

Commune de TOURRETTES

Département du Var - 83



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

6

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Prescrit le :	4 juillet 2011
Arrêté le :	27 juin 2017
Enquête publique :	Du 19 mars 2018 au 20 avril 2018
Enquête publique complémentaire :	Du 6 mai 2019 Au 21 mai 2019
Approuvé le :	9 juin 2020

Modifications	Mises à jour



COMMUNE DE TOURRETTES

Z. A. C. DE TERRE BLANCHE

**AVENANT n° 1
À LA CONVENTION D'AMÉNAGEMENT
CONCLUE LE 26 OCTOBRE 2000**

ANNEXE 1

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 1999
DÉSIGNANT GOLF - RESORT « TERRE BLANCHE »
COMME AMÉNAGEUR DE LA Z.A.C. DE TERRE BLANCHE**

VU EXECUTOIRE
en application de l'article 2 de la
loi 82 213 du 2 Mars 1982,
Accusé de Réception DRAGUIGNAN, LE 9.03.11.
A Tourrettes, le 16.03.11

Le Maire :



**GOLF - RESORT « TERRE BLANCHE »
AMÉNAGEUR**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de
conseillers
en exercice : 18
présents : 13

L'an mil neuf cent quatre vingt dix neuf,
le vingt huit juin,
le conseil municipal de la commune de *Tourrettes* dûment convoqué, s'est réuni en session
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de *Monsieur Jean-Marie POUJOL, Maire*.
Date de convocation du Conseil Municipal : ~~18.06~~ 1999.

OBJET :

ZAC
de Terre Blanche

Agrément
Nouvel aménageur

Etaients présents : Mrs Armand GAY, Pierre LEMOYE, José MAUNIER, Gilbert
DAHAN, **Adjoint**s.

Mmes Raymonde AUBAULT, Anne-Marie PEZIN, Mrs Ralph COMMECY, Jacques
CHATELAIN, Claude MONTERO, Guy ROUX, Jean STUMPF, Pascal VOGHI,
Conseillers Municipaux.

Absents excusés : Mme Sophie REMY qui donne pouvoir à Mr Jean-Marie POUJOL.

Absents non excusés : Mme Chantal SELINGUE, Mrs Pascal GROSS, Philippe ABRARD,
Maurice SUSINI.

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la vente de la propriété de
TERRE BLANCHE par la SA SECURUM France.

La société GOLF RESORT TERRE BLANCHE SARL devient le nouvel
aménageur de la ZAC de TERRE BLANCHE.

Il rappelle la délibération du 19.05.1998 par laquelle le Conseil Municipal avait
donné un avis favorable pour l'agrément du nouvel aménageur sous réserve d'être
propriétaire de la ZAC de TERRE BLANCHE et en fonction du programme proposé. A ce
jour, le programme reste identique.

En conséquence, il convient d'agréer ce nouvel aménageur afin qu'il puisse
poursuivre les différentes procédures administratives exigées par les textes applicables en
la matière (modificatif ZAC - loi sur l'eau, défrichement, ...).

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire
et en avoir délibéré :

DECIDE

- d'agréer la société GOLF RESORT TERRE BLANCHE comme nouvel
aménageur de la ZAC de TERRE BLANCHE.

Fait et délibéré à TOURETTES, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Jean Marie POUJOL

Acte adressé au Représentant de l'Etat le :	30.6.99
Acte reçu par le Représentant de l'Etat le :	27.7.99
Acte publié ou notifié, affiché le	30.6.99
ACTE EXECUTOIRE	





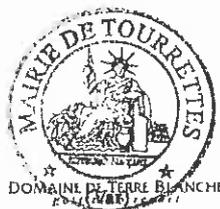
COMMUNE DE TOURRETTES

Z. A. C. DE TERRE BLANCHE

**AVENANT n° 1
À LA CONVENTION D'AMÉNAGEMENT
CONCLUE LE 26 OCTOBRE 2000**

ANNEXE 2

**PLAN DE DÉLIMITATION DE LA Z.A.C. ISSU DU DOSSIER
DE CRÉATION MODIFICATIF DE LA Z.A.C. DE TERRE
BLANCHE APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUILLET 2009**



VU EXECUTOIRE
en application de l'article 2 de la
loi 82 213 du 2 Mars 1982,
Aggué de Réception DRAGUIGNAN, LE 9.03.11.
A Tourrettes, le 16.03.11

Le Maire :


CAMILLE BOUGE

**GOLF - RESORT « TERRE BLANCHE »
AMENAGEUR**

ANNEXE 2

**PLAN DE DÉLIMITATION DE LA Z.A.C.
ISSU DU DOSSIER DE CRÉATION MODIFICATIF
DE LA Z.A.C. DE TERRE BLANCHE
APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUILLET 2009**





COMMUNE DE TOURRETTES

Z. A. C. DE TERRE BLANCHE

**AVENANT n° 1
À LA CONVENTION D'AMÉNAGEMENT
CONCLUE LE 26 OCTOBRE 2000**

ANNEXE 3

**ATTESTATIONS DE PROPRIÉTÉ DES TERRAINS INCLUS
DANS LE PÉRIMÈTRE DE LA Z.A.C. DE TERRE BLANCHE
MODIFIÉE**

VU EXECUTOIRE
en application de l'article 2 de la
loi 82 213 du 2 Mars 1982,
Accusé de Réception DRAGUIGNAN, LE
A Tourrettes, le

Le Maire :



CARILLE BOURGE

**GOLF - RESORT « TERRE BLANCHE »
AMÉNAGEUR**



Jean-Jacques HERMANT
Stéphanie CASTELLAN-JUSBERT
Antoine LUCIANI

Notaires

F LOMBARD
L. BRINCAT
K. MILLO
C. SANTOS
Notaires Assistants

Nice, le 8 juin 2009.

ATTESTATION

Je soussigné Maître Jean-Jacques HERMANT, Notaire associé à Nice (Alpes Maritimes) 6 Boulevard Victor Hugo ,

CERTIFIE ET ATTESTE qu'aux termes d'un acte en date aux minutes de l'office du 24 Juin 1999,

La Société SECURUM FRANCE SA ayant son siège social à TOURRETTES (83440) Chateau de Terre Blanche, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN sous le numéro SIREN 394 805 766,

a vendu à

La Société GOLF-RESORT « TERRE BLANCHE » SARL ayant son siège à TOURRETTES (83440) Château de Terre Blanche, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro SIREN 423 195 544



Mon Notaire rend
Mes projets plus sûrs

Réception et téléphone de
9H à 12H et de 14H à 18H

Parkings
Le Louvre - Nice Etolle

Savoir :

6, boulevard Victor Hugo – B.P. 1289 – 06005 NICE Cedex 1

☎ 04.97.03.15.00 - ☎ 04.93.87.93.56 / 04.97.03.15.09 - yh6nice@notaires.fr

*Le règlement des honoraires par chèque est accepté. Carte bleue jusqu'à 600 euros.
Société Civile Professionnelle au capital de 417 690,00 € - Membre d'une association agréée
Tout paiement d'un montant égal ou supérieur à 40 000 € doit être effectué par chèque tiré par une banque française
(Délibération de la Chambre des Notaires des Alpes-Maritimes du 21 février 2002)*

DESIGNATION- Sur la Commune de TOURRETTES (Var).

I - Un groupe de parcelles,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

- section I numéro 103 "Les Grands Crouis" pour...	8a 00ca.
- section I numéro 411 "Les Grands Crouis" pour...	23a 84ca.
- section I numéro 95 "Les Grands Crouis" pour...	25ha 13a 91ca.
- section I numéro 101 "Les Grands Crouis" pour...	86a 90ca.
- section I numéro 102 "Les Grands Crouis" pour...	72a 60ca.
- section G numéro 6 "La Verrerie Vieille" pour...	13a 60ca.
- section G numéro 7 "L'Aire du Bois" pour.....	20a 00ca.
- section G numéro 9 "l'Aire du Bois" pour.....	63ha 08a 10ca.
- section G numéro 10 "l'Aire du Bois" pour.....	4ha 90a 00ca.
- section G numéro 11 "l'Aire du Bois" pour.....	10ha 67a 80ca.
- section G numéro 12 "Terre Blanche" pour.....	1a 60ca.
- section G numéro 13 "Terre Blanche" pour.....	8ha 66a 50ca.
- section G numéro 14 "Terre Blanche" pour.....	7a 50ca.
- section G numéro 15 "Terre Blanche" pour.....	31a 20ca.
- section G numéro 16 "Terre Blanche" pour.....	39a 20ca.
- section G numéro 17 "Terre Blanche" pour.....	38a 40ca.
- section G numéro 18 "Terre Blanche" pour.....	3a 20ca.
- section G numéro 19 "Terre Blanche" pour.....	68a 80ca.
- section G numéro 20 "Terre Blanche" pour.....	16a 80ca.
- section G numéro 21 "Terre Blanche" pour.....	83ha 60a 03ca.
- section G numéro 22 "Les Quatre Portes" pour....	34a 40ca.
- section G numéro 23 "Les Quatre Portes" pour....	28a 80ca.
- section G numéro 24 "Les Quatre Portes" pour....	15ha 43a 20ca.
- section G numéro 25 "Les Quatre Portes" pour....	45ha 83a 85ca.
- section G numéro 26 "Les Quatre Portes" pour....	3a 20ca.

Soit une contenance totale de.....262ha 47a 43ca.

II - Un Château dénommé "CHATEAU DES CROUIS" et son parc, le tout figurant au cadastre de ladite Commune de TOURRETTES, savoir :

- section I numéro 90 "Les Grands Crouis" pour	63a 20ca.
- section I numéro 95 "Les Grands Crouis" pour	19a 20ca.
- section I numéro 97 "Les Grands Crouis" pour	6a 30ca.
- section I numéro 98 "Les Grands Crouis" pour	30a 20ca.

Soit une contenance totale de 1ha 18a 90ca.

III - Une parcelle de terre en nature de landes, avec une construction en ruine, lieudit "Les Grands Crouis", cadastrée section I :

- numéro 467 pour	67a 00ca.
- numéro 94 pour	88a 30ca.
- numéro 93 pour	26ca.

Soit une contenance totale de 1ha 55a 56ca.

IV - Une parcelle de terre en nature de landes lieudit "Les Grands Crouis" cadastrée section I :

- numéro 91 pour	22a 80ca.
- numéro 466 pour	1ha 09a 30ca.

Soit une contenance totale de 1ha 32a 10ca.

Les biens présentement vendus représentant une superficie totale de..... 266ha 43a 99ca.

Cette vente est intervenue moyennant le prix principal de VINGT MILLIONS DE FRANCS soit une contre valeur de TROIS MILLIONS QUARANTE HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT EUROS ET TRENTE QUATRE CENTS (3048980,34 EUR) , payé par compensation et quittancé audit acte.

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à NICE, le 8 Juin 2009

Maitre Jean-Jacques HERMANT

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke with a loop at the top and a diagonal crossbar, positioned over the typed name.



COMMUNE DE TOURRETTES

Z. A. C. DE TERRE BLANCHE

**AVENANT n° 1
À LA CONVENTION D'AMÉNAGEMENT
CONCLUE LE 26 OCTOBRE 2000**

ANNEXE 4

OPÉRATIONS FONCIÈRES

VU EXECUTOIRE
en application de l'article 2 de la
loi 82 213 du 2 Mars 1982,
Accusé de Réception DRAGUIGNAN, LE 9.03.11 .
A Tourrettes, le 16.03.11

Le Maire :



**GOLF - RESORT « TERRE BLANCHE »
AMENAGEUR**

ANNEXE 4

OPÉRATIONS FONCIÈRES (Selon les termes de l'article 9 de l'Avenant n°1)

1. Cession onéreuse de terrains par l'Aménageur au profit de la Commune

L'Aménageur a cédé à la Commune, à titre onéreux, un terrain de 49 845 m² situé au lieudit les Terrassonnes (*terrains désignés par lettre T sur le plan ci-joint*). L'attestation notariale de cette cession foncière est donnée dans ***l'Annexe 9 - pièce justificative C.***

2. Cession gratuite de terrains par l'Aménageur au profit de la Commune

L'Aménageur a procédé à la cession gratuite à la Commune :

- des terrains d'assiette de la déviation de la voie communale (*tronçon désigné par les lettres B - C sur le plan ci-joint*)
- des terrains d'assiette pour l'élargissement du chemin de la Verrerie (*tronçon désigné par les lettres A' - B sur le plan ci-joint*)

L'attestation notariale de ces cessions foncières est donnée dans ***l'Annexe 9 - pièce justificative D.***

3. Cession gratuite de terrains par la Commune au profit de l'Aménageur

La Commune a cédé gratuitement, après déclassement, à l'Aménageur :

- les terrains d'assiette des voiries communales abandonnées (*tronçons désignés par les lettres B - B' - B'' sur le plan ci-joint*) ;
- la totalité des terrains d'assiette des chemins ruraux qui traversent les terrains inclus dans le périmètre de la Z.A.C. résultant du dossier de création approuvé le 30 juin 2000.

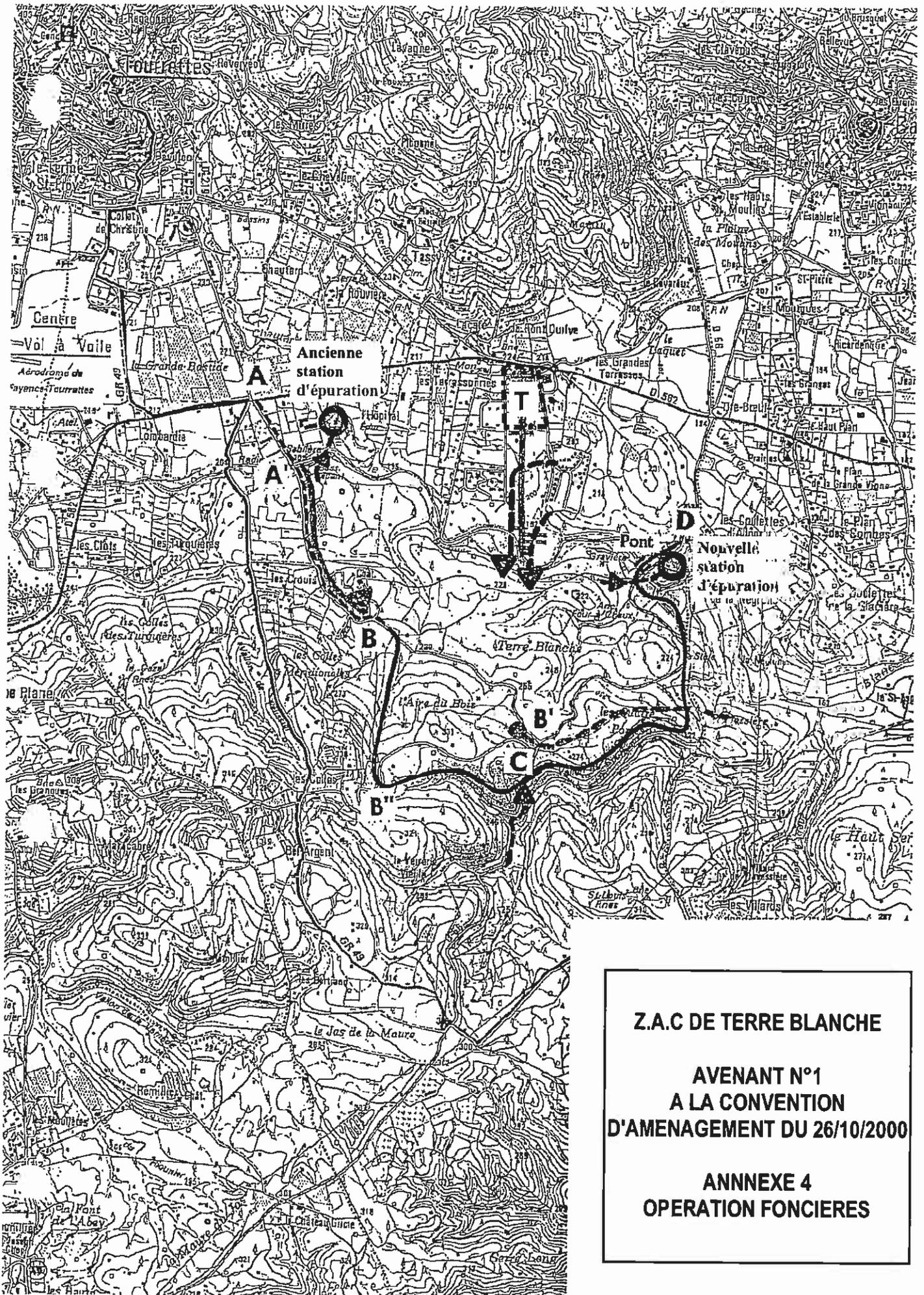
L'attestation notariale de ces cessions foncières est donnée dans ***l'Annexe 9 - pièce justificative D.***

4. Cession gratuite de terrains par l'Aménageur au profit du Département

L'Aménageur a remis gratuitement au Département du Var les terrains d'assiette de la déviation de la R.D.56 (*tronçon désigné par les lettres D - C sur le plan ci-joint*). L'attestation notariale de ces cessions foncières est donnée dans ***l'Annexe 9 - pièce justificative E.***

5. Cession gratuite de terrains par le Département au profit de l'Aménageur

Le Département a remis gratuitement à l'Aménageur les terrains d'assiette du tronçon de la R.D.56 déviée après enquête de déclassement-reclassement (*tronçon désigné par les lettres D - B' - C sur le plan ci-joint*) L'attestation notariale de ces cessions foncières est donnée dans ***l'Annexe 9 - pièce justificative E.***



Z.A.C DE TERRE BLANCHE

AVENANT N°1
A LA CONVENTION
D'AMENAGEMENT DU 26/10/2000

ANNEXE 4
OPERATION FONCIERES



REÇU LE
24 JUN 2009
D & O MANAGEMENT

Jean-Jacques HERMANT
Stéphanie CASTELLAN-JUSBERT
Antoine LUCIANI

Notaires

F. LOMBARD
L. BRINCAT
K. MILLO
C. SANTOS
Notaires Assistants

D & O MANAGEMENT
Château de Terre Blanche
83440 TOURRETTES

Nice, le 9 juin 2009

ATTESTATION

JÉ SOUSSIGNE Maître Jean-Jacques HERMANT Notaire, Membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Jean-Jacques HERMANT, Stéphanie CASTELLAN-JUSBERT, Antoine LUCIANI, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial » à NICE (Alpes-Maritimes), 6, boulevard Victor Hugo;

CERTIFIE ET ATTESTE au vu des différents documents cadastraux qui m'ont été présentés que :

La Société dénommée **GOLF RESORT "TERRE BLANCHE"**, société par action simplifiée, au capital de 82.269.200,00 EUR, dont le siège est à TOURRETTES (83440), Château de Terre Blanche, identifiée au SIREN sous le numéro 423 195 544 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN

Anciennement société dénommée **GOLF-RESORT "TERRE BLANCHE" SARL**, Société à responsabilité limitée au capital de 103.861.000 EUROS, dont le siège est à TOURRETTES (83440), Château de Terre Blanche, identifiée au SIREN sous le numéro 423195544 RCS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN,

Est propriétaire de la parcelle Section F numéro 1081 pour 64 204 m² située sur la commune de TOURRETTES (83440).

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A Nice,
Le 9 juin 2009.

Jean-Jacques HERMANT
NOTAIRE
6, Bd Victor Hugo - 06000 NICE
Tél. 04 97 03 15 00 - Fax 04 93 87 93 58
E-mail : jean.jacques.hermant@notaires.fr



Mon Notaire rend
Mes projets plus sûrs

Réception et téléphone de
9H à 12H et de 14H à 18H

Parkings :
Le Louvre - Nice Etoile

6, boulevard Victor Hugo - B.P. 1289 - 06005 NICE Cedex 1
☎ 04.97.03.15.00 - ☎ 04.93.87.93.56 / 04.97.03.15.09 - vh6nice@notaires.fr

Le règlement des honoraires par chèque est accepté. Carte bleue jusqu'à 600 euros.
Société Civile Professionnelle au capital de 417.690,00 € - Membre d'une association agréée.
Tout paiement d'un montant égal ou supérieur à 40.000 € doit être effectué par chèque tiré par une banque française.
(Délibération de la Chambre des Notaires des Alpes-Maritimes du 21 février 2002)



COMMUNE DE TOURRETTES

Z. A. C. DE TERRE BLANCHE

**AVENANT n° 1
À LA CONVENTION D'AMÉNAGEMENT
CONCLUE LE 26 OCTOBRE 2000**

ANNEXE 5

**P.A.Z. MODIFIÉ DE LA Z.A.C. DE TERRE BLANCHE
APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 14 DÉCEMBRE 2009**

VU EXECUTOIRE
en application de l'article 2 de la
loi 82 213 du 2 Mars 1982,
Accusé de Réception DRAGUIGNAN, LE 9 03.11.
A Tourrettes, le 16-03-11

Le Maire :



**GOLF - RESORT « TERRE BLANCHE »
AMENAGEUR**

DEPARTEMENT DU VAR



COMMUNE DE TOURRETTES

S.A.R.L. GOLF RESORT TERRE BLANCHE

REPRESENTE PAR S.A.R.L. D&O MANAGEMENT
Château de Terre Blanche
83 440 TOURRETTES

**MODIFICATION DE LA Z.A.C.
DE TERRE BLANCHE**

**PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE
PIECE ECRITE**

Juillet 2009

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le Plan d'Aménagement de Zone, dont le présent document constitue le règlement, a pour champ d'application l'opération dite de la « Z.A.C. DE TERRE BLANCHE », implantée sur le territoire de la commune de Tourrettes.

ARTICLE 2 - OBJET ET PORTEE DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de définir les règles générales d'aménagement à l'intérieur du périmètre d'opération de la « Z.A.C. DE TERRE BLANCHE », créée par délibération du Conseil Municipal en date du 15 juin 1989 sur le territoire de la commune de Tourrettes.

Les dispositions du règlement se substituent à celles des documents d'urbanisme de la commune de Tourrettes et s'imposent aux particuliers, comme aux personnes de droit privé et de droit public, sans préjudice de législations et réglementations affectant l'occupation du sol qui restent applicables, prévues à l'article R.111.1 du code de l'urbanisme et des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique, notamment celle figurées à l'annexe 7 du présent règlement.

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises, par ailleurs, à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

Il est d'autre part précisé que chacune des dispositions du présent règlement, y compris celles relatives à la possibilité maximale d'occupation du sol, ne s'applique que dans les limites fixées par les autres règles.

ARTICLE 3 - AFFECTATION ET DIVISION DE LA ZONE

Le territoire compris à l'intérieur des limites de l'opération est essentiellement affecté à l'urbanisation et son équipement est réalisé et programmé en vue de la construction.

Les espaces de la zone délimités au document graphique sont affectés comme suit :

1. Les terrains réservés à la voirie publique structurante, aux ouvrages de raccordement avec les voies publiques extérieures, les voies et chemins de desserte internes.

2. Les constructions et installations ainsi que les îlots urbains voués à la construction de bâtiments et à la réalisation d'espaces d'accompagnement, auxquels s'appliquent les dispositions du titre II :

- Secteur ZA : Vouée à la réalisation d'équipements hôteliers et para-hôteliers, de constructions à usage d'habitat individuel, d'équipements de gestion, de club-house, de services, de commerces, d'équipements de loisirs et à des aires et des constructions à usage de stationnement.
- Secteur ZB : Vouée à la réalisation de constructions à usage d'habitat individuel, d'activités tertiaires et de services strictement compatibles avec la fonction résidentielle, d'équipements de loisirs et à des aires et des constructions à usage de stationnement.
- Secteur ZC : Vouée à la réalisation d'un local de maintenance, d'équipements de loisirs, d'équipements de gestion et à des aires et des constructions à usage de stationnement.
- Secteur ZD : Vouée à la réalisation de parcours de golf et à leurs équipements, à des équipements de loisirs, au bâtiment d'accueil, à des aires et des constructions à usage de stationnement, ainsi qu'à des zones de nature préservées et aménagées.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES / REHABILITATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En application de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'une installation ou une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, le permis ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Toutefois, concernant le château existant à réhabiliter, les prescriptions suivantes seront appliquées :

- la hauteur et le volume existants seront conservés ;
- le bâtiment pourra être modifié intérieurement pour recevoir divers équipements ;
- les ouvertures en façade pourront être modifiées.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE

1. L'aménagement des voiries doit être établi en accord avec la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du Var, et les aires de stationnement pour les engins de secours et de lutte contre l'incendie doivent être aménagées de manière à éviter des perturbations dans le fonctionnement des voies publiques.
2. Les espaces compris entre deux constructions non contiguës ou entre une construction et la clôture de la propriété doivent être d'un accès aisé et d'une largeur suffisante pour permettre le passage et le bon fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 6 - OUVRAGES TECHNIQUES

1. Sauf impossibilité dûment justifiée, tout projet intégrera dans le corps de bâtiment, ou dans les parties maçonnées des clôtures, les armoires d'interface entre espace public ou collectif et espace privé, telles que celles pour le gaz et l'électricité, les armoires de télécommunication, câbles, armoire de signalisation, transformateur, locaux poubelles pour tri sélectif, ainsi que toutes autres réservations au bénéfice de l'interface public/privé.
2. En ce qui concerne les ouvrages de grande hauteur, notamment les antennes ou les relais de télécommunication, ils peuvent être autorisés, à titre exceptionnel, en dépassement des hauteurs fixées par le présent règlement. Ils devront cependant s'inscrire dans le site de telle manière qu'ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux dans toute la mesure compatible avec les impératifs techniques qui en conditionnent l'installation. En conséquence, il appartiendra au pétitionnaire de justifier son choix d'implantation, et à l'autorité administrative de lui imposer toutes prescriptions de nature à sauvegarder au mieux la qualité du site environnant.
3. Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent ni aux postes de transformation d'E.D.F., ni aux sous-répartiteurs du réseau de télécommunication, ni aux réservoirs des stockages d'eau potable ou d'arrosage. Seules sont prises en considération les dispositions de l'article 11 du titre II relatives à l'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE 7 - CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL

Les constructions en sous-sol seront refusées si elles portent atteinte à la qualité de la nappe phréatique, ou si elles risquent de rendre plus onéreuse ou plus difficile la réalisation d'un ouvrage public.

ARTICLE 8 - SITES OU VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. En outre, toute découverte archéologique fortuite en cours de travaux doit être signalée à la Direction Régionale des Antiquités, 21-23 Bd. du Roy René, 13167 Aix-en-Provence, conformément aux dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques .

ARTICLE 9 - ZONES A RISQUES NATURELS

Un Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.) est annexé au P.O.S. de Tournettes et vaut servitude d'utilité publique. Il a pour but la définition et la localisation des zones exposées (risques d'affaissement) et d'apporter toutes les informations utiles tant sur la nature et l'intensité des risques naturels, que sur les techniques de prévention et la réglementation. Il se traduit, au niveau du zonage du P.O.S. par des secteurs comportant la lettre « r » en indice.

La Z.A.C. de Terre Blanche est concernée par deux secteurs, l'un au Nord de la zone en bordure du Riou Blanc, et l'autre dans la partie Sud sur le versant et la crête du vallon de l'Aire du Bois, qui sont définis au plan des servitudes annexé au P.A.Z.

Dans la zone de risque d'affaissement des sols telle que figurée au document au plan des servitudes, toute construction peut être interdite ou soumise à des prescriptions spéciales fixées par les services techniques de la Ville, en fonction du niveau de risque auquel les futures constructions peuvent être exposées.

ARTICLE 10 – ELIMINATION DES DECHETS

Les déblais sains provenant de la construction d'ouvrages d'infrastructure, de la démolition de bâtiments et du creusement du sol, seront déposés dans les zones destinées à cet effet (carrières en activité et réhabilitation au pourtour de l'agglomération marseillaise) conformément au schéma départemental d'élimination des matériaux en provenance du BTP.

Les déchets qui ne présentent pas la caractéristique d'être sains sont à éliminer, soit en décharge de classe 2, pour ceux assimilés à des ordures ménagères, soit en décharge de classe 1, en incinération ou en valorisation, pour les déchets qui présenteraient un caractère toxique.

Lors des creusements du sol, toute découverte de produits présentant des caractéristiques visées au paragraphe précédent devra faire l'objet d'une information immédiate à l'aménageur, au promoteur et à la DRIRE.

ARTICLE 11 - MOBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES PHYSIQUES

Toutes dispositions peuvent être imposées pour permettre la mobilité des personnes handicapées physiques aux abords et à l'intérieur des constructions selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 12 - DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. Aires et constructions à usage de stationnement

Les aires et constructions à usage de stationnement sont assujetties aux dispositions réglementaires définies pour celles des locaux d'activités ; toutefois et sur présentation d'une étude détaillée permettant d'apprécier le fonctionnement de l'équipement concerné, il pourra être envisagé l'application d'autres dispositions plus adaptées au projet en cause.

2. Hauteur et emprise au sol

Les dispositions prévues dans le présent règlement relatives à la hauteur et à l'emprise au sol ne s'appliquent pas aux équipements publics lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement et du respect des autres règles du P.A.Z.

ARTICLE 13 – SERVITUDE DE HAUTEUR

Une servitude de hauteur est instaurée par le service spécial des bases aériennes du Département du Var. Les contraintes de hauteur concernant tout point d'une construction ou d'une installation réalisée dans le périmètre de la Z.A.C. sont portées au document graphique donné en annexe 13 du présent règlement.

ARTICLE 14 - PRECISION DU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les tracés figurant au document graphique du P.A.Z. sont susceptibles d'être légèrement modifiés pour tenir compte de contraintes techniques qui pourraient apparaître lors de l'exécution des travaux.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR ZA

Caractère du secteur :

Ce secteur, d'une superficie de 137 510 m², est vouée à la réalisation d'équipements hôteliers et para-hôteliers, de constructions à usage d'habitat individuel, d'équipements de gestion, de club-house, de services, de commerces, d'équipements de loisirs et à des aires et des constructions à usage de stationnement.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ZA 01 - OCCUPATION DU SOL INTERDITE

1. Les établissements classés pour la protection de l'environnement soumis à autorisation, nécessitant un rayon d'affichage supérieur à 500 mètres, ainsi que les établissements soumis à déclaration, à l'exception de ceux visés à l'article ZA 02.
2. Les installations et dépôts visés dans l'annexe n° 1 du présent règlement.
3. Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération de construction autorisée.
4. Les stations de distribution de carburant.
5. Les constructions à usage exclusif d'entrepôts.
6. Les aires et les constructions à usage de stationnement, à l'exception de celles visés à l'article ZA 02.
7. D'une façon générale, toute construction ou installation qui ne serait pas strictement conforme au caractère du secteur.

ARTICLE ZA 02 - OCCUPATION DU SOL AUTORISEE SOUS CONDITIONS

1. Rappel :

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L. 311 et L. 312 du Code Forestier.

2. Sont autorisés sous conditions :

Sont autorisés les aires et les constructions à usage de stationnement, chaufferies et dépôts de combustible, installations de compression et de réfrigération de fluides, garages et toutes autres activités, à la condition qu'elles soient liées au fonctionnement propre du secteur, et qu'elle fassent l'objet d'une étude garantissant leur bonne insertion dans l'environnement, le respect du site et de la topographie, le caractère du paysage environnant.

ARTICLE ZA 03 - ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présenteront au moment de l'exécution du projet, correspondent à leur destination.
2. Les accès sur les voies publiques sont aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Leur nombre sera limité pour des motifs de sécurité ou d'aménagement.
3. Toutes dispositions seront prises pour assurer la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison, de service et de sécurité hors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE ZA 04 - DESSERTE EN RESEAUX DIVERS

1. Eau potable

Les constructions seront raccordées au réseau de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constitués de matériaux non susceptibles d'altérer de manière quelconque les qualités de l'eau distribuée.

2. Assainissement

2.1. Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir, tant du point de vue qualitatif que quantitatif : caniveau, égout pluvial public.

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, fera l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la Commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs. Ces dispositifs (bassins) seront soit réalisés en surface (dépression, fossé, noue) et intégrés aux espaces non bâtis, soit enterrés. Les bassins reprendront les ruissellements issus des imperméabilisations propres à chaque propriété et, le cas échéant, d'une partie de la voie de desserte commune.

2.2. Eaux usées

2.2.1 Le raccordement à l'égout public des eaux résiduaires, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

2.2.2 L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans un dispositif d'épuration réglementaire est interdite dans les égouts pluviaux publics du système séparatif, ainsi que dans les ruisseaux et caniveaux.

2.3. Rejets industriels

Les eaux de refroidissement et autres rejets liquides ne pourront être évacués dans les égouts publics qu'après avoir subi un traitement approprié pour les décharger de toute substance nuisible ou inflammable. Leur température ne doit pas être supérieure à 30°.

3. Electricité et téléphone

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques ou assimilés (vidéo, etc.) seront installés en souterrain, sur le domaine public comme sur le domaine privé. En cas d'impossibilité dûment justifiée, d'autres dispositions équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

Pour les implantations nécessitant un nombre important de lignes téléphoniques, le raccordement au système de Sélection Directe à l'Arrivée (S.D.A.) est obligatoire à partir de 200 postes, sous réserve de la faisabilité technique de l'installation.

4. Evacuation des ordures ménagères

Pour les constructions nouvelles, il sera prévu des locaux permettant le stockage de containers d'une capacité minimale de 1 100 litres. Le dimensionnement sera calculé en fonction du nombre théorique de résidents augmenté de 30% pour permettre ultérieurement la mise en place d'une collecte sélective des déchets.

ARTICLE ZA 05 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Dans les parcelles constructibles, lorsque des terrassements visant à modifier la topographie naturelle sont réalisés, ils devront être traités en restanques dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres. Le parement de ces restanques sera réalisé en pierre locale, selon un appareillage traditionnel.

ARTICLE ZA 06 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions et installations nouvelles devront être implantées en dehors des emprises publiques indiquées sur le document graphique.
2. Les constructions devront être implantées à une distance minimale de :
 - 30,00 mètres de l'axe de la R.D. 56 déviée ;
 - 10,00 mètres de l'axe de la voie communale.
3. Le long de l'axe perspectif à préserver porté au document graphique, les constructions devront être implantées de manière à ménager les vues depuis et vers le village de Tourrettes.

ARTICLE ZA 07 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions et installations devront être implantées en dehors des « espaces à planter » indiqués au document graphique du P.A.Z. Des aménagements légers tels que cheminements piétons, éclairage ponctuel, mobilier rustique de repos et d'agrément sont toutefois autorisés, de même que les ouvrages techniques de surface tels que bassins écrêteurs, fossés d'écoulement pour les eaux de ruissellement, réseaux enterrés.
2. Les constructions devront être implantées en respectant une distance « D », mesurée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à 8,00 mètres. Toutefois, les annexes de la construction principale pourront être implantées en limite séparative, à la condition que leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres.
3. Dans une trouée de 30,00 m prise de part et d'autre de l'axe perspectif, la hauteur de tous points des constructions par rapport au terrain naturel est limitée à 6,00 mètres.

ARTICLE ZA 08 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Le long de l'axe perspectif à préserver porté au document graphique, les constructions devront être implantées de manière à ménager les vues vers le village de Tourrettes.
2. Les constructions devront être implantées de manière à respecter l'axe majeur de composition porté au document graphique. Pour cela, dans une trouée de 30,00 m prise de part et d'autre de l'axe perspectif, la hauteur de tous points des constructions par rapport au terrain naturel est limitée à 6,00 mètres.

ARTICLE ZA 09 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE ZA 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions, calculée comme indiqué à l'annexe 10 du présent règlement, n'excédera pas 9,00 mètres (R+2).

ZA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les constructions édifiées sur tous les îlots doivent constituer un ensemble présentant une unité de volume et de composition en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti.

L'aspect extérieur des bâtiments ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation de perspectives paysagères.

2. Façades : couleurs et matériaux

Par leurs couleurs et leurs matériaux, les façades devront s'harmoniser avec le paysage environnant. En particulier, le blanc, les teintes très claires ou très vives sont interdites. Les teintes des façades seront choisies dans la gamme des ocres en se rapprochant de la couleur des terres locales. La couleur des menuiseries sera choisie dans des teintes neutres (bleu-gris, brun sombre,...) se rapprochant des teintes des ouvrages de même nature présents dans le village de Tourrettes.

3. Couvertures

3.1 Pente des toitures

La couverture des constructions doit être réalisée en toiture à une ou deux pentes, comprises entre 27% et 35%. L'orientation générale du faîtage sera perpendiculaire à l'axe de la plus grande pente de la parcelle concernée. Certaines terrasses prises à l'intérieur des couvertures pourront être autorisées, à la condition qu'elles ne représentent pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction. Dans le cas de terrasses accessibles, elles devront être revêtues de carrelage de terre cuite ou d'aspect similaire. Les terrasses non accessibles seront végétalisées.

3.2 Matériau de couverture

Hormis pour les parties en terrasse, les couvertures doivent être réalisées, à l'exclusion de tout autre élément, en tuiles de type « canal ». Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles.

4. Clôtures

4.1 Règle générale :

Lorsque la réalisation d'une opération s'accompagne d'une division de terrain en propriété ou en jouissance, les clôtures qui s'y rapportent devront faire l'objet d'un traitement homogène dans le cadre d'un plan d'ensemble. Un traitement homogène des clôtures de plusieurs opérations distinctes implantées en bordure d'une même voie ou d'un même espace collectif pourra être imposé.

4.2 Implantation :

Les clôtures devront être implantées en dehors des emprises des voies et espaces collectifs indiqués au document graphique.

ARTICLE ZA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Dispositions générales :

- 1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux fonctions des constructions est assuré hors des voies publiques, tant pour les besoins directs de l'habitat, que pour ceux des activités économiques et de loisirs (personnel, véhicules de livraison ou de service). Le stationnement pourra être réalisé au sol ou en superstructure. Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) pourra être imposée en fonction de sa nature et de son importance, des caractéristiques techniques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

- 1.2. Calcul des normes : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.
2. Normes de stationnement :
 - 2.1. Constructions à vocation d'activités de commerce, sauf impossibilité physique dûment justifiée :
 - 1 place pour 12 m² de surface de vente.
 - 2.2. Constructions à usage d'activités de bureaux et de services : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre.
 - 2.3. Constructions à usage d'activités hôtelières :
 - 1 place de stationnement pour 5 chambres.
 - 2.4. Constructions à usage d'activités économiques autres que celles précédemment évoquées, y compris les surfaces de bureaux qui leur sont directement liées :
 - 20 % de la surface de plancher hors œuvre.
 - 2.5. Constructions à usage d'habitat :
 - 1 place de stationnement pour 40 m² de plancher hors œuvre sans toutefois exiger plus de 2 places par logement.
 - 2.6. Constructions à usage de résidence hôtelière :
 - 9 places pour 10 logements
 - 2.7. Constructions à usage de salle de restaurant ou assimilé :
 - 1,5 place pour 10 m² de S.H.O.N.
 - 2.8. Salles de spectacle :
 - 1 place de stationnement pour 10 places assises.

ARTICLE ZA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Afin de permettre à l'autorité administrative de vérifier le respect des règles qui suivent, les aménagements prescrits par le présent article font l'objet d'un plan détaillé établi selon les règles de l'art et annexé à la demande d'autorisation de construire.
2. Espaces libres et espaces verts à aménager

Les espaces verts, qui devront représenter une superficie au moins égale à 20% des espaces non bâtis, seront traités de manière à ce que la végétation soit structurante, au même titre que l'architecture, et non simplement décorative.

3. Espaces à planter

Dans les espaces à planter indiqués au document graphique du P.A.Z., la végétation existante sera préservée dans toute la mesure du possible et sera complétée par des plantations d'arbres, d'arbustes et de végétaux choisis parmi la palette végétale régionale.

4. Plantation des aires de stationnement

Lorsque le stationnement à l'air libre des véhicules est organisé en aire comportant plusieurs rangées de parkings, ces dernières seront séparées par des plates-bandes de 2,50 mètres de largeur minimum, constituées de terre végétale sur une profondeur minimum de 0,70 mètre, plantées irrégulièrement à raison d'un arbre par place au minimum. Ces plates-bandes seront protégées par un « chasse-roue » d'une hauteur minimum de 0,20 mètre.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZA 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

La surface hors œuvre nette totale autorisée dans le secteur ZA est de 20 930 m², dont 2 000 m² maximum pour les constructions à usage d'habitat individuel.

La définition de la surface hors œuvre nette est celle donnée à l'article R.112.2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE ZA 15 - DEPASSEMENT DE LA POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR ZB

Caractère du secteur :

Ce secteur, d'une superficie de 640 510 m², est vouée à la réalisation de constructions à usage d'habitat individuel, d'activités tertiaires et de services strictement compatibles avec la fonction résidentielle, d'équipements de loisirs et à des aires et des constructions à usage de stationnement. Ce secteur est partiellement concerné par la zone de risque d'affaissement des sols telle que figurée au document au plan des servitudes (voir titre I – article 9 et le P.P.R. annexé au P.O.S. de Tourrettes).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ZB 01 - OCCUPATION DU SOL INTERDITE

1. Les établissements classés pour la protection de l'environnement soumis à autorisation, nécessitant un rayon d'affichage supérieur à 500 mètres, ainsi que les établissements soumis à déclaration, à l'exception de ceux visés à l'article ZB 02.
2. Les installations et dépôts visés dans l'annexe n° 1 du présent règlement.
3. Les ouvertures de carrières.
4. Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération de construction autorisée.
5. Les stations de distribution de carburant.
6. Les constructions à usage exclusif d'entrepôts.
7. Les constructions à usage d'hôtellerie ou d'hébergement collectif.
8. Les aires et les constructions à usage de stationnement, à l'exception de ceux visés à l'article ZB 02.
9. Les activités de toute nature hormis celles visées à l'article ZB 02.
10. D'une façon générale, toute construction ou installation qui ne serait pas strictement conforme au caractère du secteur.

ARTICLE ZB 02 - OCCUPATION DU SOL AUTORISEE SOUS CONDITIONS

1. Rappel :

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L. 311 et L. 312 du Code Forestier.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1 Sont autorisés les aires et les constructions à usage de stationnement, chaufferies et dépôts de combustible, installations de compression et de réfrigération de fluides, garages et toutes autres activités, à la condition qu'elles soient liées au fonctionnement propre du secteur, et qu'elle fassent l'objet d'une étude garantissant leur bonne insertion dans l'environnement, le respect du site et de la topographie, le caractère du paysage environnant.

2.2 Les activités tertiaires et de services, à la condition qu'elles soient strictement compatibles avec la fonction résidentielle : absence de nuisances de toute nature, fréquentation du public limitée.

ARTICLE ZB 03 - ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présenteront au moment de l'exécution du projet, correspondent à leur destination.
2. Les accès sur les voies publiques sont aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Leur nombre sera limité pour des motifs de sécurité ou d'aménagement.
3. Toutes dispositions seront prises pour assurer la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison, de service et de sécurité hors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE ZB 04 - DESSERTE EN RESEAUX DIVERS

1. Eau potable

Les constructions seront raccordées au réseau de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constitués de matériaux non susceptibles d'altérer de manière quelconque les qualités de l'eau distribuée.

2. Assainissement

2.1. Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir, tant du point de vue qualitatif que quantitatif : caniveau, égout pluvial public.

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, fera l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la Commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs. Ces dispositifs (bassins) seront soit réalisés en surface (dépression, fossé, noue) et intégrés aux espaces non bâtis, soit enterrés. Les bassins reprendront les ruissellements issus des imperméabilisations propres à chaque propriété et, le cas échéant, d'une partie de la voie de desserte commune.

2.2. Eaux usées

2.2.1 Le raccordement à l'égout public des eaux résiduaires, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

2.2.2 L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans un dispositif d'épuration réglementaire est interdite dans les égouts pluviaux publics du système séparatif, ainsi que dans les ruisseaux et caniveaux.

2.3. Rejets industriels

Les eaux de refroidissement et autres rejets liquides ne pourront être évacués dans les égouts publics qu'après avoir subi un traitement approprié pour les décharger de toute substance nuisible ou inflammable. Leur température ne doit pas être supérieure à 30°.

3. Electricité et téléphone

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques ou assimilés (vidéo, etc.) seront installés en souterrain, sur le domaine public comme sur le domaine privé. En cas d'impossibilité dûment justifiée, d'autres dispositions équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

4. Evacuation des ordures ménagères

Pour les constructions nouvelles, il sera prévu des locaux permettant le stockage de containers d'une capacité minimale de 1 100 litres. Le dimensionnement sera calculé en fonction du nombre théorique de résidents augmenté de 30% pour permettre ultérieurement la mise en place d'une collecte sélective des déchets.

ARTICLE ZB 05 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Dans les parcelles constructibles, lorsque des terrassements visant à modifier la topographie naturelle sont réalisés, ils devront être traités en restanques dont la hauteur ne pourra excéder 2,00 mètres. Le parement de ces restanques sera réalisé en pierre locale, selon un appareillage traditionnel.

ARTICLE ZB 06 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions et installations nouvelles devront être implantées en dehors des emprises publiques indiquées sur le document graphique.
2. Les constructions devront être implantées à une distance minimale de :
 - 30,00 mètres de l'axe de la R.D. 56 déviée ;
 - 10,00 mètres de l'axe de la voie communale ;
 - 12,00 mètres de l'axe de la voie de desserte principale.

ARTICLE ZB 07 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions et installations devront être implantées en dehors des « espaces à planter » indiqués au document graphique du P.A.Z. Des aménagements légers tels que cheminements piétons, éclairage ponctuel, mobilier rustique de repos et d'agrément sont toutefois autorisés, de même que les ouvrages techniques de surface tels que bassins écrêteurs, fossés d'écoulement pour les eaux de ruissellement, réseaux enterrés.
2. Les constructions devront être implantées en respectant une distance « D », mesurée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à 8,00 mètres. Toutefois, les annexes de la construction principale pourront être implantées en limite séparative, à la condition que leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres.
3. Le long de l'axe perspectif à préserver porté au document graphique, les constructions devront être implantées de manière à ménager les vues depuis et vers le village de Tourrettes.

ARTICLE ZB 08 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE ZB 09 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE ZB 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions, calculée comme indiqué à l'annexe 10 du présent règlement, n'excédera pas 7,00 mètres (R+1). Toutefois, pour des motifs de composition architecturale, la hauteur pourra être portée à 9,00 mètres pour 60% de l'emprise au sol du bâti.

ZB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les constructions édifiées sur tous les îlots doivent constituer un ensemble présentant une unité de volume et de composition en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti.

L'aspect extérieur des bâtiments ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation de perspectives paysagères.

2. Façades : couleurs et matériaux

Par leurs couleurs et leurs matériaux, les façades devront s'harmoniser avec le paysage environnant. En particulier, le blanc, les teintes très claires ou très vives sont interdites. Les teintes des façades seront choisies dans la gamme des terres en se rapprochant de la couleur des terres locales. La couleur des menuiseries sera choisie dans des teintes neutres (bleu-gris, brun sombre,...) se rapprochant des teintes des ouvrages de même nature présents dans le village de Tourrettes.

3. Couvertures

3.1 Pente des toitures

La couverture des constructions doit être réalisée en toiture à une ou deux pentes, comprises entre 27% et 35%. L'orientation générale du faîçage sera perpendiculaire à l'axe de la plus grande pente de la parcelle concernée. Certaines terrasses prises à l'intérieur des couvertures pourront être autorisées, à la condition qu'elles ne représentent pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction. Dans le cas de terrasses accessibles, elles devront être revêtues de carrelage de terre cuite ou d'aspect similaire. Les terrasses non accessibles seront végétalisées.

3.2 Matériaux de couverture

Hormis pour les parties en terrasse, les couvertures doivent être réalisées, à l'exclusion de tout autre élément, en tuiles de type « canal ». Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles.

4. Clôtures

4.1 Règle générale :

Lorsque la réalisation d'une opération s'accompagne d'une division de terrain en propriété ou en jouissance, les clôtures qui s'y rapportent devront faire l'objet d'un traitement homogène dans le cadre d'un plan d'ensemble. Un traitement homogène des clôtures de plusieurs opérations distinctes implantées en bordure d'une même voie ou d'un même espace collectif pourra être imposé.

4.2 Implantation :

Les clôtures devront être implantées en dehors des emprises des voies et espaces collectifs indiqués au document graphique.

ARTICLE ZB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Dispositions générales :

1.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux fonctions des constructions est assuré hors des voies publiques. Le stationnement pourra être réalisé au sol ou en superstructure.

1.2. Calcul des normes : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.

2. Normes de stationnement :

2.1. Constructions à usage d'activités de bureaux et de services : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre.

2.2. Constructions à usage d'habitat :

1 places de stationnement pour 40 m² de plancher hors œuvre sans toutefois exiger plus de 2 places par logement.

ARTICLE ZB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Afin de permettre à l'autorité administrative de vérifier le respect des règles qui suivent, les aménagements prescrits par le présent article font l'objet d'un plan détaillé établi selon les règles de l'art et annexé à la demande d'autorisation de construire.

2. Espaces libres et espaces verts à aménager

Les espaces verts, qui devront représenter une superficie au moins égale à 20% des espaces non bâtis, seront traités de manière à ce que la végétation soit structurante, au même titre que l'architecture, et non simplement décorative

3. Espaces à planter

Dans les espaces à planter indiqués au document graphique du P.A.Z., la végétation existante sera préservée dans toute la mesure du possible et sera complétée par des plantations d'arbres, d'arbustes et de végétaux choisis parmi la palette végétale régionale.

4. Plantation des aires de stationnement

Lorsque le stationnement à l'air libre des véhicules est organisé en aire comportant plusieurs rangées de parkings, ces dernières seront séparées par des plates-bandes de 2,50 mètres de largeur minimum, constituées de terre végétale sur une profondeur minimum de 0,70 mètre, plantées irrégulièrement à raison d'un arbre par place au minimum. Ces plates-bandes seront protégées par un « chasse-roue » d'une hauteur minimum de 0,20 mètre.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZB 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

La surface hors œuvre nette totale autorisée dans le secteur ZB est de 54 303 m².

La définition de la surface hors œuvre nette est celle donnée à l'article R.112.2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE ZB 15 - DEPASSEMENT DE LA POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR ZC

Caractère du secteur :

Ce secteur, d'une superficie de 42 600 m², est vouée à la réalisation d'un local de maintenance, d'équipements de loisirs et d'équipements de gestion. Ce secteur est en totalité concerné par la zone de risque d'affaissement des sols telle que figurée au document au plan des servitudes (voir titre I – article 9 et le P.P.R. annexé au P.O.S. de Tourrettes).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ZC 01 - OCCUPATION DU SOL INTERDITE

1. Les établissements classés pour la protection de l'environnement soumis à autorisation, nécessitant un rayon d'affichage supérieur à 500 mètres, ainsi que les établissements soumis à déclaration, à l'exception de ceux visés à l'article ZC 02.
2. Les installations et dépôts visés dans l'annexe n° 1 du présent règlement.
3. Les ouvertures de carrières.
4. Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération de construction autorisée.
5. Les stations de distribution de carburant.
6. Les constructions à usage d'hôtellerie ou d'hébergement collectif.
7. Les logements hormis ceux visés à l'article ZC 02.
8. Les aires et les constructions à usage de stationnement, à l'exception de ceux visés à l'article ZC 02.
9. D'une façon générale, toute construction ou installation qui ne serait pas strictement conforme au caractère du secteur.

ARTICLE ZC 02 - OCCUPATION DU SOL AUTORISEE SOUS CONDITIONS

1. Rappel :

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L. 311 et L. 312 du Code Forestier.

2.1 Sont autorisés les aires et les constructions à usage de stationnement, chaufferies et dépôts de combustible, installations de compression et de réfrigération de fluides, garages et toutes autres activités, à la condition qu'elles soient liées au fonctionnement propre du secteur, et qu'elle fassent l'objet d'une étude garantissant leur bonne insertion dans l'environnement, le respect du site et de la topographie, le caractère du paysage environnant.

2.2. Les logements du personnel nécessaire au fonctionnement du local de maintenance.

ARTICLE ZC 03 – ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présenteront au moment de l'exécution du projet, correspondent à leur destination.
2. Les accès sur les voies publiques sont aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Leur nombre sera limité pour des motifs de sécurité ou d'aménagement.
3. Toutes dispositions seront prises pour assurer la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison, de service et de sécurité hors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE ZC 04 – DESSERTE EN RESEAUX DIVERS

1. Eau potable

Les constructions seront raccordées au réseau de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constitués de matériaux non susceptibles d'altérer de manière quelconque les qualités de l'eau distribuée.

2. Assainissement

2.1. Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir, tant du point de vue qualitatif que quantitatif : caniveau, égout pluvial public.

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, fera l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la Commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs. Ces dispositifs (bassins) seront soit réalisés en surface (dépression, fossé, noue) et intégrés aux espaces non bâtis, soit enterrés. Les bassins reprendront les ruissellements issus des imperméabilisations propres à chaque propriété et, le cas échéant, d'une partie de la voie de desserte commune.

2.2. Eaux usées

2.2.1 Le raccordement à l'égout public des eaux résiduaires, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

2.2.2 L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans un dispositif d'épuration réglementaire est interdite dans les égouts pluviaux publics du système séparatif, ainsi que dans les ruisseaux et caniveaux.

2.3. Rejets industriels

Les eaux de refroidissement et autres rejets liquides ne pourront être évacués dans les égouts publics qu'après avoir subi un traitement approprié pour les débarrasser de toute substance nuisible ou inflammable. Leur température ne doit pas être supérieure à 30°.

3. Electricité et téléphone

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques ou assimilés (vidéo, etc.) seront installés en souterrain, sur le domaine public comme sur le domaine privé. En cas d'impossibilité dûment justifiée, d'autres dispositions équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

4. Evacuation des ordures ménagères

Pour les constructions nouvelles, il sera prévu des locaux permettant le stockage de containers d'une capacité minimale de 1 100 litres. Le dimensionnement sera calculé en fonction du nombre théorique de résidents augmenté de 30% pour permettre ultérieurement la mise en place d'une collecte sélective des déchets.

ARTICLE ZC 05 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Dans les parcelles constructibles, lorsque des terrassements visant à modifier la topographie naturelle sont réalisés, ils devront être traités en restanques dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres. Le parement de ces restanques sera réalisé en pierre locale, selon un appareillage traditionnel.

ARTICLE ZC 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions et installations nouvelles devront être implantées en dehors des emprises publiques indiquées sur le document graphique.
2. Les constructions devront être implantées à une distance minimale de :
 - 30,00 mètres de l'axe de la R.D. 56 déviée ;
 - 10,00 mètres de l'axe de la voie communale.

ARTICLE ZC 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions et installations devront être implantées en dehors des « espaces à planter » indiqués au document graphique du P.A.Z. Des aménagements légers tels que cheminements piétons, éclairage ponctuel, mobilier rustique de repos et d'agrément sont toutefois autorisés, de même que les ouvrages techniques de surface tels que bassins écrêteurs, fossés d'écoulement pour les eaux de ruissellement, réseaux enterrés.
2. Les constructions devront être implantées en respectant une distance « D », mesurée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à 8,00 mètres. Toutefois, les annexes de la construction principale pourront être implantées en limite séparative, à la condition que leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres.
3. Le long de l'axe perspectif à préserver porté au document graphique, les constructions devront être implantées de manière à ménager les vues depuis et vers le village de Tourrettes.

ARTICLE ZC 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE ZC 09 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE ZC 10 – HAUTEUR

La hauteur des constructions, calculée comme indiqué à l'annexe 10 du présent règlement, n'excédera pas 7,00 mètres. Toutefois, pour des motifs de composition architecturale, la hauteur pourra être portée à 9,00 mètres pour 60% de l'emprise au sol du bâti.

ZC 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les constructions édifiées sur tous les îlots doivent constituer un ensemble présentant une unité de volume et de composition en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti.

L'aspect extérieur des bâtiments ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation de perspectives paysagères.

2. Façades : couleurs et matériaux

Par leurs couleurs et leurs matériaux, les façades devront s'harmoniser avec le paysage environnant. En particulier, le blanc, les teintes très claires ou très vives sont interdites. Les teintes des façades seront choisies dans la gamme des ocres en se rapprochant de la couleur des terres locales. La couleur des menuiseries sera choisie dans des teintes neutres (bleu-gris, brun sombre,...) se rapprochant des teintes des ouvrages de même nature présents dans le village de Tourrettes.

3. Couvertures

3.1 Pente des toitures

La couverture des constructions doit être réalisée en toiture à une ou deux pentes, comprises entre 27% et 35%. L'orientation générale du faîtage sera perpendiculaire à l'axe de la plus grande pente de la parcelle concernée. Certaines terrasses prises à l'intérieur des couvertures pourront être autorisées, à la condition qu'elles ne représentent pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction. Dans le cas de terrasses accessibles, elles devront être revêtues de carrelage de terre cuite ou d'aspect similaire. Les terrasses non accessibles seront végétalisées.

3.2 Matériaux de couverture

Hormis pour les parties en terrasse, les couvertures doivent être réalisées, à l'exclusion de tout autre élément, en tuiles de type « canal ». Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles.

4. Clôtures

4.1 Règle générale :

Lorsque la réalisation d'une opération s'accompagne d'une division de terrain en propriété ou en jouissance, les clôtures qui s'y rapportent devront faire l'objet d'un traitement homogène dans le cadre d'un plan d'ensemble. Un traitement

homogène des clôtures de plusieurs opérations distinctes implantées en bordure d'une même voie ou d'un même espace public ou collectif pourra être imposé.

4.2 Implantation :

Les clôtures devront être implantées en dehors des emprises des voies et espaces collectifs indiqués au document graphique. Les clôtures donnant sur espaces publics ou implantées le long du Riou-Blanc seront implantées à une distance minimum de 2 mètres prise à l'intérieur de la limite de propriété.

4.3 Constitution des clôtures donnant sur espaces publics ou implantées le long du Riou-Blanc:

Les clôtures donnant sur espaces publics ou implantées le long du Riou-Blanc seront constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. Les panneaux ajourés en béton moulé dits « décoratifs » sont interdits.

Les clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à une nécessité ou à une utilité tenant à la nature des constructions à édifier sur la parcelle intéressée. Dans ce cas elles doivent être exécutées en maçonnerie de même nature que celle employée pour la construction des façades des constructions principales.

L'espace compris entre la clôture et la limite de propriété devra être planté d'arbres et d'arbustes d'essences forestières.

En aucun cas la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2,00 mètre au dessus du niveau du sol.

ARTICLE ZC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Dispositions générales :

1.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux fonctions des constructions est assuré hors des voies publiques, tant pour les besoins directs de l'habitat, que pour ceux des activités économiques (personnel, véhicules de livraison ou de service). Le stationnement pourra être réalisé au sol ou en superstructure. Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) pourra être imposée en fonction de sa nature et de son importance, des caractéristiques techniques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

1.2. Calcul des normes : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.

2. Normes de stationnement :

2.1. Constructions à vocation d'activités de commerce, sauf impossibilité physique dûment justifiée :

- 1 place pour 12 m² de surface de vente.

2.2. Constructions à usage d'activités de bureaux et de services :

2.3. Constructions à usage d'habitat :

1 place de stationnement pour 40 m² de plancher hors œuvre sans toutefois exiger plus de 2 places par logement.

2.3. Activité du local de maintenance:

1 place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre.

ARTICLE ZC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Afin de permettre à l'autorité administrative de vérifier le respect des règles qui suivent, les aménagements prescrits par le présent article font l'objet d'un plan détaillé établi selon les règles de l'art et annexé à la demande d'autorisation de construire.

2. Espaces libres et espaces verts à aménager

Les espaces verts, qui devront représenter une superficie au moins égale à 20% des espaces non bâtis, seront traités de manière à ce que la végétation soit structurante, au même titre que l'architecture, et non simplement décorative.

3. Espaces à planter

Dans les espaces à planter indiqués au document graphique du P.A.Z., la végétation existante sera préservée dans toute la mesure du possible et sera complétée par des plantations d'arbres, d'arbustes et de végétaux choisis parmi la palette végétale régionale.

4. Plantation des aires de stationnement

Lorsque le stationnement à l'air libre des véhicules est organisé en aire comportant plusieurs rangées de parkings, ces dernières seront séparées par des plates-bandes de 2,50 mètres de largeur minimum, constituées de terre végétale sur une profondeur minimum de 0,70 mètre, plantées irrégulièrement à raison d'un arbre par place au minimum. Ces plates-bandes seront protégées par un « chasse-roue » d'une hauteur minimum de 0,20 mètre.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZC 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

La surface hors œuvre nette totale autorisée dans le secteur ZC est de 1 600 m²

La définition de la surface hors œuvre nette est celle donnée à l'article R.112.2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE ZC 15 - DEPASSEMENT DE LA POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.



CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR ZD

Caractère du secteur :

Ce secteur, d'une superficie de 1 928 219 m², est vouée à la réalisation de parcours de golf et à leurs équipements, à des équipements de loisirs, au bâtiment d'accueil, à des aires et des constructions à usage de stationnement, ainsi qu'à des zones de nature préservées et aménagées.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ZD 01 - OCCUPATION DU SOL INTERDITE

1. Les établissements classés pour la protection de l'environnement soumis à autorisation, nécessitant un rayon d'affichage supérieur à 500 mètres, ainsi que les établissements soumis à déclaration, à l'exception de ceux visés à l'article ZD 02.
2. Les installations et dépôts visés dans l'annexe n° 1 du présent règlement.
3. Les ouvertures de carrières.
4. Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération de construction autorisée, à l'exception des travaux liés à la réalisation des voiries et des ouvrages d'assainissement pluvial et à ceux nécessaires à la réalisation des golfs.
5. Les stations de distribution de carburant.
6. Les activités hormis celles visées à l'article ZD 02.
7. Les constructions à usage d'hôtellerie ou d'hébergement collectif.
8. Les logements.
9. Les aires et les constructions à usage de stationnement, à l'exception de celles visés à l'article ZD 02.
10. D'une façon générale, toute construction ou installation qui ne serait pas strictement conforme au caractère du secteur.

ARTICLE ZD 02 - OCCUPATION DU SOL AUTORISEE SOUS CONDITIONS

1. Rappel :

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L. 311 et L. 312 du Code Forestier.

2. Sont autorisés sous conditions :

Sont autorisés les aires et les constructions à usage de stationnement, chaufferies et dépôts de combustible, installations de compression et de réfrigération de fluides, garages et toutes autres activités, à la condition qu'elles soient liées au fonctionnement propre du secteur, et qu'elle fassent l'objet d'une étude garantissant leur bonne insertion dans l'environnement, le respect du site et de la topographie, le caractère du paysage environnant.

ARTICLE ZD 03 – ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présenteront au moment de l'exécution du projet, correspondent à leur destination.
2. Les accès sur les voies publiques sont aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Leur nombre sera limité pour des motifs de sécurité ou d'aménagement.
3. Toutes dispositions seront prises pour assurer la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison, de service et de sécurité hors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE ZD 04 – DESSERTE EN RESEAUX DIVERS

1. Eau potable

Les constructions seront raccordées au réseau de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constitués de matériaux non susceptibles d'altérer de manière quelconque les qualités de l'eau distribuée.

2. Assainissement

2.1. Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir, tant du point de vue qualitatif que quantitatif : caniveau, égout pluvial public.

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, fera l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la Commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs. Ces dispositifs (bassins écrêteurs) sont localisés au document graphique du P.A.Z. selon un positionnement de principe.

2.2. Eaux usées

2.2.1 Le raccordement à l'égout public des eaux résiduaires, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

2.2.2 L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans un dispositif d'épuration réglementaire est interdite dans les égouts pluviaux publics du système séparatif, ainsi que dans les ruisseaux et caniveaux.

2.3. Rejets industriels

Les eaux de refroidissement et autres rejets liquides ne pourront être évacués dans les égouts publics qu'après avoir subi un traitement approprié pour les débarrasser de toute substance nuisible ou inflammable. Leur température ne doit pas être supérieure à 30°.

3. Electricité et téléphone

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques ou assimilés (vidéo, etc.) seront installés en souterrain, sur le domaine public comme sur le domaine privé. En cas d'impossibilité dûment justifiée, d'autres dispositions équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

4. Gaz

Les constructions pourront être raccordées au réseau gaz qui sera réalisé dans le cadre de l'aménagement de la zone.

5. Evacuation des ordures ménagères

Pour les constructions nouvelles, il sera prévu des locaux permettant le stockage de containers d'une capacité minimale de 1 100 litres. Le dimensionnement sera calculé en fonction du nombre théorique de résidents augmenté de 30% pour permettre ultérieurement la mise en place d'une collecte sélective des déchets.

ARTICLE ZD 05 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE ZD 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions et installations nouvelles devront être implantées en dehors des emprises publiques indiquées sur le document graphique.
2. Les construction devront être implantées à une distance minimale de :
 - 30,00 mètres de l'axe de la R.D. 56 déviée ;
 - 10,00 mètres de l'axe de la voie communale.

ARTICLE ZD 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementée.

ARTICLE ZD 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE ZD 09 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE ZD 10 – HAUTEUR

La hauteur des constructions, calculée comme indiqué à l'annexe 10 du présent règlement, n'excédera pas 6,00 mètres (R+1) et 4,00 mètres pour les parties en rez-de-chaussée.

ZD 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

L'aspect extérieur des bâtiments ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation de perspectives paysagères.

2. Clôtures

2.1 Règle générale :

Lorsque la réalisation d'une opération s'accompagne d'une division de terrain en propriété ou en jouissance, les clôtures qui s'y rapportent devront faire l'objet d'un traitement homogène dans le cadre d'un plan d'ensemble. Un traitement homogène des clôtures de plusieurs opérations distinctes implantées en bordure d'une même voie ou d'un même espace public ou collectif pourra être imposé.

2.2 Implantation :

Les clôtures devront être implantées en dehors des emprises des voies et espaces collectifs indiqués au document graphique. Les clôtures donnant sur espaces publics seront implantées à une distance minimum de 2 mètres prise à l'intérieur de la limite de propriété.

2.3 Constitution des clôtures donnant sur espaces publics :

Les clôtures donnant sur espaces publics seront constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. Les panneaux ajourés en béton moulé dits « décoratifs » sont interdits.

Les clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à une nécessité ou à une utilité tenant à la nature des constructions à édifier sur la parcelle intéressée. Dans ce cas elles doivent être exécutées en maçonnerie de même nature que celle employée pour la construction des façades des constructions principales.

L'espace compris entre la clôture et la limite de propriété devra être planté d'arbres et d'arbustes d'essences forestières.

En aucun cas la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2,00 mètre au dessus du niveau du sol.

ARTICLE ZD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il sera réalisé les emplacements de stationnement correspondant à la capacité de l'activité en utilisateurs. Le stationnement pourra être réalisé au sol ou en superstructure.

ARTICLE ZD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1. Plantation des aires de stationnement

Lorsque le stationnement à l'air libre des véhicules est organisé en aire comportant plusieurs rangées de parkings, ces dernières seront séparées par des plates-bandes de 2,50 mètres de largeur minimum, constituées de terre végétale sur une profondeur minimum de 0,70 mètre, plantées irrégulièrement à raison d'un arbre par place au minimum. Ces plates-bandes seront protégées par un « chasse-roue » d'une hauteur minimum de 0,20 mètre.

2. Espaces de nature préservée et aménagée

Dans les espaces de nature préservée et aménagée portés au document graphique, la végétation existante sera conservée dans toute la mesure du possible et entretenue. Des aménagements légers tels que cheminements piétons, éclairage ponctuel, mobilier rustique de repos et d'agrément sont toutefois autorisés, de même que les ouvrages techniques de surface tels que bassins écrêteurs, fossés d'écoulement pour les eaux de ruissellement, réseaux enterrés, à l'exclusion de toute autre occupation et utilisation du sol. Pour tenir compte de contraintes techniques qui pourraient apparaître lors de l'exécution des travaux, une tolérance de 10 mètres est admise en deçà et au delà de la limite de ces espaces telle que figurée au document graphique.

3. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZD 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

La surface hors œuvre nette totale autorisée dans le secteur ZD est de 2 363 m²

La définition de la surface hors œuvre nette est celle donnée à l'article R.112.2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE ZD 15 - DEPASSEMENT DE LA POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ANNEXES

NOTA :

1. Pour des raisons de commodité, les annexes qui précisent les prescriptions d'un article du règlement portent le même numéro que cet article (par exemple, l'annexe 1 traite des occupations du sol interdites, comme l'article 01 du titre II).
2. En conséquence, la numérotation des annexes peut être discontinuée, et celles qui portent sur d'autres questions ou des numéros supérieurs à 15.

ANNEXE 1

Les installations et dépôts visés à l'article 01 - Occupations du sol interdites - du titre II, se définissent comme suit :

1. Toute installation, établie depuis plus de trois mois, susceptible de servir d'abri pour l'habitation, constituée :
 - soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
 - par des roulottes ou véhicules dits «caravanes », à moins qu'ils ne soient mis en garage pendant la période de non utilisation ;
 - soit par des abris précaires en quelque matériau que ce soit, sauf lorsqu'il s'agit d'installations nécessaires au déroulement du chantier d'une opération autorisée et pendant la durée de ce dernier.
2. Les dépôts de ferrailles, de déchets tels que pneus usés, chiffons, ordures, véhicules désaffectés, etc., qu'ils soient ou non liés à une activité.
3. Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir, les pistes de karting.

ANNEXE 10

1. Définitions :

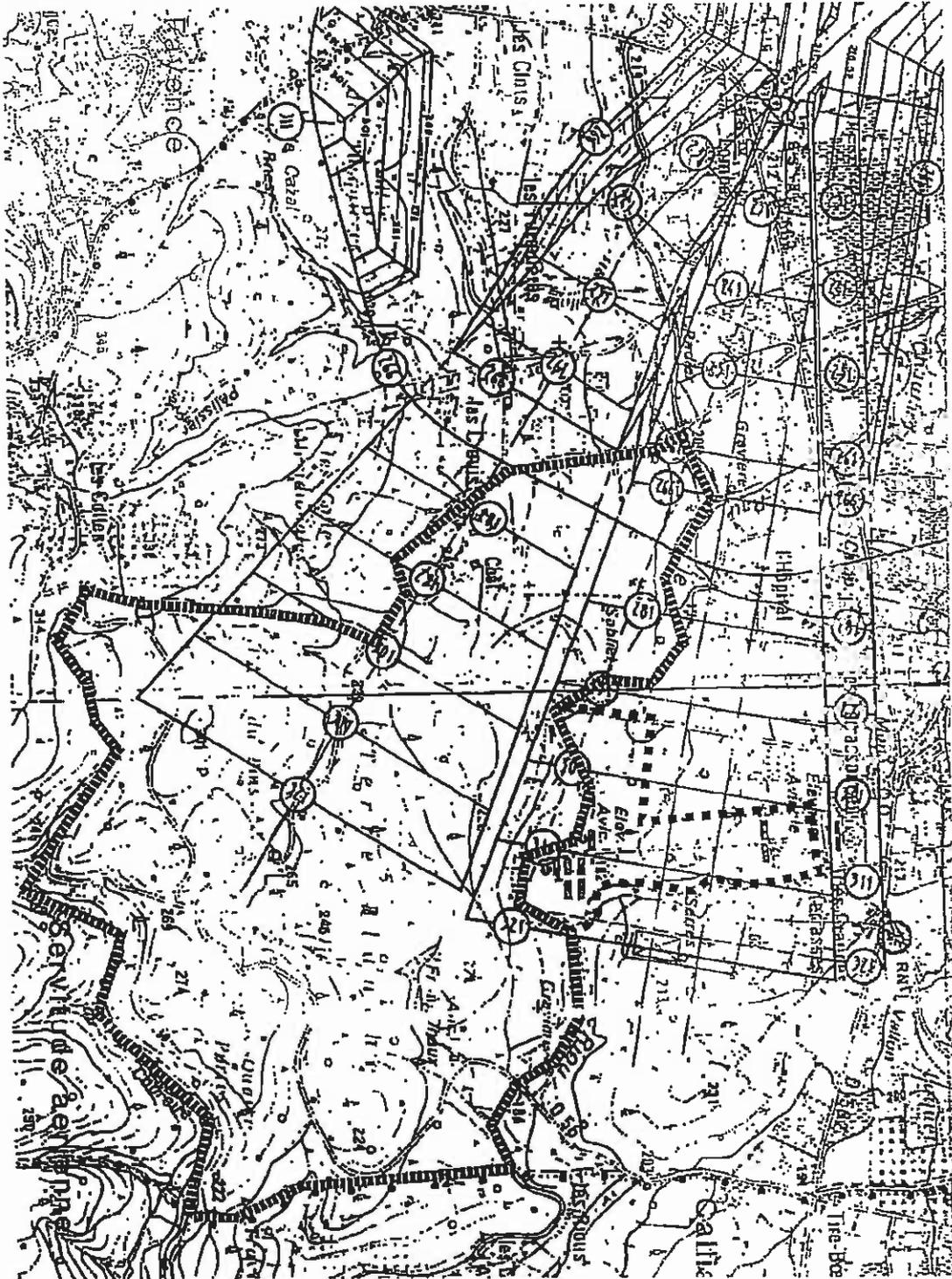
Niveau du sol : il se définit comme le sol naturel existant avant tout commencement de travaux, tel qu'il ressort du plan de nivellement et qui devra être porté sur le plan de masse et de morcellement constitutif du dossier de demande de permis de construire ou de lotir.

2. Mode de calcul de la hauteur des constructions :

- La hauteur de la construction est la différence d'altitude entre le niveau du sol et l'égoût du toit en cas de couverture traditionnelle et le niveau supérieur du dernier plancher haut en cas de toiture terrasse.
- Lorsque le sol est en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections dont chacune ne peut dépasser 20,00 mètres de longueur. La hauteur est mesurée dans l'axe de chaque section.
- Au dessus de la limite de la hauteur autorisée à l'article 10 du titre II pour chaque secteur de règlement, seuls peuvent être édifiés :
 - ↳ les ouvrages techniques indiqués à l'article 6.2 du titre I du présent règlement ;
 - ↳ les toitures, dont le volume est limité par un plan s'appuyant sur l'égoût des couvertures et incliné à 35% maximum au dessus du plan horizontal ;
 - ↳ les cheminées, dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre au dessus du faîtage.

ANNEXE 13

Servitude non altius tolendi



ANNEXE 16

Terminologie

1. Caractère de la zone :

Le titre II comporte un préambule qui contient à titre indicatif une description très sommaire du caractère ou des caractères (type d'occupation des sols, typologie du bâti,...) que l'on cherche à promouvoir dans ce secteur.

2. Construction

Tout bâtiment, ouvrage, installation ou outillage impliquant une implantation dans le sol ou une occupation du sol ou du sous-sol, soumis ou non à autorisation.

3. Equipement public

Toute installation d'intérêt général satisfaisant un besoin collectif, réalisée ou gérée par ou pour une personne publique.

Cette définition vaut pour l'application des dispositions du présent règlement.

4. Ilot

Un îlot est une partie de territoire délimité sur l'ensemble de son pourtour par des voies ou des espaces publics ou collectifs.

5. Espaces publics

Les espaces publics comprennent tous les espaces de statut et/ou d'usage public (voies, cheminements, places, espaces verts, ...), à l'exception des terrains d'assiette des équipements publics de superstructure.

DOCUMENT GRAPHIQUE DU P.A.Z. MODIFIÉ



SARL OULP RESORT TERRE BLANCHE
 représentant les SAAL des communes de
 Tourterres, Tourterres-sur-Meuse, et
 Tourterres-sur-Meuse

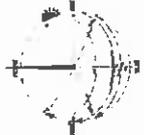
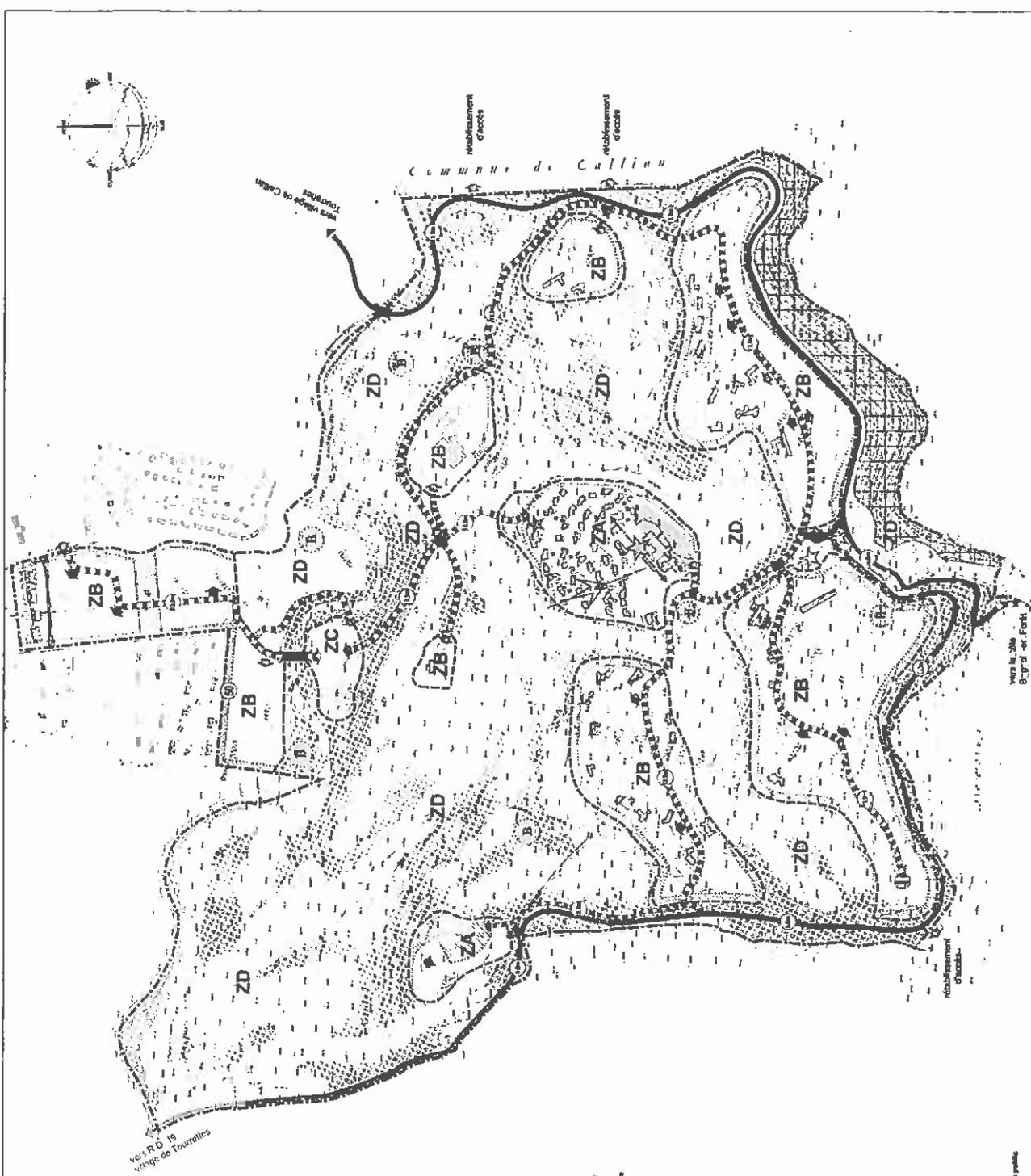
**COMMUNAUTÉ DE LA Z.A.C.
 DE TERRE BLANCHE**

**PLAN D'AMÉNAGEMENT DE ZONE
 DOCUMENT GRAPHIQUE**

juin 1994



- Légende :**
- périmètre de Z.A.C.
 - voirie de servitude commune - voirie indiquée
 - voirie communale - voirie non indiquée
 - R.D. à être supprimé - voirie indiquée
 - voirie à supprimer de la voirie
 - plots à être acquis - localisation de parcelles indiquée
 - localisation de parcelles à acquies non indiquée
 - Plan d'Aménagement de Zone (P.Z.)
 - Plan d'Aménagement de Zone (P.Z.) - modification
 - Plan d'Aménagement de Zone (P.Z.) - modification - localisation de parcelles indiquée
 - Plan d'Aménagement de Zone (P.Z.) - modification - localisation de parcelles non indiquée
 - Plan d'Aménagement de Zone (P.Z.) - modification - localisation de parcelles non indiquée - localisation de parcelles indiquée
 - Plan d'Aménagement de Zone (P.Z.) - modification - localisation de parcelles non indiquée - localisation de parcelles indiquée - localisation de parcelles indiquée
 - Plan d'Aménagement de Zone (P.Z.) - modification - localisation de parcelles non indiquée - localisation de parcelles indiquée - localisation de parcelles indiquée - localisation de parcelles indiquée
 - Plan d'Aménagement de Zone (P.Z.) - modification - localisation de parcelles non indiquée - localisation de parcelles indiquée
 - Plan d'Aménagement de Zone (P.Z.) - modification - localisation de parcelles non indiquée - localisation de parcelles indiquée
 - Plan d'Aménagement de Zone (P.Z.) - modification - localisation de parcelles non indiquée - localisation de parcelles indiquée
 - Plan d'Aménagement de Zone (P.Z.) - modification - localisation de parcelles non indiquée - localisation de parcelles indiquée
 - Plan d'Aménagement de Zone (P.Z.) - modification - localisation de parcelles non indiquée - localisation de parcelles indiquée
 - Plan d'Aménagement de Zone (P.Z.) - modification - localisation de parcelles non indiquée - localisation de parcelles indiquée
 - Plan d'Aménagement de Zone (P.Z.) - modification - localisation de parcelles non indiquée - localisation de parcelles indiquée
 - Plan d'Aménagement de Zone (P.Z.) - modification - localisation de parcelles non indiquée - localisation de parcelles indiquée
 - Plan d'Aménagement de Zone (P.Z.) - modification - localisation de parcelles non indiquée - localisation de parcelles indiquée
 - Plan d'Aménagement de Zone (P.Z.) - modification - localisation de parcelles non indiquée - localisation de parcelles indiquée



COMMUNE de Callian

Voie R.D. 19
 village de Fourtrelles

Voie N. 306
 B-ppt sur Forêt

établissement
 d'habitat

établissement
 d'habitat

établissement
 d'habitat



COMMUNE DE TOURRETTES

Z. A. C. DE TERRE BLANCHE

**AVENANT n° 1
À LA CONVENTION D'AMÉNAGEMENT
CONCLUE LE 26 OCTOBRE 2000**

ANNEXE 6

**PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS
DE LA Z.A.C. MODIFIÉE.**

VU EXÉCUTOIRE
en application de l'article 2 de la
loi 82 213 du 2 Mars 1982,
Accusé de Réception DRAGUIGNAN, LE 9.03.11
A Tourrettes, le 16.03.11

Le Maire :

DOMAINE DE TERRE
GOLF CLUB



**GOLF - RESORT « TERRE BLANCHE »
AMENAGEUR**

ANNEXE 6

PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS DE LA Z.A.C. MODIFIÉE (Selon les termes de l'article 11.3.1. de l'Avenant n°1)

1. - Les équipements collectifs d'infrastructure

1.1 - Voirie

Un réseau limité de voiries assure la desserte interne du Domaine, alors qu'un maillage dense de cheminements réservés aux piétons et aux voitures électriques forme une véritable « trame alternative » qui favorise les déplacements doux. Voies et chemins ont fait l'objet d'un traitement paysager de manière à garantir leur insertion dans le site.

- **Voirie primaire**

Des voies primaires équipées des réseaux d'alimentation nécessaires à la viabilité du site assurent la desserte générale de la Z.A.C. Le tracé de ces voies et leurs profils en travers ont été étudiés afin d'assurer leur meilleure insertion possible dans la topographie, limitant les talus et les déblais /remblais préjudiciables au maintien de la végétation existante. Ces voies font l'objet d'un traitement paysager particulièrement soigné (éclairage décoratif, plantations et espaces verts sur accotements, placettes, revêtements adaptés).

Le réseau primaire de voirie est réalisé par l'Aménageur et est en service sur le secteur de Terre Blanche. Un nouveau tronçon sera réalisé afin d'assurer l'accès et la desserte principale du secteur de Riou Blanc dans le cadre de son aménagement, à partir d'une passerelle construite pour assurer le franchissement du cours d'eau (cf. 2.2).

- **Voirie secondaire**

En complément du maillage primaire, ces voies et réseaux secondaires ont pour fonction d'assurer la desserte des parcelles (lots) dévolues aux constructions. Comme pour les voies primaires, une attention particulière est apportée à leur bonne insertion environnementale et paysagère. Le réseau secondaire de voirie est réalisé par l'Aménageur et est en service sur le secteur de Terre Blanche.

De nouvelles antennes seront réalisées afin d'assurer desserte des parcelles du secteur de Riou Blanc dans le cadre de son aménagement.

1.2 - Gestion informatisée de l'eau potable

Dans le secteur de Terre Blanche, un système de gestion informatisée du réseau d'eau potable a été mis en place. Cette gestion intègre les mesures de débits télétransmises par les compteurs de chaque villa, permettant la détection d'éventuelles fuites par des seuils d'alertes programmés. Ces seuils d'alertes permettront, à terme et en fonction de l'évolution de la législation, la gestion des éventuels quotas futurs (arrêtés de sécheresse, restrictions d'eau, etc.).

Ce dispositif est réalisé par l'Aménageur et est en service. Le système de gestion informatisée sera étendu dans de cadre de l'aménagement du secteur de Riou Blanc.

1.3 - Collecte et gestion des eaux pluviales

- **Les réseaux :**

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ont pour exutoire le Riou Blanc ou ses vallons affluents.

Dans le secteur de Terre Blanche, les eaux pluviales des zones constructibles de la Z.A.C. sont collectées au moyen de réseaux actuellement entièrement réalisés par l'Aménageur. Dans les golfs, les fairways ont été protégés, pour ceux qui le nécessitaient, par des fossés de colature amont. Vingt cinq kilomètres de drains collecteurs des eaux pluviales et du surplus d'arrosage, enveloppés dans du gravier et feutre anti-contaminant, ont été positionnés par l'Aménageur pour assurer la récupération des eaux dans les ravines ou les lacs. Deux fossés de colature restent à réaliser dans les îlots ZB2 et ZB3 du P.A.Z. modifié.

Dans le secteur de Riou Blanc, les ruissellements issus de bassins versants extérieurs sont renvoyés, au travers du programme, vers le « Fossé Est » ou directement dans le cours d'eau.

Un Ø 500 mm en attente en limite Ouest des terrains Riou Blanc a été prolongé par l'Aménageur en même diamètre jusqu'au « fossé Est » en tréfonds de terrains communaux. Afin d'assurer l'assainissement des ruissellements issus des lotissements « Balcons des Masters » et « Parc des Masters » deux buses en diamètre Ø 1 000 mm ont été réalisées par l'Aménageur pour rejoindre le « Fossé Est ».

Les ruissellements issus du lotissement « Green Club » et de son bassin versant amont seront collectés par un fossé de colature associé à la voie publique à réaliser (E.R. n°50). Ce fossé donnera dans un réseau Ø 1 000 mm mis en place afin de désenclaver hydrauliquement ce secteur.

- **Les bassins écrêteurs :**

Dans le secteur de Terre Blanche, les augmentations de débit ruisselé sont traitées au travers de cinq bassins écrêteurs collectifs complétés par des bassins écrêteurs individuels à la parcelle. Les bassins écrêteurs sont dimensionnés pour une période de retour centennale. Ces ouvrages sont réalisés par l'Aménageur et sont en fonctionnement. Un bassin complémentaire reste à réaliser dans l'îlot ZB2 du P.A.Z. modifié.

Dans le secteur de Riou Blanc, les augmentations de débit ruisselé seront traitées au travers de deux bassins écrêteurs collectifs, de capacités respectives de 5 650 m³ et de 1 700 m³. Ces bassins écrêteurs seront dimensionnés pour une période de retour centennale et seront équipés d'un seuil de surverse entrant en fonction pour des précipitations de période de retour supérieure à 100 ans. Ces ouvrages seront réalisés par l'Aménageur dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

- **Le traitement qualitatif des eaux pluviales :**

Dans le secteur de Terre Blanche, les bassins de rétention ont été conçus de manière à intercepter le maximum de substances polluantes fixées sur les matières en suspension.

Des séparateurs à hydrocarbures ont été mis en place par l'Aménageur sur le réseau pluvial en sortie des zones urbanisables. Lors de la mise en œuvre des extensions prévues du réseau pluvial, des séparateurs complémentaires seront progressivement réalisés par l'Aménageur. Ceux déjà en place ont été dimensionnés pour traiter la pluie de période de retour 5 ans et de durée 1 h.

Dans le secteur de Riou Blanc, les pollutions chroniques bénéficieront d'un un abattement qualitatif grâce à la mise en place de séparateurs à hydrocarbures placés en sortie des voies et des parkings ou en sortie des deux bassins écrêteurs. Les pollutions accidentelles resteront confinées dans les écrêteurs par des vannes placées au droit des ajutages de régulation. Ces ouvrages seront réalisés par l'Aménageur dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

1.4 - Collecte des eaux usées

Les réseaux d'eaux usées mis en place par l'Aménageur dans la Z.A.C. de Terre Blanche présentent un diamètre de 200 mm. Ces réseaux se raccordent à un collecteur primaire placé en bordure du lit du Riou Blanc.

Dans le secteur de Terre Blanche, le réseau est presque entièrement réalisé. Une partie de l'îlot ZB2 est assainie par un réseau d'eaux usées équipé d'une pompe de relevage.

Dans l'îlot ZB3, le réseau sera cependant complété par l'Aménageur, coté R.D.56, lors de l'urbanisation des terrains concernés.

Dans le secteur de Riou Blanc, le réseau sera réalisé par l'Aménageur dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

1.5 - Réseau d'eau brute

- **Filtration de l'eau brute :**

Les golfs, les espaces verts collectifs et privés, sont arrosés par de l'eau brute provenant du lac de Saint Cassien (voir Annexe 7 - Programme des Équipements Publics).

Chargée en matières en suspension en période pluvieuse et en micro-organismes, cette eau brute nécessite, préalablement à son usage, un traitement physique par décantation ou filtration.

La décantation des eaux dans les lacs est suffisante pour l'arrosage du golf. Cependant, pour l'arrosage des jardins et des espaces verts collectifs, une unité de filtration est nécessaire. L'eau brute, après filtration (filtres à sable et charbon) puis mise en surpression, est distribuée dans un réseau d'arrosage dédié.

Cette unité de filtration est réalisée et elle est en service sur le secteur de Terre Blanche

- **Distribution de l'eau brute :**

Dans le secteur de Terre blanche, les eaux brutes sont stockées temporairement dans un bassin tampon de 1 000 m³ situé à l'Ouest de l'entrée du site, puis elles sont filtrées et envoyées dans des réseaux primaires vers des lacs où ces eaux sont pompées et distribuées dans le réseau d'arrosage du golf, des espaces verts des villas, du SPA, de l'hôtel et vers les espaces verts des parties communes gérés par l'ASL.

La station de pompage est complétée pour les parties hautes par des sur-presseurs (boosters). Elle est équipée d'automatismes d'arrêt se déclenchant en cas de fuite accidentelle sur le réseau d'arrosage.

Un système de gestion informatisée a été développé sur le secteur de Terre Blanche permettant une gestion centralisée et en temps réel des volumes et des débits distribués pour l'arrosage.

La distribution de l'eau brute sur le golf est divisée en secteurs. Les secteurs sont gérés par une station informatique de contrôle : capteur d'humidité du sol et de commande (satellite) qui adapte l'arrosage aux besoins et qui est en liaison avec la station de pompage.

Ces équipements ont été entièrement réalisés par l'Aménageur et ils sont actuellement en service.

Dans le secteur de Riou Blanc, il est prévu une extension du réseau de distribution qui sera également géré par le système de gestion informatisée mis en place sur le secteur de Terre Blanche. Un bassin enterré de 5 000 m³ de stockage des eaux pluviales assurera un apport complémentaire d'eau brute pour l'arrosage des espaces verts publics, collectifs et privés. Ces équipements seront réalisés par l'Aménageur dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

- **Forages :**

Dans le secteur de Terre blanche, deux forages d'exploitation ont été créés par l'Aménageur. Ces ouvrages ont atteint la nappe profonde du Muschelkalk moyen.

Les débits théoriques d'exploitation sont de 13 m³/h et de 16 m³/h. Le débit total capté est de 13 + 16 = 29 m³/h. Les forages sont équipés chacun d'un compteur d'eau relevé de façon automatique par le système informatique de gestion de l'eau de Terre Blanche. Les débits captés sont refoulés au travers d'une canalisation vers un des lacs. Le volume maximal capté autorisé par l'arrêté préfectoral du 13 avril 2000 est de 700 m³/jour. Conformément à cet arrêté, ces forages servent uniquement en cas de secours (rupture d'alimentation en eau brute depuis le lac de Saint Cassien).

Il n'est pas prévu la réalisation de nouveau forage dans le cadre de l'extension de la Z.A.C.

2. - Autres équipements collectifs

2.1 - Construction de deux parcours de golf

Deux golfs de 18 trous de classe internationale ont été dessinés en tenant le plus grand compte des caractéristiques morphologiques, paysagères et végétales du site.

Les parcours de golf ont été conçus et réalisés de manière à limiter au maximum l'impact sur le milieu naturel avec une mise en valeur des prairies existantes. Les plus beaux sujets existants sur l'emprise des parcours ainsi que les masses boisées les plus significatives ont été conservés, les boisements périphériques sont préservés et renforcés par l'apport de diverses plantations (arbres, arbustes, ...). Une succession de plans d'eau paysagers, reliés par des « chemins d'eau » (canaux, chutes, cascades), agrémentent les parcours dont les abords sont traités en continuité paysagère avec la ripisylve du Riou Blanc qui a été préservée et valorisée ; les berges du cours d'eau ont été aménagées et mises en valeur

Pour éviter des prélèvements sur la ressource naturelle et la pollution engendrée par le transport des matériaux, 500 000 tonnes de sable ont été utilisées en substitution de 230 000 tonnes de terre, les terres stériles, associées à un compost, ont permis la fabrication sur site de la terre végétale nécessaire et 400 000 tonnes d'agrégats ont été fabriquées sur le site.

Cet équipement a été entièrement réalisé par l'Aménageur et il est actuellement en service.

2.2 - Aménagements et équipements complémentaires

Pour parfaire la qualité de service et assurer un fonctionnement optimal du complexe touristique, sportif et résidentiel de la Z.A.C. de Terre Blanche, des aménagements et équipements complémentaires ont été mis en œuvre ou sont prévus dans le cadre de la Z.A.C. modifiée.

- **Le centre de maintenance :**

Un bâtiment de maintenance provisoire abrite, dans le secteur de Terre Blanche, l'intendance nécessaire à l'entretien et à la gestion des parcours et des installations liées au golf.

Cet équipement doit être totalement restructuré et complété (bureaux, locaux techniques et de gestion informatisée, aires de service et d'entretien, ...) par l'Aménageur dans le cadre de la mise en œuvre de la Z.A.C. modifiée.

- **La « Gate House » :**

Un bâtiment d'accueil d'architecture soignée marque l'entrée du Domaine de Terre Blanche et regroupe des services aux résidents et aux visiteurs, un poste de sécurité, etc.

Cet équipement, déjà réalisé et en fonctionnement, sera complété et étendu par l'Aménageur dans le cadre de la mise en œuvre de la Z.A.C. modifiée.

- **La « Golf Académie » :**

Terre Blanche Golf Club accueille une des plus célèbres académies d'enseignement golfique du monde. Cette structure, ouverte toute l'année, propose leçons et stages et intègre le « Biomecaswing Adidas Center » qui regroupe les connaissances scientifiques de la biomécanique et permet aux golfeurs de tous niveaux d'améliorer leur jeu.

Cet équipement est déjà réalisé par l'Aménageur et est en fonctionnement.

- **Le nouveau parking du personnel « Esterel » :**

Localisé à proximité immédiate du club house et de l'hôtel, un nouveau parking du personnel de 90 places sera réalisé par l'Aménageur dans le cadre de la mise en œuvre de la Z.A.C. modifiée. Cet ouvrage, semi enterré, sera très peu perceptible du fait de sa parfaite intégration au plan paysager et environnemental.

- **La passerelle sur le Riou Blanc :**

Cet ouvrage de franchissement du cours d'eau, devant être réalisé par l'Aménageur dans le cadre de l'aménagement du secteur de Riou Blanc, doit permettre d'assurer à la fois l'accès des véhicules aux constructions à réaliser sur ce site et la liaison entre le domaine golfique de Terre Blanche et le nouveau practice.

Cet équipement, dont la conception a été confiée au célèbre architecte d'ouvrages d'art Alain Spielmann, constituera une œuvre d'une grande qualité plastique.

- **Le nouveau practice :**

Le practice de golf existant sur le secteur de Riou Blanc sera intégralement reconstruit par l'Aménageur dans le cadre de l'aménagement de ce site afin d'offrir un équipement exceptionnel (voire unique) en Europe, intégrant un pas de tir semi enterré imperceptible depuis le terrain naturel. L'arrosage de ce practice sera exclusivement réalisé grâce à un réseau d'eau brute (sans prélèvement sur la ressource en eau potable) et assurera également une fonction de bassin de rétention des eaux pluviales pour un volume de 5 650 m³ (cf. V-2.2).

- **Le parking visiteurs de Riou Blanc :**

Un parking visiteur paysager de 200 places environ sera réalisé afin d'accueillir les futurs usagers du practice. Cet ouvrage sera très peu perceptible depuis les abords et, en conséquence, parfaitement intégré à l'environnement.

Cet ouvrage sera réalisé par l'Aménageur dans le cadre de l'aménagement du secteur de Riou Blanc.

- **Clôtures et équipements de sécurité :**

Un important linéaire de clôtures intégrant des équipements de sécurité à été mis en place par l'Aménageur dans lors de l'aménagement du secteur de Terre Blanche.

Cet équipement sera complété par l'Aménageur dans le cadre de l'aménagement du secteur de Riou Blanc.

- **Petits aménagements :**

Il s'agit de divers éléments d'équipement et/ou d'aménagement rendus nécessaires par l'urbanisation du secteur de Terre Blanche, tels que :

- Réseau d'arrosage des terrains dévolus à la construction de villas.
- Portails sur voies secondaires.
- Construction de locaux collectifs (boîtes aux lettres, local ordures ménagères).
- Aménagements provisoires en phase chantier.
- Clôtures de chantiers.
- Frais divers liés à ces interventions.

Ces petits aménagements sont déjà réalisé par l'Aménageur et en fonctionnement pour les installations et équipements définitifs.



COMMUNE DE TOURRETTES

Z. A. C. DE TERRE BLANCHE

**AVENANT n° 1
À LA CONVENTION D'AMÉNAGEMENT
CONCLUE LE 26 OCTOBRE 2000**

ANNEXE 7

**PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
DE LA Z.A.C. MODIFIÉE**

VU EXÉCUTOIRE
en application de l'article 2 de la
loi 82 213 du 2 Mars 1982,
Accusé de Réception DRAGUIGNAN, LE 9.03.11
A Tourrettes, le 16.03.11

Le Maire :



DOMAINE DE TERRE BLANCHE
golf club resort

**GOLF - RESORT « TERRE BLANCHE »
AMENAGEUR**

ANNEXE 7

PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE LA Z.A.C. MODIFIÉE

(Selon les termes de l'article 11 alinéas 3.2. et 3.3. de l'Avenant n°1)

Le Programme des Équipements Publics de l'opération (Cf. tableau normalisé annexé au présent dossier) vise à répondre aux besoins générés par le fonctionnement et la viabilité de la Z.A.C. de Terre Blanche modifiée (voiries et réseaux divers, arrosage, accueil et gestion, équipements de superstructure d'accompagnement).

La maîtrise d'ouvrage de ces équipements est assurée par :

- la Commune de Tourrettes,
- la Société du Canal de Provence,
- L'Aménageur de la Z.A.C.

Le Programme des Équipements Publics est largement complété par un programme d'équipements collectifs, réalisé par l'Aménageur de l'opération puis remis en gestion à une Association Syndicale Libre (A.S.L.) qui a été constituée dès la première cession de terrain à un constructeur.

1 - Les équipements publics d'infrastructure

1.1 - Voiries

L'accès à l'opération se fait par la R.D.56 (accès principal) et par le Chemin de la Verrerie pour le château (accès secondaire). Le parti d'aménagement tel que défini dans le P.A.Z. de la Z.A.C. de Terre Blanche approuvé le 30 juin 2000 nécessitait d'opérer une déviation partielle de la R.D.56 et du chemin de la Verrerie.

Le parti d'aménagement tel que défini par le P.A.Z. modifié approuvé le 14 décembre 2009 prévoit la réalisation d'une voie et d'un fossé de colature en frange Sud du lotissement « Green Club », dans le secteur de Riou Blanc.

• Déviation de la RD 56 y compris la reconstruction du pont sur le Riou Blanc

Cette nouvelle voirie a les caractéristiques d'une voirie départementale :

- Largeur de la chaussée : 6 mètres
- Largeur de l'emprise : 9 mètres
- Longueur de la déviation : 2,7 kilomètres environ

L'ancien pont sur le Riou Blanc a été détruit et un nouvel ouvrage a été conçu et construit de manière à être hors d'eau face à une crue centennale.

Les études ont été soumises à l'agrément de la D.I.T. du Var et les travaux ont fait l'objet d'un contrôle permanent de la D.I.T.

Ces ouvrages sont aujourd'hui entièrement réalisés et ont été remis en gestion au Conseil Général du Var qui a procédé à l'ouverture à la circulation publique de la déviation.

- **Réhabilitation et déviation du Chemin de la Verrerie**

Les travaux concernent :

- La réfection du revêtement de la chaussée entre la R.D. et l'entrée du château
- La construction de la déviation du chemin communal de la Verrerie :
 - . Largeur de la chaussée : 5 mètres
 - . Largeur de la plateforme : 7 mètres
 - . Longueur de la déviation : 2,1 kilomètres environ

Ces travaux ont été réalisés par l'Aménageur sous le contrôle des services techniques de la Commune.

Les ouvrages sont aujourd'hui entièrement réalisés et ont été remis en gestion à la commune de Tourrettes (pièce justificative F - Annexe 9)

- **Voie du Riou Blanc et fossé de colature**

Il est prévu au P.A.Z. approuvé le 14 décembre 2009 la création, en frange Sud du lotissement « Green Club », d'une voie de liaison et d'un espace vert d'accompagnement ainsi que la réalisation d'un fossé de colature afin de reprendre les eaux pluviales de ruissellement du lotissement situé en amont des terrains du secteur du Riou Blanc. Cet ouvrage fait l'objet, au P.A.Z. modifié de la Z.A.C. de Terre Blanche, de l'emplacement réservé au profit de la commune n°50 :

- Emprise de l'ouvrage : 15 mètres
- Longueur de l'ouvrage : 330 mètres environ

Cet ouvrage sera réalisé par la Commune dans le cadre de l'aménagement du secteur de Riou Blanc.

1.2 - Alimentation en eau potable

- **Consommation actuelle de la Commune et besoins en eau de la Z.A.C.**

- ***Besoins en eau de la Commune – Etat actuel***

- . En 2000, il était consommé et facturé 300 000 m³ d'eau potable par la Commune pour 1 218 abonnés.
- . En 2008, il a été consommé 439 000 m³ pour 1 383 abonnés.

- ***Besoins en eau potable de la Z.A.C. de Terre Blanche modifiée***

→ ***Côté rive droite du Riou Blanc (ZAC de Terre Blanche initiale) :***

En 2008, le réseau d'eau potable a permis de livrer 99 876 m³ qui se répartissent ainsi :

- . Zone hôtelière : 43 765 m³
- . SPA : 7 545 m³
- . Golf (Maintenance, Académie de golf, toilettes) : 2 724 m³
- . Chantiers de Villas (18 unités) : 9 395 m³
- . Villas construites (23 unités) : 13 795 m³
- . Eau non comptabilisée (fuites, etc.) : 22 652 m³
- . Total 2008 : 99 876 m³.

Le nombre de villas projetées a été réduit par rapport à l'ancien projet, passant de 177 unités à 124 unités. Avec en moyenne 600 m³ consommés par an et par villa, à l'achèvement des programmes les besoins s'établiront à :

- . Zone hôtelière : 43 765 m³
- . SPA : 7 545 m³
- . Golf (Maintenance, Académie de golf, toilettes) : 2 724 m³
- . Chantiers de villas (0 unités) : 0 m³ (chantiers clos)
- . Villas construites (124 unités) : 74 400 m³
- . Eau non comptabilisée (fuites, etc.) : 0 m³
- . Total annuel : 128 434 m³ (+ 28 % / 2008)

Le présent programme conduit donc, par rapport au programme antérieur, à une économie annuelle d'eau potable estimée à 31 800 m³.

→ *Côté rive gauche (secteur de Riou Blanc) :*

Le nombre potentiel de logements au regard des droits à construire autorisés par le P.O.S. antérieur à la modification de la Z.A.C. a été réduit, passant de 118 à 67 dans la Z.A.C. modifiée. Les besoins annuels en eau sont estimés selon le décompte suivant :

- . Programme de logements : eau potable : 22 985 m³ - eau d'arrosage : 2 165 m³
- . Club house – zone de tir du practice : 3 000 m³
- . Total annuel : 28 150 m³

- **Réseaux d'alimentation en eau potable de la Z.A.C. de Terre Blanche.**

La ZAC de Terre Blanche est alimentée en eau potable par un réseau constitué par :

- . Le réservoir du Pibonnet d'une capacité de 1 000 m³.
- . Des canalisations Ø 250 mm, entre le réservoir du Pibonnet et la R.D.15;
- . Une antenne Ø 200 mm vers le quartier des Terrassonnes, cette antenne se divise en deux Ø 150 mm, l'une alimentant le centre commercial et le village de vacances, l'autre, le hameau des Terrassonnes et les lotissements du Green Club, le Parc des Masters et le Balcon des Masters.
- . De cette antenne Ø 200 mm descend un réseau Ø 200 mm en direction de la partie du programme de la Z.A.C. située en rive gauche du Riou Blanc. Cette antenne est bouclée sur le réseau mis en place en rive gauche afin de servir de secours.
- . Une antenne Ø 200 mm mise en place vers l'ouest en bordure de la R.D.562 jusqu'au carrefour avec le chemin de la Verrerie maille le réseau avec l'antenne en provenance du réservoir de Pérassée.

La Z.A.C. est donc alimentée par une antenne côté Nord passant près du centre commercial et par une antenne passant par le chemin de la Verrerie. L'ensemble du réseau est bouclé par sécurité. Une vanne permet de dissocier ces réseaux en fonctionnement normal.

Ces ouvrages sont aujourd'hui entièrement réalisés par la Commune.

- **Réservoir du Pibonnet et canalisation de distribution**

Dès 1991, la Commune a souhaité démarrer les travaux de développement des réseaux d'eau potable. Ainsi la Commune a fait réaliser le réservoir du Pibonnet d'une capacité de 1 000 m³ ainsi que les canalisations de distribution depuis ce réservoir, à savoir :

- Canalisation Ø 250, depuis les réservoirs jusqu'à la R.D.19
- Antenne Ø 200, vers le Quartier des Terrassonnes
- Antenne Ø 200, en bordure de la R.D.563 jusqu'au carrefour de la Verrerie et le long du chemin de la Verne jusqu'au vallon du Riou Blanc.

Ces ouvrages ont été entièrement réalisés par la Commune et sont en service actuellement.

1.3 - Assainissement eaux usées

Les besoins liés à la réalisation de la Z.A.C. de Terre Blanche et à l'évolution de la population de Tourrettes a conduit la Commune à décider la réalisation d'une nouvelle station d'épuration sur un terrain d'assiette acquis par elle (Commune de Tourrettes, section F 2 n° 945), située en rive gauche du Riou Blanc en aval de la R.D.56. Le rejet des eaux usées traitées se fait, comme c'était le cas pour l'ancienne station d'épuration, dans le Riou Blanc, affluent du Biançon et du lac de Saint-Cassien.

La Commune est maître d'ouvrage de cet équipement avec comme maître d'œuvre la Direction Départementale de l'Agriculture.

Cet équipement est entièrement réalisé par la Commune et il est actuellement en service.

- **Station de relèvement et canalisation entre la Z.A.C. et l'ancienne station d'épuration**

Dans l'attente de la construction et de la mise en service de la nouvelle station d'épuration qui reçoit désormais l'ensemble des effluents générés par la Z.A.C., une partie des constructions avait été raccordée sur l'ancienne station d'épuration, alors en fonctionnement, par un réseau en écoulement gravitaire (jusqu'à concurrence de 500 E.H.).

Pour ce faire une canalisation intégrant un poste de relèvement avait été réalisée par la Commune.

Ce réseau a été abandonné dès la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

- **Nouvelle station d'épuration**

Cette station est dimensionnée pour une capacité de 5 000 équivalent habitant estimée suffisante jusqu'en 2015. La station doit en effet pouvoir faire face à cet horizon à une population raccordée se résumant ainsi en équivalent habitant (EH) :

- | | |
|--|-----------|
| - Population actuelle raccordée et raccordable (en 2008) : | 2 600 EH |
| - Développement démographique (+3% par an jusqu'en 2015) | 700 EH. |
| : | |
| - Population de la nouvelle Z.A.C. de Terre Blanche : | 1 500 EH. |
| - Divers : | 200 EH. |
| - TOTAL : | 5 000 EH. |

Cet équipement a été entièrement réalisé par la Commune et il est actuellement en service.

1.4 - Alimentation électrique moyenne tension

- Construction du réseau et des ouvrages jusqu'en limite de Z.A.C.

Les caractéristiques des réseaux HTA ont été étudiées avec les services techniques d'E.D.F. et ont fait l'objet d'une convention entre E.D.F. et l'Aménageur (*pièce justificative G - Annexe 9*).

L'origine du réseau est une ligne souterraine HTA existante sur la rive gauche du Riou Blanc qui avait été construite en attente pour desservir la Z.A.C. de Terre Blanche.

Un réseau a été construit pour desservir les transformateurs nécessaires à l'opération et bouclés sur la HTA existante dans l'emprise de la R.D.562.

Le château est alimenté par raccordement sur le réseau HTA qui existe dans l'emprise du Chemin de la Verrerie.

Ces ouvrages ont été entièrement réalisés par E.D.F. et ils sont actuellement en service. Tous les câbles sont souterrains.

1.5 - Alimentation en gaz

- Construction du réseau primaire jusqu'en limite de Z.A.C.

Selon la convention signée entre l'Aménageur et Gaz de France (*pièce justificative H - Annexe 9*), l'opération est desservie en gaz pour le chauffage, l'eau chaude et la cuisine.

L'ensemble des réseaux a été construit par G.D.F. selon les conditions définies une convention passée entre l'Aménageur et G.D.F.

Ces ouvrages ont été entièrement réalisés par G.D.F. et ils sont actuellement en service.

1.6 - Télécommunications

- Construction du réseau et des ouvrages jusqu'en limite de Z.A.C.

Un local de sous-répartition préexistant à la Z.A.C. avait été construit par France Telecom pour l'usage du quartier et en prévision des besoins en distribution de la Z.A.C. de Terre Blanche.

A partir de ce local ont été construits, dans le cadre d'une convention signée entre l'Aménageur et France Telecom (*pièce justificative I - Annexe 9*), les réseaux et ouvrages nécessaires à la desserte de l'ensemble des installations de la Z.A.C., jusqu'en limite de périmètre.

Ces ouvrages ont été entièrement réalisés et ils sont en actuellement service. Tous les réseaux sont construits en souterrain.

1.7 - Alimentation en eau brute

- Canalisation d'amenée d'eau brute et réservoir

L'eau d'arrosage des golfs, des jardins privés et, en général, des espaces verts, provient du lac de Saint Cassien.

La Société du Canal de Provence (SCP), concessionnaire de l'Etat¹, a pour mission de desservir en eau d'irrigation l'ensemble des usagers qui en manifestent la demande.

C'est cette société qui, dans le cadre d'une convention signée avec l'Aménageur le 23 juillet 1999 (*pièce justificative J - Annexe 9*), réalise le pompage et la canalisation d'amenée d'eau brute entre le lac et la Z.A.C. de Terre Blanche.

Ces ouvrages sont dimensionnés pour la desserte de la Z.A.C. mais également pour les besoins exprimés par les communes traversées aussi bien pour l'eau potable, en complément de leurs ressources propres, pour l'irrigation agricole ou non agricole des propriétaires, que pour la défense contre l'incendie grâce à des poteaux D.F.C.I. implantés le long du parcours.

L'eau du lac de Saint Cassien arrive dans un réservoir tampon de 1 000 m³ à partir duquel des réseaux internes desservent les terrains de la Z.A.C.

Pour mémoire, le prélèvement annuel dans le lac de Saint Cassien représente une lame d'eau de 15 cm, alors que l'évaporation naturelle du lac représente une lame d'eau de 70 cm à 100 cm selon les conditions climatiques.

Ces ouvrages ont été entièrement réalisés par la S.C.P. et ils sont actuellement en service.

2. - Les équipements publics de superstructure

2.1 - Nouveau groupe scolaire

Les besoins liés à la réalisation de la Z.A.C. de Terre Blanche (population résidente et emplois directs générés) et à l'évolution de la population de Tourrettes ont conduit la Commune à décider la réalisation d'un nouveau groupe scolaire.

Cet équipement a été entièrement réalisé par la Commune et est en service actuellement.

2.2 - Nouvelle mairie

Les besoins liés à la réalisation de la Z.A.C. de Terre Blanche (population résidente et emplois directs générés) et à l'évolution de la population de Tourrettes ont conduit la Commune à décider la réalisation d'une nouvelle mairie.

Cet équipement a été entièrement réalisé la Commune et est en service actuellement.

2.3 - Salle polyvalente

Les besoins liés à la réalisation de la Z.A.C. de Terre Blanche (population résidente et emplois directs générés) et à l'évolution de la population de Tourrettes ont conduit la Commune à décider la réalisation d'une salle polyvalente.

Ce programme, qui sera réalisé par la Commune, pourra être implanté sur l'emprise foncière réservée au P.O.S. en vigueur réservée à la création d'équipements publics (E.R. n°58).

¹ L'Etat a confié, en 1963, à la S.C.P. une mission de service public dans le cadre d'une concession pour l'aménagement hydraulique de la Provence en vue de l'irrigation et de l'alimentation en eau pour les usages domestiques, agricoles et industriels.



COMMUNE DE TOURRETTES

Z. A. C. DE TERRE BLANCHE

**AVENANT n° 1
À LA CONVENTION D'AMÉNAGEMENT
CONCLUE LE 26 OCTOBRE 2000**

ANNEXE 8

**MODALITÉS PRÉVISIONNELLES DE FINANCEMENT
DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET PUBLICS
DE LA Z.A.C. MODIFIÉE
ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION**

VU EXECUTOIRE
en application de l'article 2 de la
loi 82 213 du 2 Mars 1982,
Accusé de Réception DRAGUIGNAN, LE 9.03.11
A Tourrettes, le 16.03.11

Le Maire :

DOMAINE DE TERRE
BLANCHE
golf club



GOLF - RESORT « TERRE BLANCHE »
AMENAGEUR

ANNEXE 8

MODALITÉS PRÉVISIONNELLES DE FINANCEMENT DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET PUBLICS DE LA Z.A.C. MODIFIÉE ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION (Selon les termes des articles 11 et 14 de l'Avenant n°1)

1. Les modalités prévisionnelles de financement des équipements collectifs

L'Aménageur prend à sa charge la totalité des coûts des équipements collectifs nécessaires à la viabilité de la zone, tels qu'ils sont décrits dans l'**Annexe 6** et selon les modalités financières définies ci-après.

1.1 Les travaux de VRD internes primaires

Il s'agit de la réalisation des travaux d'aménagement, de voiries et de réseaux divers qui assurent la mise en état des sols et la desserte principale de la Z.A.C.

Le montant total des coûts des travaux de VRD internes primaires s'établit à 32 218 K€ HT qui se répartit comme suit :

- Débroussaillage :	354 K€ HT.
- Travaux VRD :	29 611 K€ HT.
- Travaux paysagers :	2 253 K€ HT.

1.2 Les travaux de VRD internes secondaires

Il s'agit de la réalisation des travaux d'aménagement, de voiries et de réseaux divers qui assurent la mise en état des sols et la desserte des différents îlots.

Le montant total des coûts des travaux de VRD internes secondaires s'établit à 8 745 K€ HT qui se répartit comme suit :

- Travaux VRD secteur de Terre Blanche :	5 145 K€ HT.
- Travaux VRD secteur de Riou Blanc :	1 100 K€ HT.
- Bassin écrêteurs Riou Blanc :	150 K€ HT.
- Bassin de stockage Riou Blanc 5 000 m ³ :	1 000 K€ HT.
- Travaux VRD complémentaires ZB2 :	
. Bassin écréteur secteur de Terre Blanche :	150 K€ HT.
. Fossé de colature : 100 K€ HT.	
. Voiries desserte parcelle complémentaire :	500 K€ HT.
- Travaux VRD complémentaires ZB3 :	
. Réseaux Eaux Vannes côté RD56 :	100 K€ HT.
. Fossé de colature :	100 K€ HT.
. Travaux paysagers :	250 K€ HT.
. Honoraires techniques :	150 K€ HT.

1.3 La desserte en eau brute

Ce poste concerne le financement d'une unité de filtration liée à la desserte en eau brute pour l'arrosage des jardins et des espaces verts collectifs dans la Z.A.C. de Terre Blanche.

Le montant du coût de cet équipement, honoraires inclus, s'établit à 1 300 K€ HT.

1.4 Les aménagements golfsiques

Il s'agit des travaux d'aménagement (construction et traitements paysagers) de deux golfs de 18 trous de classe internationale.

Le montant total des coûts de ces aménagements, s'établit à 28 871 K€ HT qui se répartit comme suit :

- Construction et aménagement des golfs : 27 761 K€ HT.
- Honoraires techniques : 1 110 K€ HT.

1.5 Les équipements et aménagements divers

Il s'agit de travaux liés à la réalisation de constructions ou d'aménagements qui constituent des équipements d'agrément et de confort pour les habitants, les usagers de la Z.A.C. et pour les employés des diverses activités présentes sur le site, ainsi qu'un apport de services complémentaires aux résidents, à la clientèle de l'hôtel et aux utilisateurs des golfs.

Le montant total des coûts de ces équipements et aménagements, s'établit à 34 961 K€ HT qui se répartit comme suit :

- Buggy parc : 1 317 K€ HT.
- Local maintenance et bureau de la maintenance : 7 932 K€ HT.
- Gate house : 3 494 K€ HT.
- Golf académie : 1 794 K€ HT.
- Parking des employés « ESTEREL » : 2 700 K€ HT.
- Passerelle sur le Riou Blanc : 1 200 K€ HT.
- Practice et bassin écréteur : 7 963 K€ HT.
- Parking public du practice : 1 500 K€ HT.
- Clôtures : 5 232 K€ HT.
- Petits aménagements : 1 824 K€ HT.

Le tableau donné page suivante reprend ces différents postes de financement. Il indique le maître d'ouvrage, le financeur et le gestionnaire de chaque équipement et précise les investissements déjà réalisés et ceux restant à réaliser.

Z.A.C. DE TERRE BLANCHE
FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

OUVRAGE	COUT PREVISIONNEL	NATURE D'OUVRAGE	FINANCEMENT	INVESTISSEMENT CATEGORISER		GESTIONNAIRE
				REALISE	PREVU	
TRAVAUX DE RECONSTRUCTION PRIMAIRES						
Débroussaillage	354 K€				354 K€	0 K€
Travaux VRD	29 611 K€	AMENAGEUR	AMENAGEUR		24 111 K€	5 500 K€
Travaux paysagers	2 253 K€				2 253 K€	0 K€
TRAVAUX DE RECONSTRUCTION SECONDAIRES						
Travaux VRD secteur de Terre Blanche	5 145 K€				5 145 K€	0 K€
Travaux VRD secteur de Riou Blanc	1 100 K€				0 K€	1 100 K€
Bassin écrêteurs Riou Blanc	150 K€				0 K€	150 K€
Bassin de stockage Riou Blanc 6 000 m ³	1 000 K€				0 K€	1 000 K€
Travaux VRD complémentaires ZB2 :						
Bassin écrêteur secteur de Terre Blanche	150 K€				0 K€	150 K€
Fossé de colature	100 K€				0 K€	100 K€
Voies desserte parcelle complémentaire	500 K€				0 K€	500 K€
Travaux VRD complémentaires ZB3 :						
Réseaux Eaux Vannes côté RD56	100 K€				0 K€	100 K€
Fossé de colature	100 K€				0 K€	100 K€
Travaux paysagers	250 K€				0 K€	250 K€
Honoraires techniques	150 K€				0 K€	150 K€
DESSEIN ET EQUIPEMENT						
Local de filtrage	1 300 K€	AMENAGEUR	AMENAGEUR		0 K€	1 300 K€
AMENAGEMENTS COLLECTIFS						
Construction et aménagement des golfs	27 761 K€				27 761 K€	0 K€
Honoraires techniques	1 110 K€	AMENAGEUR	AMENAGEUR		1 110 K€	0 K€
AMENAGEMENTS AMENAGEMENTS DIVERS						
Buggy parc	1 317 K€				1 317 K€	0 K€
Local maintenance et bureau de la maintenance	7 932 K€				1 932 K€	6 000 K€
Gate house	3 494 K€				2 494 K€	1 000 K€
Golf académie	1 794 K€				1 794 K€	0 K€
Parking des employés " ESTEREL "	2 700 K€				0 K€	2 700 K€
Passerelle sur le Riou Blanc	1 200 K€				0 K€	1 200 K€
Practice et bassin écrêteur	7 963 K€				763 K€	7 200 K€
Parking public du practice	1 500 K€				0 K€	1 500 K€
Cloîtres	5 236 K€				4 936 K€	300 K€
Petits aménagements	1 524 K€				1 824 K€	0 K€
TOTAL TOTAL PROJET						
	500 000 K€		300		78 789 K€	10 200 K€

2. Les modalités prévisionnelles de financement des équipements publics

L'Aménageur prend à sa charge la totalité des coûts des équipements publics d'infrastructure et participe financièrement aux coûts de la réalisation des équipements publics de superstructure, tels qu'ils sont décrits dans l'*Annexe 7* et selon les modalités financières définies ci-après.

2.1 Les travaux d'infrastructure externes au périmètre de la Z.A.C.

Il s'agit de la réalisation des travaux de réhabilitation et de déviation du Chemin de la Verrerie. Le montant total des coûts de ces travaux, honoraires techniques inclus, s'établit à 1 505 K€ HT.

Les ouvrages sont aujourd'hui entièrement financés et réalisés. Ils ont été remis en gestion à la Commune (pièce justificative F - Annexe 9)

La participation financière de l'Aménageur au financement de ces travaux s'établit à 1 505 K€ HT.

2.2 Les travaux d'infrastructure R.D.56

Il s'agit de la réalisation des travaux de déviation de la R.D.56 et de reconstruction du pont sur le Riou Blanc. Le montant total des coûts de ces travaux, honoraires techniques inclus, s'établit à 4 683 K€ HT.

Ces ouvrages sont aujourd'hui entièrement financés et réalisés. Ils ont été remis en gestion au Conseil Général du Var qui a procédé à l'ouverture à la circulation publique de la déviation.

La participation financière de l'Aménageur au financement de ces ouvrages s'établit à 4 683 K€ HT.

2.3 La desserte en eau brute

Ce poste concerne les travaux et équipements liés au pompage et à la canalisation d'amenée d'eau brute pour arrosage dans la Z.A.C. de Terre Blanche. Le montant total des coûts de ces équipements et travaux, honoraires inclus, s'établit à 1 852 K€ HT.

Ces ouvrages sont aujourd'hui entièrement financés dans le cadre d'une convention conclue entre l'Aménageur et la Société du Canal de Provence, qui assure la gestion de ces ouvrages (pièce justificative J - Annexe 9).

La participation financière de l'Aménageur au financement de ces équipements s'établit à 1 258 K€ HT (pièce justificative K - Annexe 9).

2.4 Les participations au coût de réalisation des équipements publics de la Z.A.C.

Outre la réalisation de certains travaux d'équipements publics, et conformément aux dispositions de l'article L.311-4 du Code de l'Urbanisme, l'Aménageur assure le financement des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone. Lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, l'Aménageur participe financièrement à la seule fraction du coût proportionnelle à ces besoins.

Le montant total de la participation financière de l'Aménageur au financement du programme des équipements publics de la Z.A.C. (y.c. taxe de défrichement) s'élève à un montant total de 3 964 K€ HT, qui se répartit comme suit :

- Réalisation de canalisations AEP et construction du réservoir du Pibonnet

Le montant total des coûts de ces ouvrages, honoraires inclus, s'établit à 1 1619 K€ HT.

Ces ouvrages sont aujourd'hui entièrement financés. En service actuellement, ils ont été réalisés par la Commune qui en assure la gestion.

La participation financière de l'Aménageur au financement de ces ouvrages s'établit à 686 K€ HT (pièce justificative L - Annexe 9).

- Construction de la station d'épuration

Le montant total des coûts de cet équipement, honoraires inclus, s'établit à 2 446 K€ HT.

Cet équipement est aujourd'hui entièrement financé. En service actuellement, il a été réalisé par la Commune qui en assure la gestion.

La participation financière de l'Aménageur au financement de cet équipement s'établit à 1 677 K€ HT (pièce justificative M - Annexe 9).

- Construction du réseau eaux usées

Le montant total des coûts de ces ouvrages, honoraires inclus, s'établit à 163 K€ HT.

Ces ouvrages sont aujourd'hui entièrement financés. En service actuellement, ils ont été réalisés par la Commune qui en assure la gestion.

La participation financière de l'Aménageur au financement de ces ouvrages s'établit à 69 K€ HT (pièce justificative N - Annexe 9).

- Construction de la nouvelle mairie

Le montant total des coûts de cet équipement, honoraires inclus, s'établit à 2 002 K€ HT.

Cet équipement est aujourd'hui entièrement financé. En service actuellement, il a été réalisé par la Commune qui en assure la gestion.

La participation financière de l'Aménageur au financement de cet équipement s'établit à 122 K€ HT (pièce justificative O - Annexe 9).

- Construction du nouveau groupe scolaire

Le montant total des coûts de cet équipement, honoraires inclus, s'établit à 5 438 K€ HT.

Cet équipement est aujourd'hui entièrement financé. En service actuellement, il a été réalisé par la Commune qui en assure la gestion.

La participation financière de l'Aménageur au financement de cet équipement s'établit à 610 K€ HT (pièce justificative P - Annexe 9).

- Construction voie et fossé de colature Riou Blanc (ER50)

Le montant total des coûts de ces ouvrages, honoraires inclus, s'établit à 100 K€ HT.

Ces ouvrages seront réalisés par la Commune dans le cadre de l'aménagement du secteur de Riou Blanc. Après réalisation de ces ouvrages, la Commune en assurera la gestion.

La participation financière de l'Aménageur au financement de ces ouvrages s'établit à 100 K€ HT.

- Construction de la nouvelle salle polyvalente

Le montant total des coûts de cet équipement, honoraires inclus, s'établit à 3 120 K€ HT.

Cet équipement sera réalisé par la Commune. Après réalisation de cet équipement, la Commune en assurera la gestion.

La participation financière de l'Aménageur au financement de cet équipement s'établit à 700 K€ HT.

Le tableau donné page suivante reprend ces différents postes de financement. Il indique le maître d'ouvrage, le (ou les) financeur(s) et le gestionnaire de chaque équipement et précise les participations de l'aménageur déjà effectuées et celles restant à effectuer.

Z.A.C. DE TERRE BLANCHE
FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

OUVRAGE	COUT PREVISIONNEL		COUT REEL		COUT REEL		COUT REEL		GESTIONNAIRE	PARTICIPATION AMENAGEUR A REALISER	
	AMENAGEUR	COMMUNE	AMENAGEUR	COMMUNE	AMENAGEUR	COMMUNE	AMENAGEUR	COMMUNE		REALISEES	A REALISER
Déviaton du chemin de la Vernefle Construction du pont de la déviation de la R.D.56	1 505 K€	0 K€	1 505 K€	0 K€	AMENAGEUR	COMMUNE	AMENAGEUR	COMMUNE	COMMUNE DE TOURRETTES	1 505 K€	0 K€
Déviaton de la R.D.56	4 683 K€	0 K€	4 683 K€	0 K€	AMENAGEUR	COMMUNE	AMENAGEUR	COMMUNE	CONSEIL GENERAL 83	4 683 K€	0 K€
Voie Riou Blanc Voie et fossé de colature (ER50)	100 K€	0 K€	100 K€	0 K€	COMMUNE	COMMUNE	COMMUNE	COMMUNE	COMMUNE DE TOURRETTES	0 K€	100 K€
Travaux d'adduction d'eau potable											
Canalisation diamètre 200 entre la canalisation existante et le puits général pour la Z.A.C.											
Construction du réservoir du Pibornet et des canalisations de distribution (dont Ø 200 jusqu'au droit de la Z.A.C.)	1 619 K€	744 K€	686 K€	189 K€	COMMUNE	COMMUNE	AMENAGEUR	COMMUNE	COMMUNE DE TOURRETTES	686 K€	0 K€
Assainissement eaux usées											
Station de retournement et canalisation entre le périmètre de la Z.A.C. et la station d'épuration existante	163 K€	46 K€	69 K€	48 K€	COMMUNE	COMMUNE	AMENAGEUR	COMMUNE	COMMUNE DE TOURRETTES	69 K€	0 K€
Construction d'une nouvelle station d'épuration y compris la canalisation de raccordement à la station existante	2 446 K€	513 K€	1 677 K€	256 K€	COMMUNE	COMMUNE	AMENAGEUR	COMMUNE	COMMUNE DE TOURRETTES	1 677 K€	0 K€
Electricité moyenne tension											
Construction du réseau et des ouvrages HTA jusqu'en limite du périmètre de Z.A.C.	Salon convention avec E.D.F.	PM	PM	PM	E.D.F.	PM	AMENAGEUR	PM	E.D.F.	PM	PM
Gaz											
Construction du réseau primaire jusqu'en limite du périmètre de Z.A.C.	Salon convention avec G.D.F.	PM	PM	PM	G.D.F.	PM	AMENAGEUR	PM	G.D.F.	PM	PM
Télécommunications											
Construction du réseau et des ouvrages jusqu'en limite du périmètre de Z.A.C.	Salon convention avec Fr. Télécom	PM	PM	PM	FR. TELECOM	PM	AMENAGEUR	PM	FRANCE TELECOM	PM	PM
Eau brute											
Station de pompage dans le lac de Saint-Cassien et canalisation d'amenée y compris réservoir	1 852 K€	0 K€	1 258 K€	594 K€	SCP	SCP	AMENAGEUR	SCP	SCP	1 258 K€	0 K€
CONSTRUCTION DE LA SALLE POLYVALENTE											
Construction du groupe scolaire	5 438 K€	4 829 K€	610 K€	0 K€	COMMUNE	COMMUNE	AMENAGEUR	COMMUNE	COMMUNE DE TOURRETTES	610 K€	0 K€
Construction de la mairie	2 002 K€	1 117 K€	122 K€	763 K€	COMMUNE	COMMUNE	AMENAGEUR	COMMUNE	COMMUNE DE TOURRETTES	122 K€	0 K€
Construction de la salle polyvalente	3 120 K€	1 234 K€	700 K€	1 186 K€	COMMUNE	COMMUNE	AMENAGEUR	COMMUNE	COMMUNE DE TOURRETTES	0 K€	700 K€
TOTAL OUVRAGES											

3. Échéancier de réalisation

Un planning prévisionnel de réalisation du programme d'ensemble de la Z.A.C. de Terre Blanche a été établi.

Sur cette base, il est possible de déterminer l'échéancier ci-contre des engagements financier à consentir par l'Aménageur.

Ce document fait apparaître :

- Des engagements financier à consentir par l'Aménageur au titre des participations aux coûts de réalisation des équipements publics de la Z.A.C. à hauteur de 11 410 K€ HT, dont 10 610 K€ HT déjà engagés et 800 K€ HT restant à engager au cours du 4ème trimestre 2010.
- Des engagements financier à consentir par l'Aménageur au titre de la réalisation des équipements collectifs de la Z.A.C. à hauteur de 109 094 K€ HT, dont 75 794 K€ HT déjà engagés et 33 300 K€ HT restant à engager selon l'échéancier suivant :
 - 20 600 K€ HT au cours du 4^{ème} trimestre 2010 ;
 - 9 700 K€ HT au cours du 2ème trimestre 2011.

Désignation des équipements	Participations de l'Aménageur K€ HT	Engagements de 1999 à 2009 K€ HT	Ventilation des engagements à réaliser (en K€ HT)				
			2010	2011	2012	2013	2014
1. FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS							
1.1 PARTICIPATIONS FINANCIERES							
Consommation diamètre 200 entre la canalisation existante et le compteur général pour la Z.A.C.		888 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Construction du réservoir du Pibonnet et des canalisations de distribution (dont 9 200 jusqu'au droit de la Z.A.C.)		1 677 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Participation financière construction station d'épuration		89 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Participation financière réseau eaux usées		122 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Participation financière construction mairie		810 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Participation financière construction groupe scolaire		100 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Participation financière voirie et fossés de clôture Riou Blanc (ERS59)		700 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Participation financière construction dalle polyestère		1 505 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
1.2 COURTS TECHNIQUES							
Infrastructures extérieures au périmètre de la Z.A.C.		1 505 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Déviator chemin de la Verrière		4 683 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Travaux RD56		1 258 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Déviator de la R.D. 58		11 410 K€	800 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Pont sur le Riou Blanc		2 253 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Eau brute (SCP)		1 317 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Station de pompage et canalisation		1 100 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
TOTAL FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS							
2. FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS							
VRD Interne primaires							
Débroussaillage		354 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Travaux VRD		28 811 K€	5 500 K€	2 000 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Travaux paysagers		2 253 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
VRD Interne secondaires (desserte parcelles)							
Travaux VRD TB		5 145 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Travaux VRD Riou Blanc		1 100 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Bassin aération Riou		150 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Bassin aération Riou 6000 m ²		1 000 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Travaux VRD Complément ZB2 :		150 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Bassin aération		100 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Fossé de clôture		50 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Voies desserte parcelle complémentaire		0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Travaux VRD Complément ZB3 :							
Réseaux Eaux Vannes côté RD56		100 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Fossé de clôture		100 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Travaux paysagers		250 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Honoraires techniques		150 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Eau brute (SCP)							
Local filtrage		1 300 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Aménagements golfiques							
Construction des golfes		27 781 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Honoraires techniques		1 110 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Divers							
Club house / local maintenance (y.c. hono. tech.)		1 317 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
buggy parc		7 852 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
local maintenance et bureau de la maintenance		3 194 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Golf house		1 794 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Golf académie		2 700 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Parking employés ESTEREL		1 200 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Passeoires sur le Riou Blanc		7 983 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Practices-bassin		1 500 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Parking public practice		5 238 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Clôtures		1 824 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€
Pelta aménagements		106 094 K€	20 600 K€	9 700 K€	0 K€	0 K€	0 K€
TOTAL FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS							
TOTAL GENERAL DU FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS							
		117 504 K€	21 400 K€	9 700 K€	0 K€	0 K€	0 K€



CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR

Société Coopérative à Capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit
Siège social : Av. Paul Arène - Les Négadis - 83300 DRAGUIGNAN - RCS Draguignan 415176072
Société de courtage en assurance Immatriculée au registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07005753

CAUTION BANCAIRE DUREE INDETERMINEE

N/réf. : DAC/REA3 PRO/IR
N° contrat : 00600523276
Nom : SAS GOLF RESORT TERRE BLANCHE

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, dont le siège social est Avenue Paul Arène, Les Négadis 83300-DRAGUIGNAN. RCS Draguignan n°415176072 Société de courtage en assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07005753., dite ci-après : la CRCAM

Représentée par : Philippe DEMAILLE

DECLARE :

- Se porter caution solidaire de :
SAS GRTB
CHATEAU DE TERRE BLANCHE
83440 TOURETTES
- Au profit de :
COMMUNE DE TOURETTES
HOTEL DE VILLE
83440 TOURETTES
- Pour garantir le paiement des sommes dues, pour un montant de SEPT CENT MILLE EUROS
(700 000.00 Euros seulement)

Le présent acte est délivré pour garantir à la commune de Tourrettes le paiement des sommes que pourra lui devoir la SAS GRTE.

- En vertu : garantir la participation de la SAS Golf Resort Terre Blanche (GRTB) à la construction d'une salle polyvalente dans le cadre de la réalisation de la ZAC Terre Blanche

Le présent cautionnement est valable pour une durée indéterminée

Le présent engagement de la caution ne sera résilié qu'en cas de réalisation du projet ou d'abandon du projet par la commune.

- La caution sera valablement appelée en paiement au moyen d'une simple lettre recommandée avec accusé de réception adressée en son siège social par le créancier bénéficiaire du cautionnement dès que sa créance sera certaine, liquide et exigible auprès du débiteur principal.
- Le présent acte est soumis au droit français et compétence est donnée aux Tribunaux du Var pour connaître de tout litige pouvant naître du présent acte ou de ses suites.

Fait à Draguignan, le 17.02.2011

Mention manuscrite : Bon pour cautionnement solidaire
Pour un montant de Euros + signature et cachet

*Bon pour cautionnement solidaire pour un
montant de sept cent mille euros.*



Philippe DEMAILLE
pour la CRCAM PCA

JURISQ007 - V.12/01

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR

Siège social
Avenue Paul Arène - Les Négadis
BP 78 - 83002 Draguignan Cedex
Tél 04 94 84 40 40 Fax 04 94 84 43 14 Téléc 970062

Direction Générale
111, Avenue Émile Decandolle
BP 250 - 06708 St Laurent du Var Cedex
Tél 04 93 14 85 00 Fax 04 93 31 20 00 Téléc 460903

Site de Manosque
422, Avenue du Maréchal Juin
BP 123 - 04101 Manosque Cedex
Tél 04 92 70 92 70 Fax 04 92 70 93 14 Téléc 420457

Internet
WWW.ca-pca.fr



COMMUNE DE TOURRETTES

Z. A. C. DE TERRE BLANCHE

**AVENANT n° 1
À LA CONVENTION D'AMÉNAGEMENT
CONCLUE LE 26 OCTOBRE 2000**

ANNEXE 9

CAHIER DES PIÈCES JUSTIFICATIVES

VU EXECUTOIRE
en application de l'article 2 de la
loi 82 213 du 2 Mars 1982,
Accusé de Réception DRAGUIGNAN, LE 9.03.11 .
A Tourrettes, le 16.11.03



DOMAINE DE TERRE BLANCHE
golf club resort

Le Maire :

**GOLF - RESORT « TERRE BLANCHE »
AMENAGEUR**

ANNEXE 9

PIECE JUSTIFICATIVE A

**Marché relatif à une mission d'expertise, de contrôle
et de suivi « faune / flore »**



ORDRE DE SERVICE N° 1

OPERATION	TERRE BLANCHE	MAÎTRE D'OUVRAGE	GOLF RESORT TERRE BLANCHE
CODIFICATION BUDGETAIRE		MAÎTRE D'ŒUVRE	
B 0 0 0 8 0 0 0 0 0			
CODE COMPTABLE OPERATION		ENTREPRISE	
2 3 1		LOT N°	
		Suivi écologique	
		DESIGNATION	
		ESPACE ENVIRONNEMENT	

L'entreprise **ESPACE ENVIRONNEMENT** représentée par M. **Frédéric ETHEVE**

est invitée, conformément aux clauses et aux conditions :

* de la lettre d'accord du

* Du marché du

à exécuter les travaux de: Mission d'expertise faune/flore dans le cadre d'un suivi de réalisation de la Z.A.C. de Terre Blanche (Tranche ferme minimale de 24 interventions)

REÇU le

05 JUL. 2001

Montant vérifié et arrêté à la somme HT de

78 714,84 F	*	+	en	value
12 000,00 €	*	-		

Document de références : Devis n° _____ Réf.: **Proposition** du **12-juin-01**

Autres : _____

Délais d'exécution : immédiate

Réception des travaux : _____

Les autres termes et conditions du Marché restant inchangés

Fait en 4 EX | A | **Sophia-Antipolis** | LE | **2 juillet 2001**

ENTREPRISE <i>le 3/07/01</i> ESPACE ENVIRONNEMENT S.A.R.L. au Capital de 50.000 Frs Le Grand Vallon, ZAC la Grenette 83200 LE REVEST-LES-EAUX Téléphone : 04 94 98 94 00 Fax : 04 94 98 94 94 Signature et Cachet	ASSISTANT MAÎTRE D'OUVRAGE Date : _____ Signature et Cachet	MAÎTRE D'OUVRAGE Date : _____ GOLF RESORT TERRE BLANCHE S.R.L. au capital de 7 100 000 F Siège Social : Chateau de Terre Blanche 83110 TOURKETTIES Tel. 04 92 94 29 01 RCS DRAGUIGNAN 423 195 544 Signature et Cachet
MAÎTRE D'ŒUVRE Date : _____ Signature et Cachet	CONTROLEUR Date : _____ Signature et Cachet	OBSERVATIONS Date : _____ Signature et Cachet

ANNEXE 9

PIECE JUSTIFICATIVE B

**Marché relatif à une mission une mission d'expertise, de contrôle
et de suivi « gestion de l'eau »**

EAU ET PERSPECTIVES

Z.A.C. DE TERRE BLANCHE

Contrôle et suivi des ouvrages hydrauliques.

La société EAU ET PERSPECTIVES est intervenue en 2008 à la demande de Golf Resort Terre Blanche afin d'effectuer un état des ouvrages hydrauliques réalisés sur l'ensemble de la Z.A.C. de Terre Blanche, en relation avec les indications des Arrêtés Préfectoraux pris au titre du code de l'environnement, en date du 22 décembre 2000 et du 27 septembre 2002.

Cette mission a donné lieu à la diffusion en décembre 2008 de deux portés à connaissance constituant une note conclusive sur l'état des aménagements hydrauliques réalisés et sur les modifications que le pétitionnaire se propose d'y apporter.

Grasse, le 10 décembre 2010.



Patrick CHAMPAGNE

E.U.R.L. EAU ET PERSPECTIVES

Siège social : 12, Avenue Pierre Devoluy 06130 GRASSE

téléphone : 04 92.42.02.05 télécopie : 04.92.42.02.09 Email : eau-et-perspectives@wanadoo.fr

S.A.R.L. au capital de 8.000 Euros - R.C.S. GRASSE B 409 415 114 - APE 7112B - SIRET : 409 415 114 00035

ANNEXE 9

PIECE JUSTIFICATIVE C

**Attestation notariale de cession à titre onéreux par L'Aménageur à
la Commune d'un terrain de 49 845 m²
dans le secteur de Riou Blanc,**

Jean LETOUBLON - Mireille CAGNOLI
Philippe VIBERTI - François PAUL

NOTAIRES ASSOCIÉS

ATTESTATION

Je, soussigné, Me LETOUBLON, notaire associé à NICE (Alpes Maritimes), certifie et atteste qu'aux termes d'un acte reçu par moi le 15 octobre 2004,

La Société à Responsabilité Limitée dénommée **GOLF - RESORT - "TERRE BLANCHE" SARL**, Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée, au capital de 84.961.000 Euros, constituée pour une durée expirant le 9 Juin 2098, ayant son siège social à 83440 TOURNETTES Château de Terre Blanche, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN le 10 Juin 1999 sous le n° SIREN 423 195 544

A vendu à :

Commune de TOURNETTES (Département du Var) Collectivité Territoriale,

Les biens suivants :

Commune de TOURNETTES (Département du Var)

Un terrain, situé Quartier Les Terrassonnes, dépendant de la ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE TERRE BLANCHE, figurant au cadastre rénové de ladite Commune sous les références suivantes :

Lieudit	Section	Numéro	Surface
Les Terrassonnes	F	342	65 centiares
Les Terrassonnes	F	343	33 ares 00 centiares
Les Terrassonnes	F	1053	2 hectares 73 ares 11 centiares
Les Terrassonnes	F	1054	1 hectare 91 ares 69 centiares
Soit pour une contenance cadastrale totale de			4 hectares 98 ares 45centiares

L'entrée en jouissance a été fixée au 15 octobre 2004.

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à NICE, le 15 octobre 2004.

23, Boulevard Gambetta - 06000 NICE - (Parking Palmeira - rue St Philippe)
Téléphone : 04 93 96 32 32 - Télécopie : 04 93 44 25 20 - e.mail : officegambettapromenade@wanadoo.fr

Tout paiement par chèque d'un montant supérieur ou égal à 40 000 € (262 382,80 F) doit être effectué par chèque de banque.

ANNEXE 9

PIECE JUSTIFICATIVE D

**Attestation notariale des cessions gratuites par L'Aménageur à la
Commune des terrains d'assiette de la déviation des voies
communales et des terrains d'assiette pour l'élargissement du
chemin de la Verrerie**

**Attestation notariale des cessions gratuites par la Commune à
L'Aménageur des terrains d'assiette des voiries communales
abandonnées ainsi que de la totalité des terrains d'assiette des
chemins ruraux qui traversent les terrains
inclus dans le périmètre de la Z.A.C.**

COPIE

PIERRE COUCHARD
NOTAIRE
6, BOULEVARD VICTOR HUGO
06000 NICE
Tél. 04 97 03 15 00 - 04 93 87 83 66

NATURE : ECHANGE
DATE : 25/03/2003
REFERENCE : 6BA

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL TROIS
Le VINGT CINQ MARS

Maître Pierre COUCHARD, Notaire Salarié de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jean-Claude DESMARIS, Régine SALVIGNO RIVIERE et Jean-Jacques HERMANT, Notaires" titulaire d'un Office Notarial à NICE (Alpes-Maritimes) 6, Boulevard Victor Hugo, soussigné,

A reçu cet acte contenant :

ECHANGE

PARTIES A L'ACTE

Commune de TOURRETTES, (Var), représentée par son Maire en exercice. Monsieur Jean-Marie POUJOL, dûment habilité à l'effet des présentes, par délibération du Conseil Municipal, en date du 12 Juin 2002, dont un copie de l'extrait du Registre des Délibération dudit Conseil Municipal concernant cette cession est demeuré ci-joint et annexé.

Ci-après dénommée "LA COMMUNE".

D'UNE PART

ET,

La Société dénommée GOLF - RESORT "TERRE BLANCHE" SARL,
Société à Responsabilité Limitée.

Au capital de 10.686.676,11 Euros,

Dont le siège social est à TOURRETTES 83440 (Var), Château de Terre
Blanche,

Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le
numéro 423 195 544 au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN.-
SIREN 423 195 544.

Représenté par :

Monsieur Jorg EGGEN, en sa qualité de Gérant de ladite Société, ayant tous
pouvoirs à l'effet des présentes.

Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la
réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "L'AMENAGEUR" ou "G.R.T.B."

D'AUTRE PART**CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION**

Toutes les parties sont capables.

Toutes les parties sont présentes à l'acte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en
leur siège respectif.

EXPOSE

I°/ Les parcelles de terrain, objet du présent échange, sont comprises à
l'intérieur de la ZAC dite "ZAC DE TERRE BLANCHE" sur la Commune de
TOURRETTE (VAR), dont la création réalisation a fait l'objet à l'origine de décisions
et arrêtés municipaux de la commune de TOURRETTE, en date respectivement des
15 juin 1989, 29 Novembre 1989, 28 Février 1990, 26 Septembre 1991, 23 Juin 1993,
puis :

- d'une substitution d'Aménageur (délibération du 19 Mai 1998),
- d'un arrêté modificatif de création (délibération du 30 juin 2000),
- d'un arrêté modificatif de réalisation (délibération du 30 juin 2000),
- d'une autorisation au titre de la loi sur l'EAU du 13 avril 2000,
- d'une autorisation de défrichement du 31 septembre 2000.

Les originaux ou les copies certifiées conformes de toutes ces autorisation et
des documents, ainsi que de tous ceux qui en ont résultés par la suite, ont été déposés
au rang des présentes minutes, aux termes de cinq actes tous en date du 9 Novembre
2001.

II-

Dans le cadre des dispositions de la convention de ZAC sus-visée, en son ANNEXE 8, CHAPITRE FONCIER (selon les termes de l'article 7 de la convention) (1. Cessions de terrains par l'aménageur au profit de la Commune – 2. Cessions de terrains par la Commune au profit de l'aménageur), il a été établie une convention d'échange de parcelles de terrains et de réalisation de travaux, à la charge de G.R.T.B., ladite convention signée par Monsieur le Maire de TOURRETTES, le 26 Octobre 2000, et visée pour le contrôle de la légalité par Monsieur le Sous-Préfet de DRAGUIGNAN, le 13 Novembre 2000, il résulte ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

*"Les travaux de déviation des chemins communaux sont confiés à l'Aménageur (voir annexe 3 ci-jointe),
L'Aménageur cédera gratuitement à la Commune les terrains nécessaires aux équipements publics et les terrains d'assiette des déviations des chemins communaux dans les conditions définies à l'annexe 8 ci-jointe.
Les terrains d'assiette de la déviation des voiries communales seront remis gratuitement à la Commune après réception des travaux (tronçon désigné par les lettres B – C sur le plan joint à l'annexe 8),
Les terrains d'assiette pour l'élargissement du chemin de la Verrerie (tronçon désigné par les lettres A – B sur le plan joint à l'annexe 8) seront remis gratuitement par l'Aménageur à la commune après réception des travaux d'élargissement.
En contrepartie la Commune remettra gratuitement, après déclassement, à l'Aménageur, les terrains d'assiette des voiries communales abandonnées (tronçons désignés par les lettres B – B' – B sur le plan joint à l'annexe 8). La commune remettra en outre, gratuitement, après déclassement à l'Aménageur, la totalité des emprises des chemins ruraux qui traversent la LA.C.
La déviation des chemins communaux ne pourra être remise à la Commune, qu'après réception des travaux et tant que des recours tendant à annuler les autorisations obtenues pour la réalisation des travaux seront en instance devant les juridictions compétentes."*

Une copie de cette convention est demeurée ci-jointe et annexée.

E C H A N G E

Afin de concrétiser :

- La Convention d'une part, ci-dessus rapportée,
- La délibération du Conseil Municipal de TOURRETTES, d'autre part, également ci-dessus relatée,

Les parties sont convenues de procéder à l'échange des parcelles de terrain concernées par ces deux actes et faisant l'objet des présentes.

A U T O R I S A T I O N

Cet échange de parcelles de terrain a été approuvé par le Conseil Municipal de TOURRETTES, dans sa délibération du 12 Juin 2002, après avoir été convoquée le 3 juin 2002.

Cette délibération avait pour objet :

ALIENATION – CLASSEMENT ET DECLASSEMENT DU CHEMIN DE LA VERRERIE ET DES COLLES AU DROIT DE LA ZAC DE TERRE BLANCHE SUITE A SA DEVIATION.

De cette délibération, il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 28 mars 2002 par laquelle le Conseil Municipal avait approuvé la déviation du chemin communal de la Verrerie et des Colles traversant la ZAC DE TERRE BLANCHE.

L'Enquête publique réglementaire concernant l'aliénation, le déclassement et le reclassement de cette voie suite à sa déviation s'est déroulée du 29 Avril 2002 au 17 Mai 2002.

Monsieur Igor CHALACHIN désigné comme commissaire enquêteur a émis un avis favorable à cette modification de voirie.

En conséquence, il convient d'approuver l'aliénation, le classement et le déclassement de ce chemin communal et de passer l'acte notarié auprès d'un Notaire.

Le conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

DECIDE

- D'APPROUVER l'aliénation, le classement et déclassement du chemin communal de la Verrerie et des colles au droit de la ZAC de TERRE BLANCHE suite à sa déviation.

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte notarié auprès de Maître DESMARIS, Notaire à NICE.

- Que les frais d'acte seront pris en charge par la Société G.R.T.B. à TOURRETTES.

DESIGNATION

I°/ Parcelles de terrain propriété de la Commune de TOURRETTES et cédées par elle :

- Sur la Commune de TOURRETTES (Var), Z.A.C. de TERRE BLANCHE, lieudit "l'Aire du Bois".

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section G numéro 308 pour une contenance de	1.271 m2.
Section G numéro 309 pour une contenance de	183 m2.
Section G numéro 310 pour une contenance de	173 m2.
Section G numéro 311 pour une contenance de	41 m2.
Section G numéro 312 pour une contenance de	827 m2.
Section G numéro 313 pour une contenance de	2.171 m2.

DOCUMENT D'ARPENTAGE

Ces six parcelles de terrain proviennent de la division d'une unique parcelle cadastrée section G numéro DP.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par AMAYENC Géomètre-Expert à FAYENCE le 26 septembre 2002 sous le numéro 1097 Y visé par les services compétents du cadastre de DRAGUIGNAN.

Ce document d'arpentage sera déposé au 2° Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, avec la copie hypothécaire formalisée destinée à être publiée ainsi que l'extrait modèle 1.

Tel que ces biens existent avec leur aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

II°/ Parcelles de terrain propriété de GRTB et cédées par elle :

- Sur la Commune de TOURETTES (Var), Z.A.C. de TERRE BLANCHE, 1

Figurant au cadastre de la manière suivante :

a) Lieudit "L'aire du Bois" :

- Section G numéro 300 pour une contenance de	26.872 m ² .
- Section G numéro 304 pour une contenance de	382 m ² .
- Section G numéro 305 pour une contenance de	609 m ² .
- Section G numéro 315 pour une contenance de	21 m ² .
- Section G numéro 352 pour une contenance de	44 m ² .
- Section G numéro 353 pour une contenance de	32 m ² .
- Section G numéro 366 pour une contenance de	2.119 m ² .

b) lieudit "Les Quatres Portes" :

- Section G numéro 317 pour une contenance de	506 m ² .
---	----------------------

c) lieudit "Les Grands Crouis" :

Section I numéro 831 pour une contenance de 1.774 m².

DOCUMENTS D'ARPENTAGES

a) Les parcelles de terrain cadastrées section G numéros 300 – 304 – 305 proviennent de la division d'une parcelle cadastrée section G numéro 137, d'une contenance de 313.816 m².

dont le surplus, soit les parcelles cadastrées :

Section G numéro 301 pour une contenance de	37.269 m ² .
Section G numéro 302 pour une contenance de	10.812 m ² .
Section G numéro 303 pour une contenance	213.761 m ² .
Section G numéro 307 pour une contenance de	3.326 m ² .
Section G numéro 306 pour une contenance de	14.758 m ² .
Section G numéro 320 pour une contenance de	1.065 m ² .
Restent appartenir à GRTB	

Et les parcelles cadastrées
 Section G numéro 318 pour une contenance de 4.866 m2.
 Section G numéro 319 pour une contenance de 96 m2.

Seront cédées par la suite au DEPARTEMENT DU VAR, aux termes d'un acte à recevoir aux présentes minutes.

Ainsi qu'il résulte du document d'arpentage dressé par Monsieur AMAYENC, Géomètre-Expert sus-nommé, le 26 septembre 2002, sous le numéro 1097 Y sus-visé.

b) La parcelle de terrain cadastrée section G numéro 315 provient de la division d'une parcelle cadastrée section G numéro 151, pour une contenance de 19.222 m2.

dont le surplus, soit la parcelle cadastrée section G numéro 314 pour 19.201 m2 reste appartenir à G.R.T.B.

ainsi qu'il résulte du document d'arpentage, dressé par Monsieur AMAYENC, Géomètre-Expert sus-nommé, le 26 Septembre 2002 sous le numéro 1097 Y, visé.

c) La parcelle de terrain cadastrée section G numéro 317 provient de la division d'une parcelle cadastrée section G numéro 140, pour une contenance de 208.876 m2.

dont le surplus, soit les parcelles cadastrées :

Section G numéro 316 pour	128.939 m2
Section G numéro 323 pour	666 m2.
Section G numéro 324 pour	1.653 m2.
Section G numéro 325 pour	2.512 m2.
Section G numéro 321 pour	33.002 m2.

restent appartenir à G.R.T.B.

Et, la parcelle cadastrée Section G numéro 322 pour 41.598 m2, sera cédée par la suite au DEPARTEMENT DU VAR, aux termes d'un acte à recevoir aux présentes minutes.

Ainsi qu'il résulte du document d'arpentage, dressé par Monsieur AMAYENC, Géomètre-Expert sus-nommé, le 26 Septembre 2002 sous le numéro 1097 Y, sus-visé.

d) La parcelle de terrain cadastrée section G numéros 352, provient de la division d'une parcelle cadastrée section G numéro 347 d'une contenance de 67,21 m2.

dont le surplus, soit la parcelle cadastrée section G numéro 351 pour 2947 m2 reste appartenir à G.R.T.B.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur AMAYENC Géomètre-Expert sus-nommé, le 7 Novembre 2002, sous le numéro 1105 E visé par les services compétents du cadastre de DRAGUIGNAN.

Ce document d'arpentage sera déposé au 2° Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, avec la copie hypothécaire formalisée destinée à être publiée ainsi que l'extrait modèle 1.

e) La parcelle de terrain cadastrée section G numéros 353, provient de la division d'une parcelle cadastrée section G numéro 347 d'une contenance de 67,41 m².

dont le surplus, soit la parcelle cadastrée section G numéro 350 pour 3.698 m² reste appartenir à G.R.T.B.

Ainsi qu'il résulte du document d'arpentage dressé par Monsieur AMAYENC Géomètre-Expert sus-nommé, le 8 Novembre 2002, sous le numéro sus-visé.

f) La parcelle de terrain cadastrée section G numéros 366, provient de la division d'une parcelle cadastrée section G numéro 348, d'une contenance de 151.039 m².

dont le surplus, soit les parcelles cadastrées section G :

numéro 363 pour 15.934 m²

numéro 368 pour 2.501 m².

numéro 369 pour 13.106 m².

numéro 365 pour 593 m².

numéro 364 pour 1.627 m².

numéro 367 pour 76.073 m².

restent appartenir à G.R.T.B.

Ainsi qu'il résulte du document d'arpentage dressé par Monsieur AMAYENC Géomètre-Expert sus-nommé, le 7 Novembre 2002, sous le numéro sus-visé.

g) La parcelle de terrain cadastrée section I numéros 831, provient de division d'une parcelle cadastrée section I numéro 810, d'une contenance de 282.884 m².

dont le surplus, soit la parcelle cadastrée section G numéro 830 pour 281.110 m² reste appartenir à G.R.T.B.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur AMAYENC Géomètre-Expert sus-nommé, le 22 juillet 2002, sous le numéro 1096 C visé par les services compétents du cadastre de DRAGUIGNAN.

Ce document d'arpentage sera déposé au 2^o Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, avec la copie hypothécaire formalisée destinée à être publiée ainsi que l'extrait modèle 1.

Tel que ces biens existent avec leur aisances, parties attenantes, dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

PRECISION ETANT ICI FAITE, que :

1/ Les terrains d'assiette du chemin de la Verrerie, objet du présent échange, sont désignés sur le plan constitué par l'annexe 8 de la convention ci-dessus rapportée.

Ils sont encore plus amplement précisés sur les plans établis par Monsieur AMAYENC, Géomètre sus-nommé, et ci-après visé,

JP

2/Par ailleurs "les différents petits chemins ou sentiers" existants, objet de la cession par la Commune de TOURETTES à G.R.T.B., faisant partie également de l'échange, objet des présents, ne sont pas définis par des parcelles cadastrales mais simplement indiqués pour mémoire sur les plans établis par Monsieur AMAYENC, Géomètre sus-nommé et ci-après visé.

Le tout ainsi qu'il est encore précisé dans un tableau des cessions entre GRTB, le Département du Var et la Commune de TOURETTES établi le 12 novembre 2002 par Monsieur AMAYENC, Géomètre sus-nommé, qui est demeuré ci-joint et annexé et dans une liste chronologique des DPMC successifs toujours établie par Monsieur AMAYENC, le 12 novembre 2002, qui est demeurée ci-joint et annexé.

Et enfin sur huit plans établis par Monsieur AMAYENC, Géomètre sus-nommé, qui sont demeurés ci-joint et annexés après avoir été approuvés par les parties.

REFERENCES DE PUBLICATION

Biens cédés par la Commune

Les biens immobiliers objet des présentes, dépendent du Domaine Public de la Commune de TOURETTES depuis des temps immémoriaux.

Biens cédés par G.R.T.B.

Acte aux présentes minutes, publié au deuxième bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN (Var), le 24 Juin 1999 volume 1999 P numéro 6132.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété a lieu à compter du jour de la signature de cet acte.

L'entrée en jouissance est fixée, également, à compter du jour de la signature avec effet immédiat.

Elle a lieu par la prise de possession réelle, ces biens étant libres de toute location ou occupation quelconque, ainsi que les parties l'affirment, l'ayant constaté par elles-mêmes.

PRIX - EVALUATIONS

Les parties déclarent que le présent échange intervient sans soulte et moyennant le prix de part et d'autre de UN EURO symbolique qui a été payé comptant dès avant ce jour et hors la comptabilité du notaire soussigné ainsi que la COMMUNE et GRTB le reconnaissent et s'en donnent réciproquement bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE.

Cependant pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur du deuxième bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, les parties évaluent les biens échangés à la même valeur, savoir :

- les biens échangés par la Commune : QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE CINQ EUROS (15.245,00 €)

- les biens échangés par GRTB : QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE CINQ EUROS (15.245,00 €)

| . . . J'

RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse du présent acte, les co-échangistes déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil, pour le cas où l'un d'eux viendrait à être évincé du bien reçu par lui en contre-échange.

En conséquence, ils renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les biens échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages et intérêts.

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, les échangistes déclarent :

- Le représentant de GRTB :

Que le siège social de la Personne Morale est à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Que la présente vente est réalisée par un professionnel de l'immobilier et qu'en conséquence, elle n'est pas soumise au plus-values des particuliers,

Que le VENDEUR dépend du Centre des Impôts de DRAGUIGNAN (Var) où elle a fait sa déclaration d'existence sous le numéro C 8302 900516 3 et où elle est identifiée sous le numéro FR 10 423 195 544.

En conséquence, il fera toutes déclarations et produira toutes pièces justificatives auprès de l'Administration Fiscale compétente.

- le représentant de la commune de TOURRETTES (Var)

Que l'échange, n'intervenant pas dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, est exonéré du droit de timbre de dimension de droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière (art 1042 du CGI) et soumis à la formalités fusionné sans déclaration de plus value.

DECLARATIONS FISCALES

La présente mutation entre, pour le bien échangé par la Société dénommée GRTB, dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;

En effet, Monsieur EGGEN, es-qualités déclare :

Que les parcelles de terrains reçues en contre échanges par GRTB sont affectées à usage de voirie et réseaux divers dont l'aménagement viendra compléter la réalisation d'un complexe immobilier d'habitation de Golf et de loisirs et d'un ensemble hôtelier édifiés par GRTB dans le cadre de la ZAC de TERRE BLANCHE ayant fait l'objet de 3 arrêtés municipaux de la Commune de TOURRETTES en date du 15 juin 1989, 29 novembre 1989, 28 février 1990 et d'un modificatif en date du 20 juin 2000.

En conséquence le présent échange (mais uniquement en ce qui concerne les biens reçus en contre échange par la Société GRTB) est intégralement soumis à la TVA calculée sur l'évaluation donnée ci-dessus, c'est à dire 15.245,00 €.

Il en résulte que :

La base d'imposition s'entend Hors Taxes et la T.V.A. en sus est au taux de 19,60 % .

C'est à dire pour les biens reçus en contre échange par GRTB la valeur de leur estimation donnée ci-dessus soit QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE CINQ EUROS (15.245,00 €) hors taxe sur la valeur ajoutée et à laquelle s'ajoute la Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 19,6% soit DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT et VINGT DEUX EUROS (2.987,22€).

En application des dispositions du Code Général des Impôts, le redevable légal de cette T.V.A. s'élevant à 2.978,22 € est la Société GRTB.

A cet égard Monsieur EGGEN, es-qualités, déclare que :

Les affaires réalisées par GRTB sont déclarées sur les relevés CA-3,

Que cette société est pris en charge à ce titre par la Recette des Impôts de DRAGUIGNAN (Var) où elle a fait sa déclaration d'existence sous le numéro C 8302 900516 3 et où elle est identifiée sous le numéro FR 10 423 195 544.

En raison de la qualité de la Commune de TOURRETTES (Var), la présente mutation ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor Public, conformément aux prescriptions de l'Article 1042 du Code Général des Impôts.

Elle est donc exonérée de droits d'Enregistrement, de Taxe de Publicité Foncière et de timbre.

Pour la Perception du Salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de DRAGUIGNAN 2° bureau, qui demeure à la charge de GRTB, de même que les frais et émoluments des présentes et de leurs suites, les parties confirment :

- que les biens échangés par chacun des échangistes sont d'une valeur de, savoir :

- ceux reçu en contre échange par le Département du Var pour une valeur de 15.245,00€. pm la commune

- ceux reçu en contre échange par GRTB pour une même valeur de 15.245,00€.

C'est donc sur cette somme de 15.245,00 € que sera perçu le salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques de DRAGUIGNAN 2° bureau.

TRAVAUX

IL EST ICI PRECISE, que cet échange de parcelles de terrain, entre GRTB et la COMMUNE, était assorti de l'OBLIGATION, pour GRTB, d'effectuer à charge, les travaux de réalisation de la DEVIATION du CHEMIN DE VERRERIE.

Après la visite de pré-réception de ces travaux, la COMMUNE reconnaît que ceux-ci à ce jour sont en cours de finitions et que par conséquent ils ne sont pas encore réceptionnés.

Cette réception doit intervenir le 30 juin 2003.

A l'égard de ces travaux, ainsi payés par GRTB, il est ici indiqué qu'ils s'élèvent :

- A la somme de 59.913,00 EURO, Hors Taxe sur la Valeur Ajouté pour les honoraires V.R.D. externes ZAC.

- A la somme de 1.158.613,00 EURO, Hors Taxe sur la Valeur Ajouté pour les travaux de V.R.D. externes ZAC.

Soit au total la somme de 1.214.526,00 EURO, Hors Taxe sur la Valeur Ajouté.

A laquelle s'ajoute la TVA à 19,6% soit la somme de 466.723,00 EURO.

SOIT AU TOTAL la somme de 1.681.249,00 EURO.

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par la Société GRTB en date du 17 décembre 2002, qui est demeurée ci-jointe et annexé.

C'est donc sur cette somme de 1.681.249,00 EURO Taxe sur la Valeur Ajoutée comprise que seront encore calculés les honoraires du Notaire et le salaire de Monsieur le Conservateur du 2^o bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

PAR SUITE :

La TVA sur ces travaux soit la somme de 466.723 € pourra régulièrement récupérée par GRTB.

A cet égard, Monsieur le Maire de la Commune de TOURRETTE déclare, que les chiffres ci-dessus avancés par G.R.T.B., concernant le coût des travaux réalisés par elle et le montant de la T.V.A., ne saurait engagé que G.R.T.B. elle-même.

En aucun cas, la Commune de TOURRETTE ne peut être concernée par ces montants ni recherchée pour quelque cause que ce soit ou par quiconque, en ce qui concerne ceux-ci, ce qui est expressément accepté par G.R.T.B.

POUR MEMOIRE, il est encore ici précisé, que le coût de ces travaux n'entre pas dans l'évaluation des parcelles de terrain échangées qui reste fixée à la somme de 15.245 EURO, comme indiqué ci-dessus.

RECEPTION DES TRAVAUX

Monsieur le Maire de la Commune de TOURRETTES, précise que l'échange de parcelles de terrain avec G.R.T.B., objet des présentes, est régularisé aujourd'hui uniquement sur la demande expresse de G.R.T.B., qui attend depuis plusieurs mois pour régulariser certains actes de vente de terrains à des particuliers, qui sont précisément concernés par la déviation du CHEMIN DE LA VERRERIE.

Cette signature intervient en contradiction avec la convention du 26 octobre 2000 sus-visée qui précise que la remise des terrains par l'Aménageur à la Commune et vice-versa n'interviendra qu'après la réception des travaux mis à la charge de l'Aménageur.

C'est donc à titre tout à fait exceptionnel, pour être agréable à GRTB, et uniquement sous la responsabilité de cette dernière, que Monsieur le Maire de la Commune de TOURRETTES, accepte cette dérogation, en signant aujourd'hui cet échange, alors que les travaux n'ont pas encore été réceptionnés, comme il a été dit ci-dessus.

} 5- 31

C'est pourquoi, Monsieur le Maire de la Commune de TOURETTES, entend bien que l'acte d'échange qui est signé aujourd'hui, ne saurait entraîner pour la Commune, l'abandon des réserves qu'elle pourrait être amené à formuler sur ces travaux lors de la réception de ceux-ci.

RESPONSABILITE

A compter de ce jour, la responsabilité de ce nouveau CHEMIN DE LA VERRERIE, qui fait partie du Domaine Public, reste bien entendu à la charge de G.R.T.B, uniquement et ce jusqu'à la réception des travaux par la COMMUNE.

Après quoi et à compter de cette date la responsabilité incombera entièrement et définitivement à la COMMUNE uniquement, et GRTB ne saurait être recherchée ni inquiétée pour quelque cause que ce soit et par quiconque, notamment en cas d'accidents pouvant survenir sur ce territoire.

De même, l'entretien et les réparations éventuelles de ce nouveau CHEMIN DE LA VERRERIE, seront à la charge de G.R.T.B. jusqu'à la réception des travaux par la Commune, date à laquelle ils passeront également et définitivement à celle de la Commune.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

L'Aménageur et la Commune, décident par les présentes de créer une SERVITUDE d'utilisation du local de comptage d'Eau Potable du DOMAINE DE TERRE BLANCHE, d'une superficie de 16 m².

Telle que cette servitude est plus précisément définie au plan dressé par Monsieur AMAYENC, Expert-Géomètre sus-nommé, qui est demeuré ci-joint et annexé.

Cette servitude est ainsi créée au bénéfice de la Commune de TOURETTES, G.R.T.B. ayant la charge de la réalisation de ce local et de son entretien par la suite.

G.R.T.B. devant laisser le libre accès à ce local, au profit de toutes personnes concernées par l'utilisation de celui-ci, c'est-à-dire que ce soit les Représentants Service des Eaux ou de la Commune ou de toutes autres personnes qu'il appartiendra.

FONDS DOMINANT

Parcelle cadastrée section I numéro 831, pour une contenance de 17a 74ca, propriété de la Commune de TOURETTES.

FONDS SERVANT

Parcelle cadastrée section I numéro 830, pour une contenance de 28ha 11a 10ca, propriété de G.R.T.B.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE, que ces parcelles proviennent de la division de l'ancienne parcelle cadastrée section I numéro 810, suivant document d'arpentage en date du 22 juillet 2002, numéro 1096 C régulièrement publié audit bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

— J

REFERENCE DE PUBLICATION

Acte reçu aux présentes minutes, le 24 Juin 1999, publié au deuxième bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 25 juin 1999, volume 1999 P numéro 6182.

EVALUATION

La présente servitude est constituée à titre gratuit.

Pour le salaire de Monsieur le conservateur du 2^{ème} bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, cette servitude est évaluée à la somme de 763 EURO.

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur DOUZE pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

JP 

DEUXIEME PARTIE

URBANISME

Attendu la nature, la situation, la destination des biens échangés, et la qualité des parties, celles ci déclarent s'être renseignées personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Ils dispensent le Notaire soussigné de produire un Certificat ou une Note d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que l'ancien propriétaire, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, l'ancien propriétaire déclare que ce bien ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

Enfin il est rappelé que ces biens échangés sont compris à l'intérieur de la ZAC de TERRE BLANCHE sus visée.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation ne donne lieu à aucun droit de préemption public.

ORIGINE DE PROPRIETE

Biens cédés par la Commune de TOURRETTES.

Ces parcelles de terrain appartiennent à ladite commune, par la seule prescription trentenaire et comme étant de notoriété publique, qu'ils ont toujours été la propriété de ladite commune et utilisés par elle de manière continue et paisible.

Ces parcelles n'ayant jamais appartenues à des particuliers.

Biens cédés par G.R.T.B.

Ces parcelles de terrain appartiennent à G.R.T.B.. par suite de l'acquisition qu'elle en a faite

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes en date du 24 juin 1999, de :
La société dénommée « SECURUM FRANCE SA » société anonyme
capital de 1.300.000 francs, dont le siège social est à TOURRETTES (Var) Cl.
de Terre Blanche, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de
DRAGUIGNAN sous le numéro B 394 805 766.

Cette vente est intervenue aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et moyennant un prix payé par compensation avec une créance de même montant que l'acquéreur possédait à l'encontre du vendeur.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 25 juin 1999 volume 1999 P n°6182.

L'état sur formalité délivré en suite de cette publication du chef du vendeur a révélé deux inscriptions hypothécaires pour lesquelles ont été signés des actes de mainlevées régulièrement publiés au bureau des hypothèques.

CONCERNANT LA CONSTITUTION DE SERVITUDE

La parcelle cadastrée section I numéro 810 d'où sont issues les parcelles cadastrées section I numéros 830 et 831, constituant respectivement les fonds dominant et servant de la servitude ci-dessus constituée, a été acquis aux termes de l'acte du 24 Juin 1999 ci-dessus analysé.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispenses expressément le Notaire soussigné de rapporter ici l'origine de propriété plus antérieure concernant ces parcelles de terrains échangées déclarant pour ce faire vouloir s'en référer à celle qui est régulièrement établie dans une note qui demeurera ci-jointe et annexée.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

ETAT DU BIEN

Le nouveau propriétaire prendra le bien dans son état, au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'ancien propriétaire, pour quelque cause que ce soit, et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état du bien ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés ; pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence excédât-elle un vingtième, devant faire son profit ou sa perte.

SERVITUDES

Le nouveau propriétaire supportera toutes les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et il profitera de celles actives, sans recours contre l'ancien propriétaire, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait eu vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A cet égard, il est précisé par l'ancien propriétaire qu'à sa connaissance, il n'existe aucune autre servitude que celles dérivant de la situation des lieux, de la Loi ou des plans d'urbanisme et d'aménagement de la Commune,

Et, il déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur ce bien.

Enfin qu'il n'en existe pas d'autres que celles énoncées dans les actes de mutation susvisés et qui sont littéralement rapportés dans une note qui demeurera ci-joint et annexée.

TAXE FONCIERE COMPLEMENTAIRE

Les co-échangistes reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'Article 1509 - V du Code Général des Impôts relatif à l'imposition de la Taxe Foncière sur les propriétés non bâties des terrains vendus en vue d'une opération de construction.

Aux termes de cet Article, les terrains qui ne sont pas classés fiscalement comme terrains à bâtir au moment de la vente et qui font l'objet d'une cession soumise à la T.V.A immobilière, sont assujettis à une imposition supplémentaire au titre de la Taxe Foncière sur les propriétés non bâties en tant que terrains à bâtir, pour l'année de la présente vente et les deux années précédentes.

Cette taxe sera acquittée et supportée, définitivement, par l'ancien propriétaire qui s'y oblige.

31

1

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

Si ces biens sont grevés d'inscriptions, l'ancien propriétaire concerné sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation des inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront à la charge de la Société GRTB, ce qui est accepté pour elle par Monsieur EGGEN, es-qualités.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité des estimations ou soultes convenus ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié contredit par une contre-lettre contenant stipulation ou modification de soulte ou d'évaluation.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

1 Jj

ANNEXE 9

PIECE JUSTIFICATIVE E

Acte notarié de remise gratuite par l'Aménageur au Département du Var des terrains d'assiette de la déviation de la R.D.56

Acte notarié de remise gratuite par le Département du Var à l'Aménageur des terrains d'assiette des terrains d'assiette du tronçon de la R.D.56 déviée après enquête de déclassement-reclassement

COPIE

NATURE : ECHANGE GRTB/DEPARTEMENT DU VAR
DATE : 27.03.2003
REFERENCE : 6BA

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL TROIS

Le VINGT SEPT MARS,

Maître Pierre COUCHARD, Notaire salarié de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jean-Claude DESMARIS, Régine SALVIGNOL-RIVERE et Jean-Jacques HERMANT, Notaires" titulaire d'un Office Notarial à NICE (Alpes-Maritimes) 6, Boulevard Victor Hugo, soussigné,

A reçu cet acte contenant :

ECHANGE

PARTIES A L'ACTE

Le DEPARTEMENT DU VAR, 390 avenue des Lices TOULON (Var).

Représenté par Monsieur Guy MAUMET, Chef du Service des Affaires Foncières,

En vertu d'un arrêté de délégation de signature accordé par Monsieur le Président du Conseil Général de Var en date du 13 août 2002 reconduit par arrêté du octobre 2002, dont les copies certifiées conformes sont demeurées ci-jointes et annexées.

Ci-après dénommé "LE DEPARTEMENT".

D'UNE PART

54

|

je

ET

La Société dénommée **GOLF-RESORT "TERRE BLANCHE" SARL**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 10.686.676,11 EUROS, dont le siège social est à **TOURRETTES (Var)**, Château de Terre Blanche,

Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 423 195 544 au Registre du Commerce et des Sociétés de **DRAGUIGNAN** – SIREN 423 195 544.

Représenté par :

Monsieur Jörg **EGGEN**, en sa qualité de gérant de ladite société ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "**L'AMENAGEUR**" ou "**GRTB**",

D'AUTRE PART

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Toutes les parties sont présentes à l'acte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu par les parties en leur sièges respectifs.

LESQUELS, es-qualités, préalablement à l'échange de parcelles de terrain faisant l'objet des présentes ont d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE**1°/**

Les parcelles de terrain, objet du présent échange, sont comprises à l'intérieur de la ZAC dite "**ZAC DE TERRE BLANCHE**" sur la Commune de **TOURRETTE (VAR)**, dont la création réalisation a fait l'objet à l'origine de décisions et arrêtés municipaux de la commune de **TOURRETTE**, en date respectivement des 15 juin 1989, 29 Novembre 1989, 28 Février 1990, 26 Septembre 1991, 23 Juin 1993, puis :

- d'une substitution d'Aménageur (délibération du 19 Mai 1998),
- d'un arrêté modificatif de création (délibération du 30 juin 2000),
- d'un arrêté modificatif de réalisation (délibération du 30 juin 2000),
- d'une autorisation au titre de la loi sur l'EAU du 13 avril 2000,
- d'une autorisation de défrichement du 31 septembre 2000.

Les originaux ou les copies certifiées conformes de toutes ces autorisation et des documents, ainsi que de tous ceux qui en ont résultés par la suite, ont été déposés au rang des présentes minutes, aux termes de cinq actes tous en date du 9 Novembre 2001.

gij

|

je

II°/

Aux termes d'un acte sous seing privées en date à TOULON (Var) du 22 octobre 2001 dont un des originaux est demeuré ci-joint et annexé les parties ont arrêtés directement entre elles une CONVENTION de laquelle il résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

Article 1 : contexte de la convention.

L'aménageur de la ZAC de TERRE BLANCHE à TOURRETTES souhaite dévier le Route Départementale (RD) n° 56 sur une longueur de 2,6 kms au droit de la ZAC afin de supprimer l'effet de coupure résultant de la RD actuelle qui traverse la ZAC et qu'il estime incompatible avec le projet qu'il envisage.

Article 2 : objet de la convention :

La convention a pour objet de définir les modalités administratives techniques et financières relatives à la réalisation de la déviation de la RD 56 aux droits de la ZAC de TERRE BLANCHE et du carrefour d'accès à la ZAC.

2°/ A la suite de quoi la Commission Permanente du Conseil Général du Var s'est réunie le 28 juin 2002 pour délibéré sur l'objet suivant littéralement rapporté :

" OBJET :

Commune de TOURRETTES- Déclassement d'une section de la R.D. 56 entre les PR 4.500 et 7.000 et classement corrélatif dans la voirie départementale de la déviation de la RD 56 au droit de la ZAC de TERRE BLANCHE.

Echange sans soulte des terrains d'assiette.

II°/ Aux termes de sa délibération la Commission Permanent du Conseil Général du Var a décidé ce qui suit littéralement rapporté :

*"Décide**1°) de prononcer :*

Le déplacement de la RD 56 comprise entre les PR 4.500 et 7.000 sur le territoire de la commune de TOURRETTES.

Le classement corrélatif dans la voirie départementale de la déviation de la RD 56 au droit de la ZAC de TERRE BLANCHE.

Sous réserve de la réalisation d'un aménagement sécurisé du raccordement Sud de la déviation à la route existante, le raccordement actuel ne pouvant avoir qu'un caractère provisoire.

2°) D'approuver l'échange sans soulte avec la Société GOLF RESORT TERRE BLANCHE des terrains d'assiette de la section déclassée de la RD 56 et de la voie nouvellement créée.

3°) D'autoriser M. le Président du Conseil Général d'autoriser à signer l'acte correspondant.

Un extrait certifié conforme de cette délibération n° 23/9 en date du 5 juillet 2002 est demeuré ci-joint et annexé.

64

1

12

E C H A N G E

Afin de concrétiser :

- La Convention passée entre le Département du Var et la Société GOLF RESORT TERRE BLANCHE d'une part et ci-dessus relatée,
- La délibération de la Commission Permanente du Conseil Général du Var d'autre part et également ci-dessus relatée,

Les parties sont convenues de procéder à l'échange des parcelles de terrain concernées par ces deux actes et faisant l'objet des présentes.

D E S I G N A T I O N

1°/ Parcelles de terrain propriété du Département et cédées par lui :

- Sur la Commune de TOURRETTES (Var), Z.A.C. de TERRE BLANCHE, lieudit "Les Quatres Portes" .

Figurant au cadastre de la manière suivante :

- Section F numéro 1028 pour une contenance de 07 ares 20 centiares,
- Section F numéro 340 pour une contenance de 1 are 07 centiares,
- Section F numéro 341 pour une contenance de 28 ares 03 centiares,

Et

- Section G numéro 342 pour une contenance de 49 ares 44 centiares,
- Section G numéro 343 pour une contenance de 05 ares 32 centiares,
- Section G numéro 344 pour une contenance de 05 ares 67 centiares,
- Section G numéro 345 pour une contenance de 82 centiares,
- Section G numéro 346 pour une contenance de 01 ares 71 centiares.

D O C U M E N T S D ' A R P E N T A G E S

a) La parcelle de terrain cadastrée section F numéro 1023, provient de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section F numéro DP.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par AMAYENC Géomètre-Expert à FAYENCE le 27 septembre 2002 sous le numéro 1190 B visé par les services compétents du cadastre de DRAGUIGNAN.

Ce document d'arpentage sera déposé au 2^o Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, avec la copie hypothécaire formalisée destinée à être publiée ainsi que l'extrait modèle 1.

b) Les parcelles de terrain cadastrées section F numéro 340 et 341, et section G Numéros 343, 344, 345 et 346 proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section G numéro DP.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par AMAYENC Géomètre-Expert à FAYENCE le 26 septembre 2002 sous le numéro 1097 Y visé par les services compétents du cadastre de DRAGUIGNAN.

Ce document d'arpentage sera déposé au 2^o Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, avec la copie hypothécaire formalisée destinée à être publiée ainsi que l'extrait modèle 1.

44

!

K

Observation étant ici faite, qu'à la suite de ces deux documents d'arpentage les parcelles cadastrées section F n° DP et G n° DP n'ont pas donnée lieu à une numérotation cadastrale.

Tels que ces biens existent avec leur aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

II°/ Parcelles de terrain propriété de GRTB et cédées par elle :

- Sur la Commune de TOURRETTES (Var), Z.A.C. de TERRE BLANCHE,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

a) Lieudit "L'aire du Bois" :

- Section G numéro 318 pour une contenance de 48 ares 66 centiares
- Section G numéro 319 pour une contenance de 00 ares 96 centiares
- Section G numéro 326 pour une contenance de 05 ares 23 centiares
- Section G numéro 329 pour une contenance de 08 ares 42 centiares
- Section G numéro 330 pour une contenance de 02 ares 74 centiares
- Section G numéro 333 pour une contenance de 01 ares 68 centiares
- Section G numéro 335 pour une contenance de 1 hectare 27 ares 09 centiares

b) lieudit "Les Quatres Portes" :

- Section G numéro 322 pour une contenance de 4 hectares 15 ares 98 centiares
- Section F numéro 996 pour une contenance de 03 ares 69 centiares
- Section F numéro 998 pour une contenance de 07 are 23 centiares
- Section F numéro 1023 pour une contenance de 15 ares 18 centiares
- Section F numéro 1025 pour une contenance de 25 ares 32 centiares

DOCUMENTS D'ARPENTAGES

a) Les parcelles de terrain cadastrées section G numéro 318 et 319 proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section G numéro 137 pour une contenance de 31 hectares 38 ares 16 centiares,

Dont le surplus soit les parcelles cadastrées :

Section G numéro 301 pour une contenance de 3 hectares 72 ares 69 centiares
 Section G numéro 302 pour une contenance de 1 hectares 08 ares 12 centiares
 Section G numéro 303 pour une contenance de 21 hectares 37 ares 61 centiares

Section G numéro 307 pour une contenance de 33 ares 26 centiares
 Section G numéro 306 pour une contenance de 1 hectares 47 ares 58 centiares
 Section G numéro 320 pour une contenance de 10 ares 65 centiares

Restent appartenir à GRTB

54
71

12

Et les parcelles cadastrées :

Section G numéro 300 pour une contenance de 2 hectares 68 ares 72 centiares

Section G numéro 304 pour une contenance de 03 ares 82 centiares

Section G numéro 305 pour une contenance 6 ares 09 centiares,

Seront cédées par la suite à la Commune de TOURRETTES aux termes d'un acte à recevoir aux présentes minutes.

Ainsi qu'il résulte du document d'arpentage dressé par AMAYENC Géomètre-Expert à FAYENCE le 27 septembre 2002 sous le numéro 1097 Y sus-visé

b) La parcelle de terrain cadastrée section G numéro 326, provient de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section G numéro 06 pour une contenance de 13 ares 58 centiares.

Dont le surplus soit les parcelles cadastrées :

Section G numéro 327 pour une contenance de 05 ares 92 centiares

Section G numéro 328 pour une contenance de 02 ares 43 centiares

Restent appartenir à GRTB.

Ainsi qu'il résulte du document d'arpentage dressé par AMAYENC Géomètre-Expert à FAYENCE le 26 septembre 2002 sous le numéro 1097 Y sus-visé.

c) Les parcelles de terrain cadastrées section G numéro 329 et 330, proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section G numéro 150 pour une contenance de 80 hectares 75 ares 59 centiares.

Dont le surplus soit les parcelles cadastrées :

Section G numéro 331 pour une contenance de 01 ares 78 centiares

Section G numéro 332 pour une contenance de 80 hectares 62 ares 65 centiares,

Restent appartenir à GRTB.

Ainsi qu'il résulte du document d'arpentage dressé par AMAYENC Géomètre-Expert à FAYENCE le 26 septembre 2002 sous le numéro 1097 Y sus-visé.

d) La parcelle de terrain cadastrée section G numéro 333, provient de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section G numéro 152 pour une contenance de 16 hectares 50 ares 26 centiares.

Dont le surplus soit les parcelles cadastrées :

Section G numéro 334 pour une contenance de 16 hectares 48 ares 58 centiares,

Reste appartenir à GRTB.

54

1

Ainsi qu'il résulte du document d'arpentage dressé par AMAYENC Géomètre-Expert à FAYENCE le 26 septembre 2002 sous le numéro 1097 Y sus-visé.

e) La parcelle de terrain cadastrée section G numéro 335, provient de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section G numéro 141 pour une contenance de 07 hectares 05 ares 62 centiares.

Dont le surplus soit les parcelles cadastrées :

Section G numéro 336 pour une contenance de 04 hectares 76 ares 08 centiares,

Section G numéro 337 pour une contenance de 85 ares 61 centiares,

Section G numéro 338 pour une contenance de 16 ares 84 centiares,

Restent appartenir à GRTB.

Ainsi qu'il résulte du document d'arpentage dressé par AMAYENC Géomètre-Expert à FAYENCE le 26 septembre 2002 sous le numéro 1097 Y sus-visé.

f) La parcelle de terrain cadastrée section G numéro 1023, provient de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section G numéro 580 pour une contenance de 52 ares 23 centiares.

Dont le surplus soit les parcelles cadastrées :

Section G numéro 1024 pour une contenance de 37 ares 19 centiares,

Reste appartenir à GRTB.

Ainsi qu'il résulte du document d'arpentage dressé par AMAYENC Géomètre-Expert à FAYENCE le 26 septembre 2002 sous le numéro 1190 B sus-visé.

g) La parcelle de terrain cadastrée section G numéro 1025, provient de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section G numéro 581 pour une contenance de 80 ares 93 centiares.

Dont le surplus soit les parcelles cadastrées :

Section G numéro 1027 pour une contenance de 39 ares 26 centiares,

Section G numéro 1026 pour une contenance de 16 ares 75 centiares,

Restent appartenir à GRTB.

Ainsi qu'il résulte du document d'arpentage dressé par AMAYENC Géomètre-Expert à FAYENCE le 26 septembre 2002 sous le numéro 1190 B sus-visé.

h) La parcelle de terrain cadastrée section G numéro 322, provient de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section G numéro 140 pour une contenance de 20 hectares 88 ares 76 centiares.

54

|

5

Dont le surplus soit les parcelles cadastrées :

Section G numéro 316 pour une contenance de 12 hectares 89 ares 39 centiares,

Section G numéro 323 pour une contenance de 06 ares 66 centiares,

Section G numéro 324 pour une contenance de 16 ares 53 centiares,

Section G numéro 325 pour une contenance de 25 ares 12 centiares,

Section G numéro 321 pour une contenance de 3 hectares 30 ares 02 centiares,

Restent appartenir à GRTB.

Et la parcelle cadastrée :

Section G numéro 317 pour une contenance de 05 ares 06 centiares

Sera cédée par la suite à la Commune de TOURRETTES aux termes d'un acte à recevoir aux présentes minutes.

Ainsi qu'il résulte du document d'arpentage dressé par AMAYENC Géomètre-Expert à FAYENCE le 26 septembre 2002 sous le numéro 1097 Y sus-visé.

Il est ici précisé que les parcelles cadastrées Section F numéro 996 pour une contenance de 03 ares 69 centiares et Section F numéro 998 pour une contenance de 07 are 23 centiares n'ont pas fait l'objet d'un document d'arpentage.

Tels que ces biens existent avec leur aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

Le tout ainsi qu'il est encore précisé dans un tableau des cessions entre GRTB, le Département du Var et la Commune de TOURRETTES établi le 12 novembre 2002 par Monsieur AMAYENC, Géomètre susnommé, qui est demeuré ci-joint et annexé et dans une liste chronologique des DPMC successifs toujours établie par Monsieur AMAYENC, le 12 novembre 2002, qui est demeurée ci-joint et annexé.

Et enfin sur trois plan établis par Monsieur AMAYENC, Géomètre susnommé, qui sont demeurés ci-joint et annexés après avoir été approuvé par les parties.

REFERENCES DE PUBLICATION

Biens cédés par le Département :

Les biens immobiliers objet des présentes dépendaient du Domaine Public du DEPARTEMENT DU VAR depuis des temps immémoriaux.

Il a fait l'objet d'un déclassement au profit du Domaine Privé dudit DEPARTEMENT suivant délibération du Conseil Général du Var en date du 28 juin 2002, ainsi que dit ci-dessus

Biens cédés par GRTB :

Actes aux présentes minutes publiés au Deuxième Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN (Var) :

Les parcelles cadastrées G n°s 329, 330, 333, 335, 322, 318; 319,326 :

- du 24 juin 1999 publié le 25 juin 1999, volume 1999 P numéro 6182,

4
7

1

5

Les parcelles cadastrées G n°s
 - du 28 juillet 1999 publié le 24 septembre 1999, volume 1999 P numéro 9267,

Les parcelles cadastrées G n°s 996 et 998 :

- du 5 mai 2000 publié le 12 février 2001, volume 2001 P numéro 1485,

La parcelle cadastrée F n° 1025 :

- du 5 mai 2000 publié le 12 février 2001, volume 2001 P numéro 1490,

La parcelle cadastrée F n° 1023 :

- du 5 mai 2000 en cours de publication,

- du 20 octobre 2000 en cours de publication,

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété a lieu à compter du jour de la signature de cet acte.

L'entrée en jouissance est fixée, également, à compter du jour de la signature avec effet immédiat.

Elle a lieu par la prise de possession réelle, ces biens étant libres de toute location ou occupation quelconque, ainsi que les parties l'affirment, l'ayant constaté par elles-mêmes.

PRIX - EVALUATIONS

Les parties déclarent que le présent échange intervient, de part et d'autre, à titre gratuit,

Cependant pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur du deuxième bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, les parties évaluent les biens échangés à la même valeur, savoir :

- les biens échangés par le Département : QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE CINQ EUROS (15.245,00 €)

- les biens échangés par GRTB : QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE CINQ EUROS (15.245,00 €).

RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse du présent acte, les co-échangistes déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil, pour le cas où l'un d'eux viendrait à être évincé du bien reçu par lui en contre-échange.

En conséquence, ils renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les biens échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages et intérêts.

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, les échangistes déclarent :

1/

2/

- Le représentant de GRTB :

Que le siège social de la Personne Morale est à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Que la présente vente est réalisée par un professionnel de l'immobilier et qu'en conséquence, elle n'est pas soumise au plus-values des particuliers,

Que le VENDEUR dépend du Centre des Impôts de DRAGUIGNAN (Var) où elle a fait sa déclaration d'existence sous le numéro C 8302 900516 3 et où elle est identifiée sous le numéro FR 10 423 195 544.

En conséquence, il fera toutes déclarations et produira toutes pièces justificatives auprès de l'Administration Fiscale compétente.

- le représentant de DEPARTEMENT DU VAR :

Que l'échange, n'intervenant pas dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, est exonéré du droit de timbre de dimension de droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière (art 1042 du CGI) et soumis à la formalités fusionné sans déclaration de plus value.

DECLARATIONS FISCALES

La présente mutation entre, pour le bien échangé par la Société dénommée GRTB, dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;

En effet, Monsieur EGGEN, es-qualités déclare :

Que les parcelles de terrains reçues en contre échanges par GRTB sont affectées à usage de voirie et réseaux divers dont l'aménagement viendra compléter la réalisation d'un complexe immobilier d'habitation de Golf et de loisirs et d'un ensemble hôtelier édifiés par GRTB dans le cadre de la ZAC de TERRE BLANCHE ayant fait l'objet de 3 arrêtés municipaux de la Commune de TOURPÈTTES en date du 15 juin 1989, 29 novembre 1989, 28 février 1990 et d'un modificatif en date du 20 juin 2000.

En conséquence le présent échange (mais uniquement en ce qui concerne les biens reçus en contre échange par la Société GRTB) est intégralement soumis à la TVA calculée sur l'évaluation donnée ci-dessus, c'est à dire 15.245,00 €.

Il en résulte que :

La base d'imposition s'entend Hors Taxes et la T.V.A. en sus est au taux de 19,60 %.

C'est à dire pour les biens reçus en contre échange par GRTB la valeur de leur estimation donnée ci-dessus soit QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE CINQ EUROS (15.245,00 €) hors taxe sur la valeur ajoutée et à laquelle s'ajoute la Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 19,6% soit DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT et VINGT DEUX EUROS (2.987,22€).

En application des dispositions du Code Général des Impôts, le redevable légal de cette T.V.A. s'élevant à 2.978,22 € est la Société GRTB.

A cet égard Monsieur EGGEN, es-qualités, déclare que :

Les affaires réalisées par GRTB sont déclarées sur les relevés CA-3,

Que cette société est pris en charge à ce titre par la Recette des Impôts de DRAGUIGNAN (Var) où elle a fait sa déclaration d'existence sous le numéro C 8302 900516 3 et où elle est identifiée sous le numéro FR 10 423 195 544.

604

X

En raison de la qualité du Département du Var, la présente mutation ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor Public, conformément aux prescriptions de l'Article 1042 du Code Général des Impôts.

Elle est donc exonérée de droits d'Enregistrement, de Taxe de Publicité Foncière et de timbre.

Pour la Perception du Salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de DRAGUIGNAN 2° bureau, qui demeure à la charge de GRTB, de même que les frais et émoluments des présentes et de leurs suites, les parties confirment :

- que les biens échangés par chacun des échangistes sont d'une valeur de, savoir :

- ceux reçus en contre échange par Le Département du Var pour une valeur de 15.245,00€ .

- ceux reçus en contre échange par GRTB pour une même valeur de 15.245,00€.

C'est donc sur cette somme de 15.245,00 € que sera perçu le salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques de DRAGUIGNAN 2° bureau.

TRAVAUX

IL EST ICI PRECISE, que cet échange de parcelles de terrain, entre GRTB et le DEPARTEMENT DU VAR, était assorti de l'OBLIGATION, pour GRTB, d'effectuer à sa charge, les travaux de réalisation de la nouvelle route départementale RD 56 et de l'aménagement du carrefour.

Après la visite de pré-réception de ces travaux, le DEPARTEMENT reconnaît que ceux-ci, à ce jour, sont en cours de finitions et que par conséquent ils ne sont pas encore réceptionnés.

Cette réception doit intervenir le 30 juin 2003.

A l'égard de ces travaux, ainsi payés par GRTB, il est ici indiqué qu'ils s'élèvent :

- A la somme de 510.160,00 €, Hors Taxe sur la Valeur Ajouté pour les honoraires d'études.

- A la somme de 3.974.872,00 € Hors Taxe sur la Valeur Ajouté pour les travaux de déviation et d'aménagement.

Soit au total la somme de 4.485.032,00 € Hors Taxe sur la Valeur Ajouté .

A laquelle s'ajoute la TVA à 19,6% soit la somme de 879.066,27 €.

Soit au total la somme de 5.364.098,27 EURO.

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par la Société GRTB en date du 3 décembre 2002, qui est demeurée ci-jointe et annexé.

C'est donc sur cette somme de 5.364.098,27 € taxe sur la valeur ajoutée comprise que seront encore calculés les honoraires du Notaire et le salaire de Monsieur le Conservateur du 2° bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

434

8
|

PAR SUITE :

La TVA sur ces travaux soit la somme de 879.066,27 € pourra être régulièrement récupérée par GRTB.

POUR MEMOIRE, il est encore ici précisé, que le coût de ces travaux, n'entre pas dans l'évaluation des parcelles de terrain échangées qui reste fixée à la somme de 15.245 EURO, comme indiqué ci-dessus.

RECEPTION DES TRAVAUX

Il est ici expressément indiqué que le présent échange n'entraîne pas pour le Département du Var l'abandon des réserves qu'elle pourraient être amenée à formuler sur les travaux lors de la réception de ceux ci, ce qui est expressément accepté par GRTB.

RESPONSABILITE

A compter de ce jour, la responsabilité de cette déviation de la RD Numéro 56, reste bien entendu à la charge de GRTB, uniquement, et ce jusqu'à la réception des travaux par le DEPARTEMENT.

Après quoi et à compter de cette date la responsabilité incombera entièrement et définitivement au DEPARTEMENT uniquement, et GRTB ne saurait être recherchée ni inquiétée pour quelque cause que ce soit et par quiconque, notamment en cas d'accidents pouvant survenir sur ce territoire.

De même, l'entretien et les réparations éventuelles de cette déviation de la RD numéro 56 seront à la charge de G.R.T.B. jusqu'à la réception des travaux par le DEPARTEMENT, date à laquelle ils passeront définitivement à celle du DEPARTEMENT DU VAR.

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur DOUZE pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

GRTB

le

SECONDE PARTIE

URBANISME

Attendu la nature, la situation, la destination des biens échangés, et la qualité des parties, celles ci déclarent s'être renseignées personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Ils dispensent le Notaire soussigné de produire un Certificat ou une Note d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que l'ancien propriétaire. de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, l'ancien propriétaire déclare que ce bien ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

Enfin il est rappelé que ces biens échangés sont compris à l'intérieur de la ZAC de TERRE BLANCHE sus visée.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation ne donne lieu à aucun droit de préemption public.

ORIGINE DE PROPRIETE

Biens cédés par le Département :

Les biens immobiliers objet des présentes dépendaient du Domaine Public du DEPARTEMENT DU VAR depuis des temps immémoriaux.

Il a fait l'objet d'un déclassement au profit du Domaine Privé dudit DEPARTEMENT suivant délibération du Conseil Général du Var en date du 28 juin 2002, ainsi que dit ci-dessus

Biens cédés par GRTB :

A/ CONCERNANT LES PARCELLES CADASTREES SECTION G n° 329, 330, 333, 335, 322, 318, 319 et 326 :

Ils appartiennent à G.R.T.B. par suite de l'acquisition qu'elle en a fait.

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes en date du 24 juin 1999, de :

La société dénommée « SECURUM FRANCE SA » société anonyme au capital de 1.300.000 francs, dont le siège social est à TOURRETTES (Var) Château de Terre Blanche, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN sous le numéro B 394 805 766.

Cette vente est intervenue aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et moyennant un prix payé par compensation avec une créance de même montant que l'acquéreur possédait à l'encontre du vendeur.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 25 juin 1999 volume 1999 P n°6182.

L'état sur formalité délivré en suite de cette publication du chef du vendeur a révélé deux inscriptions hypothécaires pour lesquelles ont été signés des actes de mainlevées régulièrement publiés au bureau des hypothèques.

Guy

St

1

B/ CONCERNANT LA PARCELLE CADASTREE SECTION F n° 1025.

Ils appartiennent à G.R.T.B. par suite de l'acquisition qu'elle en a fait,
 Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes en date du 5 mai 2000, de :
 Monsieur COHIER Serge Yves Henri, chauffeur, né à CHATAIN (Vienne) le
 31 janvier 1949, et de Madame LOUIS Nicole Renée Françoise, sans profession, son
 épouse, née à LA CRAU (Var) le 24 février 1948, demeurant ensemble à PEGOMAS
 (Alpes Maritimes) Hameau de Martelly, 10 avenue des Jasmins
 Vendeur à raison de moitié indivise.

Monsieur PELLEGRINO Gabriel Jean François, chef d'atelier, né à
 ANTIBES (Alpes Maritimes) le 1^{er} mai 1948, divorcé non remarié de Madame
 MISTRETTA Annonciade, demeurant à CANNES (Alpes Maritimes) 14 rue du
 Suquet.

Madame MISTRETTA Annonciade, sans profession, née à TUNIS (Tunisie)
 le 11 mars 1946, divorcée de non remariée de Monsieur PELLEGRINO Gabriel Jean
 François, demeurant à LE CANNET (Alpes Maritimes) 107 Bd Sadi Carnot.

Vendeurs à raison de moitié indivise.

Cette vente est intervenue aux charges et conditions ordinaires et de droit en
 pareille matière et moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte, auquel il
 a été fait les déclarations d'usage et notamment indiqué que lesdits biens étaient libres
 de toute inscription de privilège immobilier et d'hypothèque légale judiciaire ou
 conventionnelle.

Une expédition de cet acte a été publiée au Deuxième Bureau des hypothèques
 de DRAGUIGNAN le 12 février 2001 volume 2001 P numéro 1490.

L'état sur formalité délivré en suite de cette publication s'est révélé vierge de
 toutes inscriptions d'hypothèques et de privilèges immobiliers.

C/ CONCERNANT LES PARCELLES CADASTREES SECTIONS G
n°s 996 et 998

Ils appartiennent à G.R.T.B. par suite de l'acquisition qu'elle en a fait,
 Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes en date du 05 mai 2000, de :
 Monsieur FROEHLICH, retraité, demeurant à MONTAUROUX (Var)
 Chemin de Bigarel, né à CHEMNITZ (Allemagne) le 31 mai 1938, divorcé non
 remarié de Madame Arlette DELICHERE .

Cette vente est intervenue aux charges et conditions ordinaires et de droit en
 pareille matière et moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte auquel il
 a été fait les déclarations d'usage et notamment indiqué que lesdits biens étaient libres
 de toute inscription de privilège immobilier et d'hypothèque légale judiciaire ou
 conventionnelle.

Une expédition de cet acte a été publiée au Deuxième Bureau des hypothèques
 de DRAGUIGNAN le 12 février 2001 volume 2001 P numéro 1485.

L'état sur formalité délivré en suite de cette publication s'est révélé vierge de
 toutes inscriptions d'hypothèques et de privilèges immobiliers.

564

1

**D/ EN CE QUI CONCERNE LA PARCELLE CADASTREE SECTION
F N° 1023**

Ils appartiennent à G.R.T.B. par suite de l'acquisition qu'elle en a fait,
Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes en date du 5 mai 2000, de :
Monsieur Claude Elie JUQUEL, Gendarme, né à SAINT- ETIENNE (Loire)
le 6 août 1935 et de Madame Irène Marie Alice MONTABONNET , sans profession,
née à LA FARRE le 8 octobre 1927, son épouse, demeurant ensemble à CAGNES-
SUR- MER (Alpes-Maritimes), 3 rue Pasqualini.

Cette vente est intervenue aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte auquel il a été fait les déclarations d'usage et notamment indiqué que lesdits biens étaient libres de toute inscription de privilège immobilier et d'hypothèque légale judiciaire ou conventionnelle

Une expédition de cet acte est en cours de publication au 2^{ème} bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispenses expressément le Notaire soussigné de rapporter ici l'origine de propriété plus antérieure concernant ces parcelles de terrains échangées déclarant pour ce faire vouloir s'en référer à celle qui est régulièrement établie dans une note qui demeurera ci-jointe et annexée.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

ETAT DU BIEN

Le nouveau propriétaire prendra le bien dans son état, au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'ancien propriétaire, pour quelque cause que ce soit, et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état du bien ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés ; pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence excédât-elle un vingtième, devant faire son profit ou sa perte.

SERVITUDES

Le nouveau propriétaire supportera toutes les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et il profitera de celles actives, sans recours contre l'ancien propriétaire, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A cet égard, il est précisé par l'ancien propriétaire qu'à sa connaissance, il n'existe aucune autre servitude que celles dérivant de la situation des lieux, de la Loi ou des plans d'urbanisme et d'aménagement de la Commune,

Et, il déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur ce bien.

Enfin qu'il n'en existe pas d'autres que celles énoncées dans les actes de mutation susvisés et qui sont littéralement rapportés dans une note qui demeurera ci-joint et annexée.

54

K

TAXE FONCIERE COMPLEMENTAIRE

Les co-échangistes reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'Article 1509 - V du Code Général des Impôts relatif à l'imposition de la Taxe Foncière sur les propriétés non bâties des terrains vendus en vue d'une opération de construction.

Aux termes de cet Article, les terrains qui ne sont pas classés fiscalement comme terrains à bâtir au moment de la vente et qui font l'objet d'une cession soumise à la T.V.A immobilière, sont assujettis à une imposition supplémentaire au titre de la Taxe Foncière sur les propriétés non bâties en tant que terrains à bâtir, pour l'année de la présente vente et les deux années précédentes.

Cette taxe sera acquittée et supportée, définitivement, par l'ancien propriétaire qui s'y oblige.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

Si ces biens sont grevés d'inscriptions, l'ancien propriétaire concerné sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation des inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront à la charge de la Société GRTB, ce qui est accepté pour elle par Monsieur EGGEN, es-qualités.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité des estimations ou soulte convenus ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par une contre-lettre contenant stipulation ou modification de soulte ou d'évaluation.

6/11

1

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE EN DIX SEPT PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

	PARAPHES
pages (dix-sept))	
renvois..... (neant))	
mots nuls (neant))	
lignes nulles (neant))	
chiffres nuls..... (neant))	
lettres nulles (neant))	
blancs bâtonnés (neant))	

M. MAUMET

M. ESCEN

Me Pierre COUCHARD

ANNEXE 9

PIECE JUSTIFICATIVE F

Attestation de la Commune de réception de la réfection du revêtement de la chaussée entre la R.D.56 et l'entrée du château et de la construction de la déviation du chemin communal de la Verrerie, réalisées par l'Aménageur

PROCES VERBAL DE LIVRAISON

Après avoir procédé à la visite des travaux d'aménagements réalisés sur l'emprise de

« Chemin de la Verrerie entre le Riou Blanc et le "Gate House" »

exécutés par les entreprises :

BERTRAND (Mandataire) et DAMIANI,

Commandés par la société G.R.T.B. et relatifs aux travaux de :

- Voiries et réseaux

Et correspondant aux lots :

- N° 1 – voiries

En présence du Maître d'Ouvrage, de la Mairie de Tourrettes et des entrepreneurs dûment convoqués,

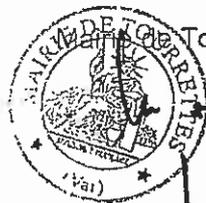
la réception a été prononcée sans réserves avec effet à la date du 23 juin 2005 (voir annexe)

Fait à Tourrettes, le 14 Mars 2006
En deux exemplaires originaux

G.R.T.B. (1)

Lu et approuvé
Kronich

Sarl GOLF RESORT TERRE BLANCHE
Château de Telle Elanche
83420 TOURRETTES
SIREN 420 195 544
Tél. 04 94 39 99 15 - Fax 04 94 39 99 16



Tourrettes (1)

affirmé

(1) Signature et cachet précédés de la mention manuscrite « Lu et approuvé »



Mairie de
TOURRETTES
83440

TOURRETTES, le 6 octobre 2010

Attestation

Objet : Déviation des voiries communales – Convention Z.A.C. 2000

Je soussigné, Camille BOUGE, Maire de TOURRETTES, atteste par la présente que la mairie de TOURRETTES a réceptionné l'ensemble des travaux de la déviation des voiries communales réalisés par la société GOLF RESORT TERRE BLANCHE au titre de ses engagements définis dans la convention d'aménagement de la Z.A.C. 2000.

La présente est délivrée à la demande de l'intéressé, et faite pour servir et valoir ce que de droit.



Le Maire,

Camille BOUGE

ANNEXE 9

PIECE JUSTIFICATIVE G

**Convention entre E.D.F. et l'Aménageur pour la construction du
réseau d'alimentation électrique moyenne tension
jusqu'en limite de la Z.A.C.**



DIRECTION TECHNIQUE
REÇU LE

- 6 SEP. 2001

COREAL GESTION

Affaire N°14047 et 1D810

CALIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

**ALIMENTATION EN ENERGIE ELECTRIQUE
ET GAZ**

**DOMAINE DE TERRE BLANCHE
COMMUNE DE TOURRETTES**

POSE DE RESEAU GAZ MPB. PE 160; PE 125; PE 63 ; PE 40 ; PE 20
+124 branchements GAZ
POSE DE RESEAU ELECTRIQUE HTA/s BTA/s
Et création de POSTES DP

SOMMAIRE

1. CLAUSES CONTRACTUELLES DE L'ASSURANCE QUALITE-----
2. DEROULEMENT DU CHANTIER-----
3. ORGANISATION DU CONTROLE INTERNE DANS L ENTREPRISE-----
4. ACTION DE CONTROLE D EDF GDF SERVICES SUR L ENTREPRISE-----
5. CLAUSES TECHNIQUES GAZ-----
6. CLAUSES TECHNIQUES ELECTRIQUES-----
7. ANNEXES-----

CLAUSES CONTRACTUELLES

1.1. - Condition à remplir

- EDF GDF SERVICES VAR doit en permanence pouvoir faire confiance à l'entrepreneur
- La qualité habituelle des ouvrages doit être constamment satisfaite
- L'organisation du chantier doit permettre à l'entrepreneur une surveillance permanente de la qualité des ouvrages réalisés
- L'entrepreneur doit être capable de donner à EDF GDF SERVICES VAR l'assurance de la qualité par l'énumération de toutes les actions qui y concourent :
 - la description des travaux réalisés
 - la description des moyens mis en œuvre (main d'œuvre, matériels...)
 - la description des autocontrôles réalisés par l'entreprise
 - la description des actions de correction
- L'entrepreneur doit accepter d'ouvrir à EDF GDF SERVICES VAR, l'accès à ces informations qui seront consignées principalement dans le journal de chantier (annexe 3)

PREMIERES OBLIGATIONS DE L'ENTREPRENEUR

2.1. - Préparation et étude

Prestations entreprises :

- D.I.C.T., enquête et repérage des réseaux existants
- coordination et information : maître, autres concessionnaires ou occupants du sous-sol
- établir contradictoirement, la fiche signalétique du chantier (annexe 2)
- Validation des délais de chantier ou toute phase d'intervention demandée par EGS VAR
- Projet sur plan 1/200 avec les occupants du sous sol connus.

2.2. - Visite préalable

Une inspection préalable sera effectuée avant le début des travaux à laquelle l'entreprise retenue devra participer. Le responsable EGS VAR, désigné pour le chantier, dirige cette réunion et fixe les obligations techniques électriques et gaz à respecter au cours de la réalisation des travaux.

2.3. - Exécution de l'ouvrage

Partage des responsabilités des acteurs :

EDF GDF SERVICES VAR:

- * Le responsable EGS VAR fera des visites et contrôlera le chantier.
- * Le responsable EGS VAR sera le seul à donner un accord avant toute modification du projet.

ENTREPRISE :

- * Elle respecte les règles de l'art dans les domaines des terrassements à proximité d'ouvrages en service et de la construction des ouvrages de gaz et d'électricité.
- * Elle respecte et prend en compte les spécifications édictées par les gestionnaires de voirie (mairie, DDE),
- * Elle respecte les délais de ses D.I.C.T.
- * Elle soigne la qualité du remblayage, des réfections et de la remise en état après travaux.
- * Elle respecte les délais fixés par EGS VAR.

2.4. - Dommages

En cas de dommages :

- dommages aux canalisations EDF GDF SERVICES VAR existantes
- dommages à tiers : autres concessionnaires ou occupants du sous-sol

L'entreprise prendra toutes ses dispositions pour traiter rapidement les réclamations (notamment de disposer en permanence sur le chantier des numéros d'appel d'urgence).

La liste des dommages et les solutions apportées devront obligatoirement figurer dans le journal de chantier.

NB: Dans le cas d'utilisation de techniques performantes, travaux rapides et discrets (ex. tranchée, forage, fonçage, etc...) l'entrepreneur portera une attention particulière à la présence et la position des autres occupants du sous-sol.

2.5. - Moyens

L'entreprise veillera à disposer des moyens adaptés pour respecter les délais, atteindre les objectifs du projet et respecter les règles de l'art.

Le personnel devra être qualifié, outillé et expérimenté notamment dans certains secteurs spécifiques liés à :

l'énergie gaz (ex : assemblage des accessoires en PE, terrassement à proximité d'ouvrages en service ...)

Voir les clauses techniques gaz.

l'énergie électrique (ex : confection des jonctions HTA, confection des extrémités HTA, habilitation pour travaux au voisinage et sous tension .

Voir les clauses techniques électriques.

2.6. - Fin de chantier

- En fin de chantier, après vérification de la conformité de l'ouvrage (fiche de réception annexe 2') EGS VAR et le responsable de l'entreprise signeront le document " ATTESTATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX " .

A partir de ce moment, Le réseau qui est sous la responsabilité de l'entreprise passe sous celle d'EGS VAR.

Après mise sous tension et en gaz des ouvrages, le traitement de toutes les tâches de finitions, une réunion regroupant EGS VAR l'entreprise et le gestionnaire de la voirie déterminera de la réception définitive des travaux.

Cette réception définitive se fera au regard:

- de la qualité des finitions.
- de l'enlèvement des déchets ou des matériaux non réutilisables.

ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE DANS L'ENTREPRISE

3.1 - Nature des autocontrôles de l'entreprise. (liste non exhaustive).

Règles de sécurité
Date de validité des homologations des soudeurs PE
Formation du personnel manipulant le PE
Respect des règles de l'électro-soudage
Respect des règles de mise en œuvre du polyéthylène (réseau et branchement)
Respect des règles en matière de relevé pour plan minute (Annexe 5).
Contrôle de l'objectif de densification des tranchées.
Des relevés et calcul pour les essais d'étanchéité et de résistance mécanique.
Des dégagements et des profondeurs des fouilles de raccordement.
Contrôle diélectrique des câbles HTA et BTA par mesure d'isolement.
Justificatif de la formation du personnel pour les travaux HTA et BTA.
Carnet d'habilitation.
Granulométrie des matériaux de remblaiement.

ORGANISATION DES CONTRÔLES EXTERNES DES SERVICES SUR LES CHANTIERS

4.1. - Vérification de la conformité en cours de chantier.

EDF GDF SERVICES VAR se réserve le droit de vérifier la conformité des travaux par des visites inopinées sur le chantier pendant l'exécution des travaux, de réaliser des sondages, par prélèvements physiques ou par simple lecture du journal de chantier.
Les constatations faites sur le terrain seront consignées sur ce dernier document.

4.2. - Vérification de la Conformité avant remise de l'ouvrage

Des contrôles de conformité systématiques seront effectués avant la remise partielle ou définitive de l'ouvrage à partir:

- * des parties apparentes de l'ouvrage (granulométrie des matériaux)
- * de l'essai d'étanchéité et/ou de résistance mécanique
- * Du relevé des plans minutes (en deux exemplaires au format folio 1/200 ème)
- * de sondage par terrassement.
- * d'essais au pénétrodensitomètre du compactage
- * de la conformité de la fouille de raccordement (dimension, profondeur, étayage,..)

EDF GDF SERVICES VAR convoquera, au lieu qui conviendra, l'Entreprise pour effectuer ces contrôles.

Deux sortes de résultats sont envisageables :

a) - résultats satisfaisants

b) - résultats non satisfaisants entraînant la mise en conformité des travaux.
Les malfaçons relevées seront à réparer aux frais de l'Entreprise de façon à mettre l'ouvrage en conformité avec les règles de l'art et les conditions fixées aux clauses techniques

4.3. Remise d'ouvrage

En fin de visite de réception l'attestation d'achèvement des travaux sera signée des deux parties (Annexe 2).

5.1. - CONSISTANCE DES TRAVAUX

5.1.1. - Désignation des travaux (conforme au plan d'étude de GDF et au tracé validé au Cabinet GRPMT AMAYENC-SERT)

Terrassement et pose :

3000 m de PE 160
2000 m de PE 125.
500 m de PE 63
2100 m de PE 40

Terrassement et réalisation de 124 Branchements GAZ avec la pose des coffrets équipés en Moyenne Pression

5.1.2. - Obligations de l'entrepreneur

L'entrepreneur aura à sa charge la totalité des prestations de main d'œuvre à la réalisation des ouvrages prévu au paragraphe 5.1.1.

Les travaux à la charge de l'entrepreneur comprennent :

a) - Les sondages de repérage et de vérification de tracé,
- Le passage systématique du piston dans tous les réseaux.

b) - L'ouverture et le remblai nécessaire à la réalisation des ouvrages de canalisation et branchement y compris la découpe par tronçonnage des revêtements.
- Le Passage des béals en sur-profondeur.
- La prise en charge des tubes PE, des accessoires de raccordement, et du matériel de branchement, fournis par GDF.

c)-L'entrepreneur devra disposer du matériel et outillage nécessaire à l'exécution des travaux, notamment :

- Soudage des tubes
- L'électro-soudage des accessoires PE jusqu'au DN 160
- L'encastrement des coffrets.
- La confection des branchements en PE.
- Les essais
- Le relevé des minutes sur 1/200 en 2 exemplaires.
- matériel d'éclairage et de signalisation (avec obtention des autorisations éventuelles délivrées par la DDE ou la Mairie),
- Matériel de pompage, Pompe d'épuisement d'eau,
- Matériel de déroulage et de tirage des ouvrages PE jusqu'au DN 160
- Matériel et outillage de mise en œuvre du PE. jusqu'au DN 160
- compresseurs,
- engins de compactage mécanique, et du contrôle de la qualité du compactage,
- postes de soudure, PE , conforme et contrôlé annuellement
- appareils d'essais et de mesure (baromètres, pistons, etc...),
- matériel de protection pour assurer la protection des riverains.

5.1.3... Personnel de l'entreprise

Les Chefs de Travaux de l'entreprise devront avoir déjà conduit des chantiers de pose de canalisation en PE et être capables de prendre toutes dispositions pour assurer une exécution soignée des travaux (Annexe 8 Procédure d'agrément des Entreprises).

5.1.4. - Fourniture des matériels

A la charge de GDF avec un dé délai de 25 jours, sur demande de l'entreprise au responsable GDF Mr CAYANNA .

5.2. - SPECIFICATIONS TECHNIQUES

5.2.1 – Taxe de réglementation technique et de sécurité

Les travaux devront être exécutés conformément au Guide de la Distribution du Gaz tomes Technique et Travaux (REE), à disposition des entreprises qui en feront la demande.

5.2.2. - Profondeur de pose et coupes types réseau et branchement:

La couverture minimale est de 0,70 m sous trottoir et de 0,80 sous chaussée ou chemins privés
Tous les réseaux et obstacles rencontrés devront être passés en sur-profondeur en respectant les distances appropriées.

Les coupes types (annexe 7) proposées sont conformes aux recommandations fournies par les gestionnaires de voirie. Elles sont sujettes à modification en cas de changement de tracé.

5.2.3. - Remblais

Les conduites seront posées sur un lit de 0,10 mètres de sable fin (sable de 0,3 de rivière ou 0,3 roulé) et recouvertes de ce même matériau jusqu'à 0,20 mètres au-dessus de la génératrice supérieure (Annexe 4).

Le sable employé ne devra comporter aucune particule susceptible d'endommager le revêtement.

Le compactage sera réalisé conformément à la note technique du SETRA.

5.2.4 DISPOSITIF AVERTISSEUR

Le dispositif avertisseur sera placé, en règle générale, à 0.30m au-dessus de la génératrice supérieure des canalisations. Il sera du type HX Plymouth de couleur jaune.

5.2.5. - Points particuliers

Le passage des bésais, caniveaux, buses se fera en sur-profondeur sauf indications contraires.

5.2.6 - ESSAIS Pour PE

- essais mécaniques 2h à 6 bars à l'air avec savonnage des soudures
- essai d'étanchéité 48h à 0,7 bars avec delta P < 13 mbar
- procès-verbal d'étanchéité
- Après les essais le réseau sera laissé à la pression résiduelle.

5.2.7. - Correspondances

Les copies des correspondances échangées avec les Administrations et les particuliers seront adressées à :

RESPONSABLE TECHNIQUE :

M. CAVANNA Patrick tel :04.94.40.36.42.58
GDF DQPG VAR
Place du Champ de Mars
83055 TOULON cedex
bp463

SURVEILLANT TECHNIQUE :

M. CHARLET Stéphane ☎04.94.40.28.13
EDF GDF SERVICES VAR
372 Avenue Général LECLERC
83702 Saint RAPHAEL

EXIGENCES TECHNIQUES ELECTRIQUES

6.1. CONSISTANCE DES TRAVAUX

6.1.1. Désignation des travaux (conforme à l'étude validée au Cabinet GRPMT AMAYENC-SERY)

- Terrassement et pose de 9300 m de câbles HTA/S 3x150 HN 33 S 23 NF C33-223
 - De 2830 m de câbles BTA/S 3x240+95 H1 XDV-A NF C 33-210
 - De 4550 m de câbles BTA/S 3x150+70 H XDV-A NF C 33-210
 - De 1200 m de câbles BTA/S 3x95+50 H XDV-A NF C 33-210
- Pose des câbles de branchement 3x95+35 H XDV-A NF C 33-210 du réseau aux coupes circuits des coffrets de branchement, positionnés sur les socles doubles (S2000).
- Fourreaux TPC 80 et 40, en attente entre les tronçons E - lot 11
 - H - lot 27
 - G - lot 29
- Réalisation des jonctions HTA/S et des extrémités à raccorder aux cellules dans les transformateurs.
- Réalisation de la totalité du réseau HTA/S et BTA/S conformément à l'étude validée.
- Pose, fourniture et raccordement de 12 postes DP préfabriqués (conforme à l'Art 50)

6.1.2. Obligation de l'entrepreneur

L'entrepreneur aura à sa charge la totalité des prestations de main d'œuvre et les fournitures de matériels nécessaires à la réalisation des ouvrages prévus au 7.1.1

Les travaux à la charge de l'entrepreneur comprennent :

- a)-Les sondages de repérage et de vérification de tracé,
- b)-L'ouverture et le remblai nécessaire à la réalisation des ouvrages de canalisation et branchement
- c)-L'entrepreneur devra disposer du matériel et outillage nécessaire à l'exécution des travaux, notamment :

- L'encastrement des coffrets.
- La confection des branchements.
- Les appareils d'essai et de mesure, d'isolement et de réactivité
- Le relevé de minute sur 1/200 en 2 exemplaires (Annexe 5).
- La confection des jonctions et raccordement HTA
- Le matériel de pompage (pompe d'épuisement d'eau).
- Le matériel de déroulage et de tirage des ouvrages électriques.
- Les engins de compactage mécanique.

6.1.3. Personnel de l'entreprise

Les chefs de travaux de l'entreprise devront avoir déjà conduit des chantiers de pose de canalisation électrique et être capable de prendre toutes dispositions pour assurer une exécution soignée des travaux.

Les agents doivent justifier du suivi d'un stage homologué auprès d'un organisme agréé afin de faire valoir leur qualification et de posséder avant le début du chantier les habilitations relatives aux travaux à effectuer

EXIGENCES TECHNIQUES DE L'AFFAIRE

Les spécifications techniques de l'affaire sont précisées ci-dessous, dans l'ordre chronologique des différentes phases du chantier.

6-2-1 TERRASSEMENTS

L'ouverture de tranchée sera exécutée suivant le tracé figurant sur le plan du projet ci-joint (Plan au 1/500 et 1/2000)

La couverture des canalisations sera de 0,70m sous trottoir ou 0,80m minimums sous chaussée par rapport à la génératrice supérieure de la canalisation située sur la nappe la plus haute.
(Voir coupes types Annexe 7.

Les traversées de chaussée seront busées. (Voir coupes types Annexe 4).

6-2-2 PASSAGES PARTICULIERS

Passage de bords en sur-profondeur

6-2-3 DEROUILLAGE

Le choix de la technique de pose est de la responsabilité de l'entreprise prestataire.

La tension mécanique exercée sur les câbles ne devra pas dépasser 1350 daN.

Si le déroulage est effectué à l'aide de procédé mécanisé, le dynamomètre devra être réglé pour déclencher à cette valeur.

Si un câble doit être coupé, un capotage d'étanchéité doit être immédiatement reconstitué.

Les capotages en extrémités de câbles seront conservés intacts jusqu'à la réalisation des raccordements.

A chaque extrémité, les fourreaux seront rendus étanches au sable par un tampon de plâtre.

6-2-4 REPERAGE DES CABLES HTA et BTA

IMPORTANT: Lorsque l'entreprise posera deux ou plusieurs câbles dans la même tranchée, elle repérera chaque extrémité des câbles de telle manière qu'aucune confusion de raccordement ne soit possible.

6-2-5 CROISEMENTS ET PARALLELISMES AVEC DES OUVRAGES EXISTANTS

Les distances à respecter avec les câbles à poser sont indiquées sur le plan (Annexes 4 et 7).

6-2-6 DISPOSITIF AVERTISSEUR

Le dispositif avertisseur sera placé, en règle générale, à 0.30m au-dessus de la génératrice supérieure des câbles. Il sera du type HX Plymouth de couleur rouge.

6-2-7 -REMBLAYAGE ET COMPACTAGE DES TRANCHEES

Le remblayage de la tranchée pour chacun des tronçons sera réalisé suivant le référentiel des coupes type de tranchées (Annexe 7)

Les procédures de mise en œuvre et de compactage des matériaux sont basées sur les dispositions du guide de remblayage des tranchées du SETRA ainsi que sur les directives des normes NFP correspondantes.

Les caractéristiques des matériaux, leurs provenances (nom et adresse du fournisseur) les matériels ainsi que le mode de compactage seront consignés dans le Journal de chantier.

(présentation du Journal de chantier en annexe 3)

6-2-8 MATERIAUX DE REMBLAYAGE

Les remblayages des tranchées seront réalisés conformément aux coupes types (Annexe 7)

- * Grave- calibrée 0/31,5 compactée suivant Norme SETRA
- * Grave- ciment 0- 15 ou béton dosé à 200 kg/m³
- * Les câbles seront posés sur un lit de 0,10 mètres de sable fin (sable de 0,3 de rivière ou 0,3 roulé) et recouvertes de ce même matériau jusqu'à 0,20 mètres au-dessus de la génératrice supérieure (Annexe 4).

6-2-9 TRAVAUX AU VOISINAGE DE CABLES EXISTANTS ET RENTREE DE CABLES

L'entreprise attributaire est tenue de prévenir l'Agence d'Exploitation de St RAPHAËL lors des travaux à proximité de câbles existants ou lors de rentrées de câbles dans des postes HTA/BT.

6-2-10 JONCTIONS SOUTERRAINES ET EXTREMITES

La fourniture et la confection, des boîtes de jonction et des extrémités HTA, seront réalisées par l'entreprise.

- * En cas de pose mécanisée, la confection des Jonctions sera réalisée impérativement à l'avancement du chantier et avant l'enfouissement des câbles.
Les Jonctions seront du type J3UP-RF 85-240, (réf EDF : 67 80 701) avec les manchons adéquats. (réf EDF 67 32 148).

* Les extrémités HTA pour les raccordements aux cellules seront du type EUIC-3 RF 50-240 (réf EDF : 67 82 801) avec les manchons (réf EDF 67 33 074).

* L'entreprise attributaire consignera le nom des personnels chargés de la confection des boîtes de jonction, des ensembles d'extrémités ainsi que leurs qualifications sur la Fiche Signalétique de Chantier

6-2-11 RESEAU BTA SOUTERRAIN.

Réalisation conforme à l'étude validée avec la fourniture du matériel homologué EGS VAR.

6-2-12. POSTE DE DISTRIBUTION PUBLIQUE.

Fourniture raccordement et pose de 12 postes de transformation sur un terrain approprié.

6-2-12. PLANS DE RECOLEMENT

L'entreprise aura à sa charge le relevé et le report sur des fonds de plan en papier au 1/200, des canalisations posées. Ces canalisations seront repérées impérativement par des côtes prises triangulation (annexe 5).

Chaque fois que le repérage du câble par cotation triangulaire s'avérera difficile par manque de points fixes et immuables, l'entreprise devra procéder à l'implantation de bornes de repérage à chaque changement de direction et à minima tous les 50 mètres sauf prescriptions différentes.

6-2-13. DOCUMENTS DE REFERENCE ET NORMES

- Arrêté Interministériel du 2 Avril 1991.
- UTE 510, Décret de Février 1992 PERS 944.
- Le guide technique de la distribution disponible au service Technique Electricité.
- Les directives particulières de la norme NFC 11-201
- Les règlements, arrêtés préfectoraux et communaux
- Matériels conformes à la nomenclature EGS VAR.

6.2.14 - Correspondance

Les copies des correspondances échangées avec les Administrations et les particuliers seront adressées à :

RESPONSABLE TECHNIQUE :
M. CHARLET Stéphane ☎04.94.40.29.13
EDF GDF SERVICES VAR
372 Avenue Général LECLERC
83702 Saint RAPHAËL

6.3 OBLIGATION DE EGS

EDF GDF Services VAR réalisera les Equipements Electriques des postes DP

7 ANNEXES

- Annexe 1** Fiche signalétique du chantier.
- Annexe 2** Attestation d'achèvement de travaux.
- Annexe 3** Journal de chantier.
- Annexe 4** Voisinage avec canalisation.
- Annexe 5** Exemple de minutes.
- Annexe 6** Fiche de réception.
- Annexe 7** Coupes types.
- Annexe 8** Liste des Entreprises agréées GDF.
(liste fournie dans convention commerciale)
- Annexe 9** Dossier d'exécution canalisations et branchements GAZ.
(Spécifications Techniques Générales et Particulières)

FICHE SIGNALÉTIQUE DU CHANTIER

Désignation du chantier :

EDF-GDF SERVICES VAR :

Service :

Nom du Responsable du projet :

Entreprise :

Nom du Responsable de l'Entreprise :
(auto-contrôle, contrôle hiérarchique direct)

Nom du Chef de Chantier :
(auto-contrôle, contrôle hiérarchique direct)

Nom des agents chargés de l'exécution du chantier et qualifications correspondantes :

Nom du ou des agents	Qualification

Matériels spécifiques

EDF-GDF SERVICES VAR	ENTREPRISE
Date :	Date :
Nom :	Nom :
Signature :	Signature :

EDF GDF SERVICES VAR

Exploitation :

ELEC
GAZ

**ATTESTATION D'ACHEVEMENT
DE TRAVAUX**

Dès la signature de la présente attestation, l'ouvrage aux limites définies ci après :

qui était sous la responsabilité de l'Entreprise intervenante passe sous la responsabilité du Maître d'oeuvre ou de son représentant.

Adresse du chantier :

Dossier : Plan(s) :

L'Entreprise intervenante représentée par :

Certifie : - que les travaux lui incombant sont réalisés conformément aux règles de l'art ;
- que les mises en court-circuit et (ou) à la terre qu'elle aurait été amenée à mettre en place sur l'ouvrage électrique sont déposées (1).
- que les travaux sont complètement achevés (1).
*précise : - que les travaux ci-après restent à exécuter (1)

* Considère l'ouvrage comme étant sous tension (électricité), en service (gaz) (1).
* S'interdit de faire intervenir le personnel placé sous son autorité ou à proximité de cet ouvrage sans autorisation du Maître d'oeuvre ou de son représentant, si l'ouvrage n'a pas été remis au CHARGE D'EXPLOITATION ou CHEF D'EXPLOITATION (1).
- schéma -

L'entreprise intervenante ou son
représentant

Le Maître d'oeuvre Responsable EDF-
GDF (1) ou son représentant

M :

M :

Le : Heure :

Le : Heure :

Signature :

Signature :

(1) Rayer la mention inutile

JOURNAL DE CHANTIER A TENIR PAR L'ENTREPRISE

Ce chantier fera l'objet d'un journal de chantier rédigé par le représentant de l'Entreprise.

Ce journal, à jour, témoin de la qualité mise en oeuvre, doit pouvoir être consultable en permanence sur le chantier.

Il a un double rôle :

- permettre à l'entreprise de réaliser son contrôle interne,
- permettre aux représentants d'EDF GDF SERVICES VAR de vérifier le respect des clauses contractuelles ...

Ce journal de chantier établi sur un cahier à feuillets numérotés en deux exemplaires est ouvert contradictoirement avec EDF GDF SERVICES VAR lors de l'établissement de la fiche de préparation de chantier.

Les renseignements portés doivent être concis, mais refléter suffisamment l'évolution du chantier, les difficultés rencontrées, les décisions prises et le visa des responsables de ces décisions.

Il doit principalement faire mention en cours de chantier :

- les informations apportées aux agents et au chef de chantier,
- de l'état d'avancement et la nature des travaux effectués au jour le jour,
- lors des réalisations des soudures PE, le nom des agents qui ont effectué le travail,
- les dégâts occasionnés lors du chantier et des moyens mis en oeuvre pour leurs réparations,
- lors des réalisations des soudures acier, le nom des agents qui ont effectué le travail avec photocopie de leurs qualifications,
- les dérives constatées et des dispositions prises pour y remédier et éviter leur répétition,
- les aléas de chantiers, les solutions apportées et les résultats obtenus avec éventuellement mention des pièces justificatives,
- les contrôles effectués avec visa des contrôleurs (niveaux 1, 2 et 3)

Devront obligatoirement être mentionnés les résultats de contrôle suivants :

- profondeur de la canalisation et du grillage avertisseur (couverture)
- qualité du revêtement au balai électrique (Nbra de défauts éventuels)
- température de mise en oeuvre des produits bitumineux

PIECES ANNEXES AU JOURNAL DE CHANTIER

- qualifications du personnel (Travaux Electriques et Gen.)
- badge d'identification Professionnel
- bons de livraison des matériaux de remblai et des matériaux de réfection
- procès-verbaux d'essais d'étanchéité et/ou de résistance mécanique des ouvrages MPB
- fiche de compactage précisant :
 - * matériel de compactage utilisé
 - * nombre de passes effectuées
 - * les résultats de contrôle éventuels

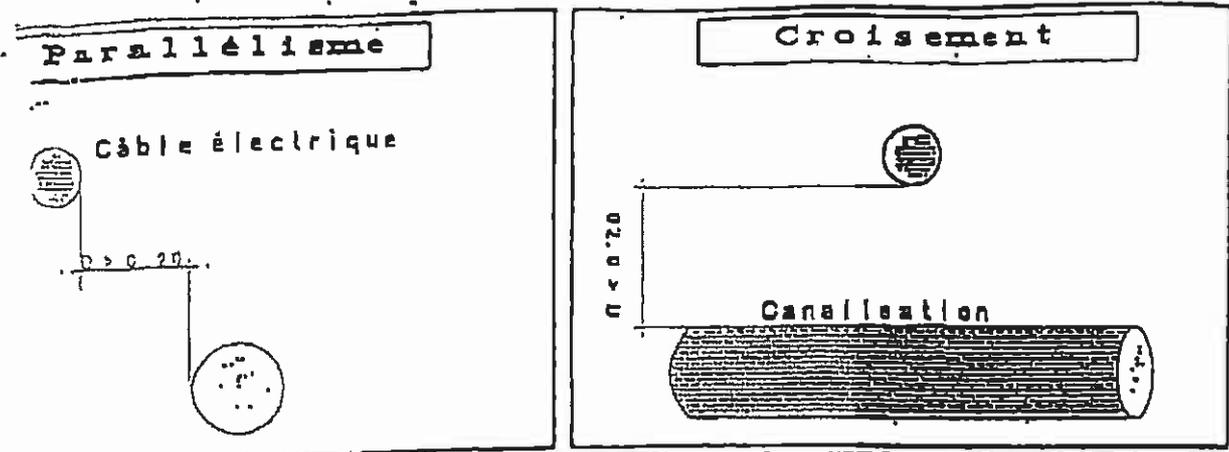
Journée du

Nature et description des opérations réalisées	Décisions prises Documents établis ou reçus	Date et visa Entreprise
Contrôles effectués	Résultats	
Modification par rapport aux prévisions		
Observations faites au cours des contrôles		
Contrôle réalisé ce jour par le représentant d'EDF GDF SERVICES VAR		Visa

Nom du remplaçant éventuel

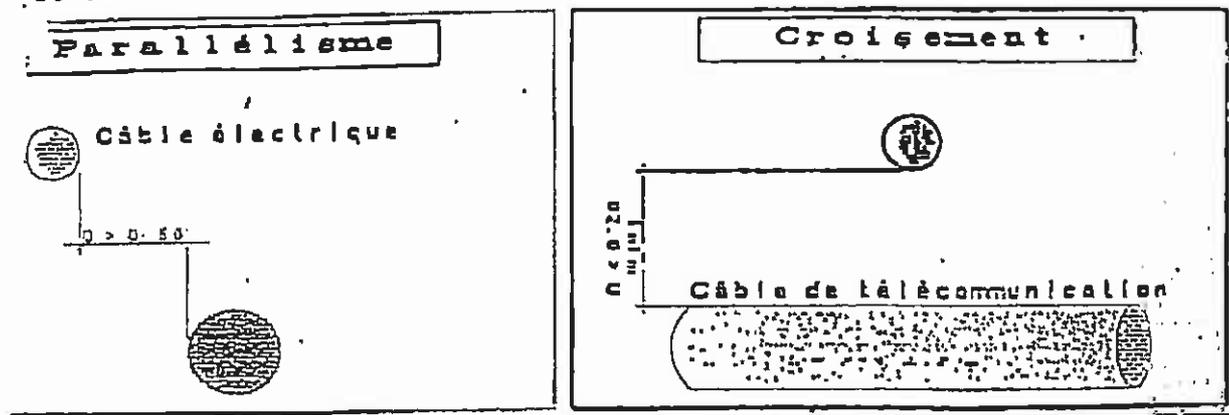
Visa Responsable chantier

distance D peut être réduite, à condition que les installations soient équipées par un dispositif de protection suffisant en cas de contact des outils métalliques.



Voisinage avec câbles de télécommunication

La distance D peut être réduite à 0.20 m, si le câble de télécommunication est dans un fourreau.

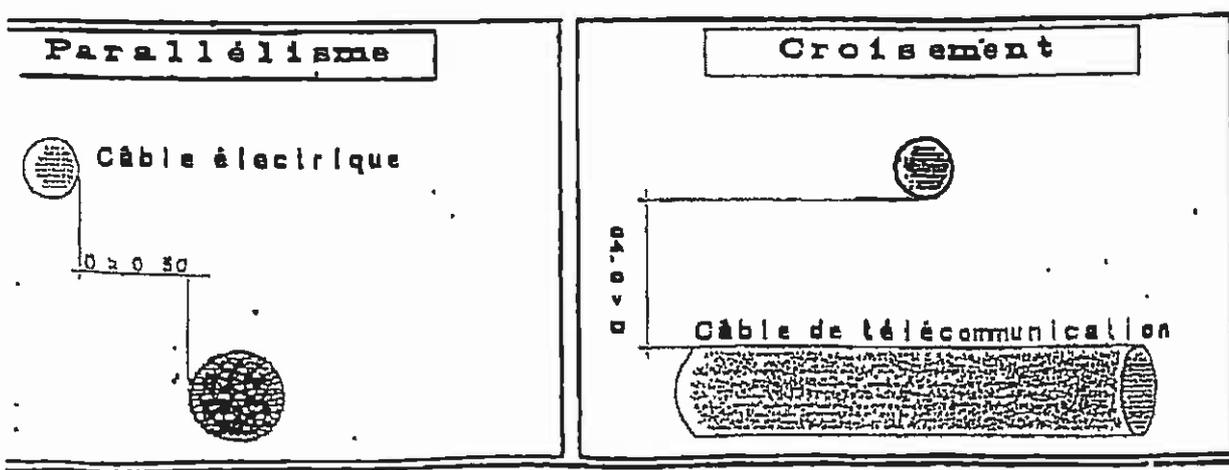


Voisinage avec câbles de télécommunication: régionaux, nationaux ou vitaux

La distance D doit être réduite à 0.40 m, dans le cas de voisinage avec des câbles propres à chaque liaison (ex: boîte de jonction).

- si le câble électrique est dessous, placer un grillage avertisseur métallique au-dessus du câble de télécommunication.

- si le câble électrique est dessus, placer celui-ci à l'intérieur d'un fourreau PVC ou acier, IP XX9.



"minutes"

Ce document est adressé à toutes les Entreprises de travaux et à tous les façonniers travaillant pour le compte de EDF GDF SERVICES VAR.

Conformément aux dispositions prises lors des marchés travaux, les entreprises doivent remettre aux chargés d'affaires responsable des chantiers un relevé de canalisations par report de la position cotée des ouvrages posées sur un plan au 1/2000

La réalisation de ces "minutes" doit être conforme aux règles et exemples composant ce document.

Il sera demandé ultérieurement de porter sur les minutes toutes les informations nécessaires à la traçabilité des canalisations gaz ou électriques.

.....

"minutes"

RÈGLES COMMUNES ELECTRICITE ET GAZ

l'entreprise relève les ouvrages (accessoires compris) dont elle effectue la pose ainsi que les points de raccordement entre le réseau neuf et le réseau existant.

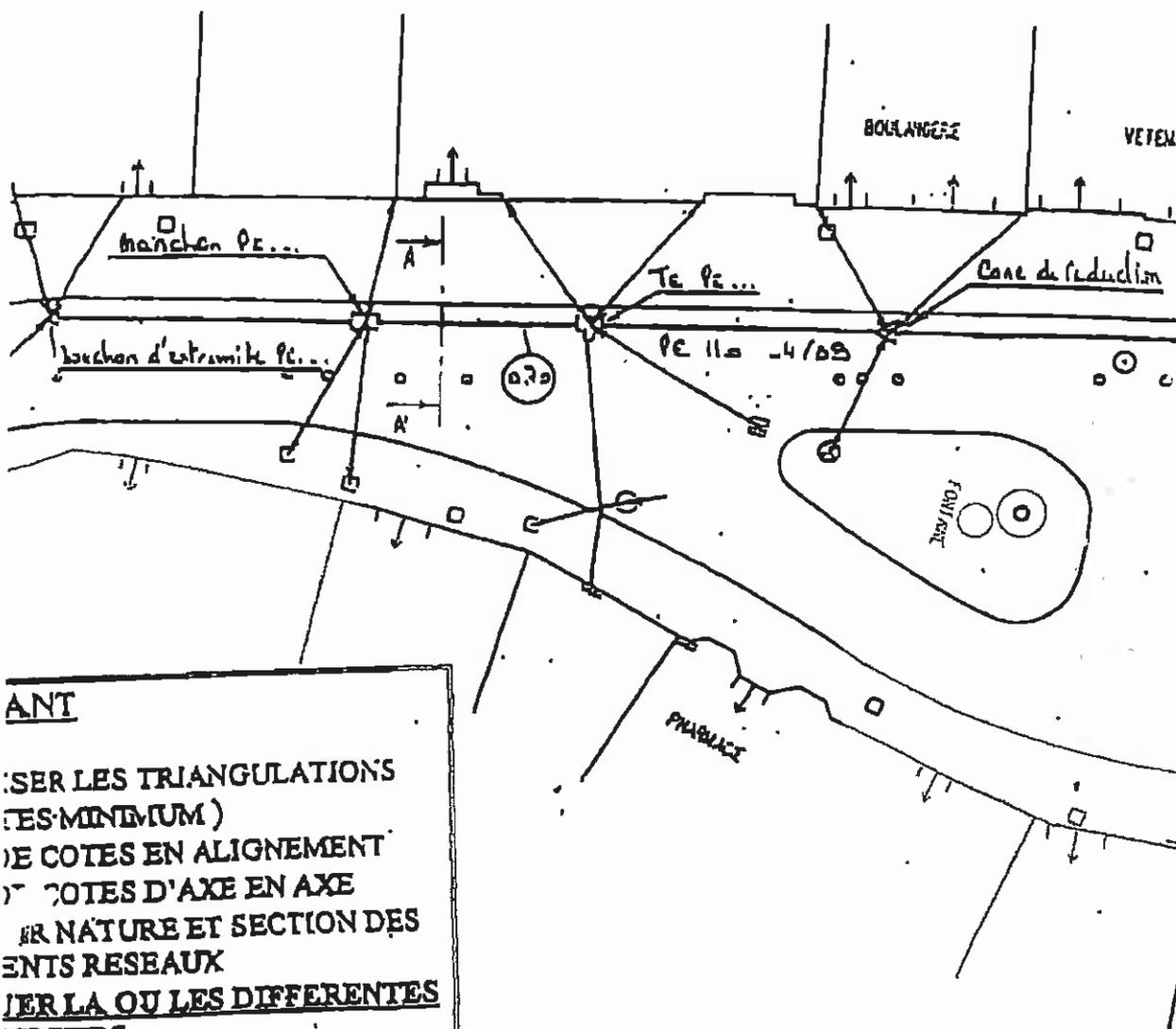
l'entreprise remet les documents au plus tard le jour de la signature de l'attestation d'achèvement des travaux.

le plan de relève est établi à la main sur Δ fond de plan au 1/2000^e

Il y figurera obligatoirement :

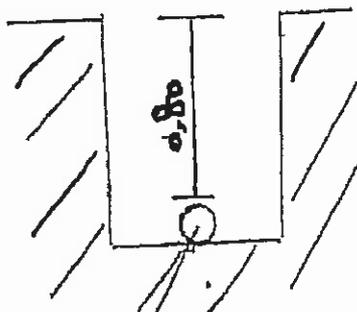
- ↳ les relevés de câbles ou conduites gaz par rapport à des parties bâties.
- ↳ la repérage par triangulation :
 - des changements de direction
 - des extrémités de buse
 - des regards de tirages
 - des boîtes de jonction ou de dérivation
 - des extrémités de canalisations en attente
 - des robinets gaz
 - des raccords isolants
 - des piquages d'obturation
 - des bouchons, manchons, cones et tés
 - des raccords à brides
 - des évènements
 - des coffrets enterrés
 - des prises de potentiel ou autres dispositifs de protection cathodique
 - de la position des branchements gaz qui ont un aménagement spécifique
 - des organes de purge
- ↳ la longueur des fourreaux de protection, leur nombre et leur diamètre (faire une coupe indiquant les bases occupées).
- ↳ les hauteurs d'enfouissement de la canalisation (prof.).
- ↳ un croquis détaillé lors d'un franchissement d'ouvrages (pont, canal, voie ferrée etc...)
- ↳ la situation des autres ouvrages dégagés en cours de terrassement en indiquant leur nature (égout, eau, PTT, élec, gaz, câbles...)
- ↳ la situation des coffrets de comptage, fausse coupure et autres accessoires, les situés sur façades ou sur supports.
- ↳ la situation des coffrets ou armoires de postes de détente gaz.
- ↳ la nature, la section et la longueur des canalisations.
- ↳ la date de pose de la canalisation.
- ↳ si les travaux le permettent, la position des conduites gaz abandonnées.

EXEMPLES DE COTATIONS DE RESEAUX EN URBAIN



ANT

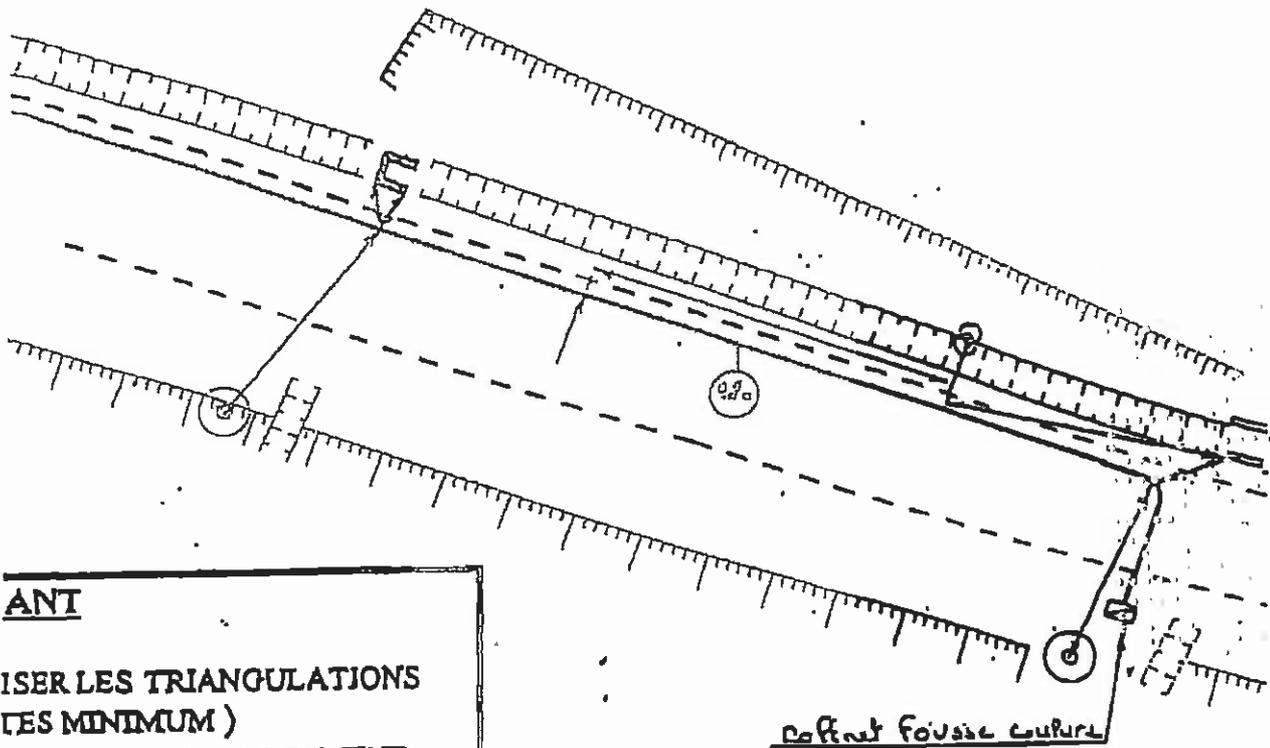
SER LES TRIANGULATIONS
 (ES-MINIMUM)
 DE COTES EN ALIGNEMENT
 ET COTES D'AXE EN AXE
 EN NATURE ET SECTION DES
 ENTS RESEAUX
IER LA OU LES DIFFERENTES
NDEURS
Z INDIOUER ET COTER LES
ENTES PIECES DE-
RDEMENT
 R ET DESSINER LES COUPES DE
 HEES SI GRANDE DENSITE DE
 UX



PE 110 4/55

INTERDITES

EXEMPLES DE COTATIONS DE RESEAUX EN RURAL

**ANTI**

ISER LES TRIANGULATIONS
 (ES MINIMUM)
 DE COTES EN ALIGNEMENT
 COTES D'AXE EN AXE
 ER NATURE ET SECTION DES
 ENTS RESEAUX
ER LA OU LES DIFFERENTES
NDEURS
 ET DESSINER LES COUPES DE
 HES SI GRANDE DENSITE DE
 JX

20m

PLAN INFORMATISE : MODIFICATIONS INTERDITES

TIER :

ENTREPRISE :

d'Affaire :

Signature

en ITALIQUE : les points conditionnant la mise en gaz du tronçon

PLACES
travaux complètes (48 heures avant)
Triangulation réseau / Triangulation places PE
ouverture sur PE mentionnés
réseau des branchements aléatoires

ESSAIS
conforme à la réglementation (48 h avant)

RESEAU
regard non DPBI à 1 m de fin de conduite
regard en PE n'est apparent
travaux de finition sont terminés
manœuvrabilité de la vanne réseau
pose du regard de vanne
le béton autour du regard si nécessaire
avant pour fourreau apler de traversée
travaux, en place

REGLE DE RACCORDEMENT
raccordement correct / Type de raccordement
pose des câbles EDF si nécessaire
travaux de fouille dégagés de tout débris
travaux prévus si réseau à P > 1,30 m
stationnement des véhicules

ET ENTERRE
pose du régulateur : revêtu EPOXY
pose évent : remontée en façade : 0,34 m mini

travaux réservés éventuelles

PB	OK	BRANCHEMENTS INDIVIDUELS
		Coffret posé en limite de la propriété qu'il alimente
		Mise en place plaque repérage si le coffret n'est pas posé à proximité évidente de l'entrée de la propriété (celle connue en TGC)
		0,40 m du sol < base coffret < 1,40 m du sol
		Coffret correctement scellé
		La porte du coffret s'ouvre / ferme normalement
		Fourreaux droits / courbe en place
		Finitions de maçonnerie larmignées
		Le robinet est positionné à la bonne hauteur
		Les bouchons sont en place
		Le PE n'est pas en contrainte : défaut de compactage en pied de coffret
		Autocollant DPBI collé dans coffret

BRANCHEMENT COLLECTIF / TERTIAIRE
Vérifier les points ci. Branchements individuels
Robinet quart de tour sécurité en place

POSTE CLIENT
Vérifier les points ci. Branchements individuels
Robinet quart de tour sécurité en place
Remplir la fiche de poste

Date prévue de MISE en GAZ

Date prévue REMISE d'OUVRAGE

Date prévue Remise PV ESSAIS

Gaz de France

ANNEXE 9 (19 pages)

Représenté par EDF GDF SERVICES Var

SPECIFICATIONS TECHNIQUES GENERALES

AFFAIRE N° 1D810

Conformément à la convention datée du 30 Janvier 2001

ENTRE :

S.A.R.L. GOLF RESORT TERRE BLANCHE, SOPHIA ANTIPOLIS LE VILLAGE
D'ENTREPRISE GREEN SIDE - 400 Ave Roumanille - représentée par Jörg EGGEN

désigné ci-après l'Aménageur

D'UNE PART

ET :

Gaz de France, représentée par l'Agence Commerciale Gaz Côte d'Azur, ayant son siège
Place de l'Aubarède, LE CANNET, représentée par Michel KERAUDRAN

Et désigné ci-après par les initiales G.D.F.

D'AUTRE PART

OBJET :

L'Aménageur a décidé de réaliser sur la Zone d'Aménagement Concertée TERRE
BLANCHE, située sur la Commune de TOURRETTES (Département du VAR) un ensemble
immobilier représentant une surface hors œuvre nette de 59 210 m² autorisée à ce jour, et
comportant des logements de type villas et des locaux à caractère tertiaire (hôtel, restaurant,
club house, maintenance ...)

Sauf précisions stipulées dans les conditions particulières, les conditions générales suivantes s'appliquent aux présentes spécifications.

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CARACTERISTIQUES DE LA DESSERTE EN GAZ

La nature, les pressions, les débits disponibles aux points de livraison (lot – logement – locaux professionnels, chaufferie collective, etc.) et le débit total – compte tenu de la simultanéité des utilisations du gaz distribué, sont indiqués aux conditions particulières.

ARTICLE 2 – OUVRAGES A CREER OU A RENFORCER

2.1. OUVRAGES D'ALIMENTATION (conduites de distribution – postes de détente public ou d'abonnés – branchements – conduites d'immeubles – conduites montantes) :

Pour mettre à la disposition des futurs usagers les débits précités, il sera nécessaire de construire ou de renforcer les ouvrages indiqués aux conditions particulières.

Ces ouvrages seront établis jusqu'aux robinets d'entrée des compteurs, conformément aux prescriptions et spécifications techniques de G.D.F. et aux normes et règlements en vigueur. Ils seront, dès leur achèvement, incorporés aux concessions dont G.D.F. est titulaire, et seront, à ce titre, exploités et entretenus par lui. G.D.F. pourra les utiliser pour les besoins de son exploitation générale et ce, dans le cadre de ses obligations de concessionnaire, à condition que cette utilisation ne réduise en rien les capacités d'alimentation définies dans l'article 1.

L'accès à ces ouvrages devra être permanent pour les agents de G.D.F.. Ils devront toujours être situés en dehors des espaces privés ou faire l'objet de servitude de passage.

2.2. INSTALLATIONS GAZ INTERIEURES

Les installations gaz intérieures ont leur origine à la sortie des compteurs. Elles seront conformes aux règles de l'art et aux prescriptions techniques du D.T.U. 61-1 et dans le cas d'installation de chaufferies collectives au D.T.U. 65-4.

ARTICLE 3 – MAITRISE DE L'OEUVRE

3.1. OUVRAGES D'ALIMENTATION, branchements, conduites d'immeubles et conduites montantes :

La répartition des responsabilités de G.D.F. et de l'Aménageur pour l'exécution des travaux est précisée aux conditions particulières.

Pour les ouvrages dont il a la maîtrise de l'œuvre, l'Aménageur s'engage à :

soumettre à l'approbation de G.D.F. 3 mois avant tout début d'exécution le projet détaillé, les autorisations de passage nécessaires à la réalisation des ouvrages.

- l'entreprise Maître d'œuvre pour le réseau et les installations avant compteurs à l'intérieur des immeubles devra être agréé par G.D.F. . Les soudeurs et braseurs devront être en possession d'une attestation d'aptitudes spécifiques du mode d'assemblage et du matériau utilisé.
- donner accès permanent aux agents de G.D.F. qui pourront formuler toute observation motivée à son représentant.
- faire participer G.D.F. à la réception des ouvrages. Les réseaux restent sous la responsabilité du Maître d'œuvre jusqu'à leur date de réception par G.D.F.. Les branchements et en particulier les coffrets de comptage le restent jusqu'à souscription des abonnements auxquels ils se rapportent. Le Maître d'œuvre assure à dater de la réception une garantie de 1 an sur les ouvrages qu'il a réalisés. Cette garantie est de 10 ans pour les génies civils des postes.
- fournir à G.D.F. au plus tard 5 jours avant la date de réception les plans des ouvrages réalisés. Ces plans devront être cotés sur calques informatisés à l'échelle 1/2000 selon le cahier des charges joint en annexe des conditions particulières. La mise en service sera subordonnée à la validité de ces documents.

3.2. INSTALLATIONS INTERIEURES

L'aménageur sera en tout état de cause, Maître de l'œuvre pour l'exécution des installation intérieures.

ARTICLE 4 – CONDITIONS ADMINISTRATIVES

4.1. SERVITUDES

En application des textes législatifs en vigueur l'Aménageur mettra à la disposition de G.D.F. les terrains permettant l'installation des postes de détente.

La superficie de ces terrains est précisée aux conditions particulières et leurs emplacements figurent sur le plan annexé.

En vue de l'exploitation et de l'entretien des ouvrages définis dans l'article 2.1. seront attribués à G.D.F. tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ces opérations et notamment :

- établir, entretenir ou remplacer toutes canalisations, y compris tous prolongements de canalisation et bouclages et tous branchements ;
- faire accéder, de jour et de nuit, son personnel et celui de ses Entreprises aux canalisations en cause, et aux postes de détente en utilisant toutes voies et passages nécessaires à cette fin .
- disposer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel

L'Aménageur ainsi que ses ayants droit, s'interdisent de ne rien faire qui soit susceptible de compromettre ou modifier les conditions d'utilisation des ouvrages, de ne rien déposer à proximité de ceux-ci qui soit susceptible d'en gêner le libre accès et porter atteinte à la sécurité.

Les présentes stipulations seront à la diligence de l'Aménageur, obligatoirement intégrées dans le Cahier des Charges ou dans le règlement de la copropriété, ainsi que dans les actes de vente. Il en sera de même pour toutes les servitudes indiquées aux conditions particulières.

4.2. DISPOSITIFS ET CONSIGNE DE SECURITE

Dans le cas où la desserte des locaux recevant du public est assurée en :

Moyenne Pression Type B (1 à 4 bar), des dispositifs de coupure rapide et des déclencheurs à maximum de débit seront placés dans des coffrets situés à l'extérieur en limite de propriété, ou immédiatement avant la pénétration dans les locaux.

4.3. VALIDITE DE CES SPECIFICATIONS : elle est identique à celle de la Convention sous réserve des conditions suivantes :

- Le projet ne sera pas modifié.
- Les travaux relatifs aux ouvrages mentionnés à l'article 2.1 devront avoir démarrés dans un délai de cinq ans à dater de la signature de la Convention .
- Toutes les autorisations de passage seront obtenues.
- Les Conditions Particulières annexées au présent document et les conditions de prix prévues seront respectées.
- La prise en charge par G.D.F. d'une quote-part des frais d'établissement des ouvrages ainsi que le versement de participations éventuelles de G.D.F. seront soumis au respect des engagements de l'Aménageur et à la présentation des documents justificatifs définis aux conditions particulières. Et en tout état de cause si les travaux ont démarré dans un délai de 5 ans à compter de la signature de la convention.

ARTICLE 5 – FINANCEMENT : G.D.F. et l'Aménageur s'acquitteront réciproquement des sommes que chacun pourrait devoir à l'autre en application de l'article 2. Le règlement interviendra dans les conditions suivantes :

- G.D.F. paiera le montant des travaux effectués par le Maître d'œuvre conformément aux conditions particulières.

ARTICLE 6 – DELAIS :

6.1. EXECUTION DES TRAVAUX : La date souhaitée de livraison des lots ou des appartements (base de la programmation des interventions de G.D.F.) devra être indiquée avec le maximum de précision par l'Aménageur et sera mentionnée aux Conditions Particulières (?).

La réalisation des travaux dans des délais compatibles avec cette date de livraison implique que :

- L'aménageur donne son accord sur la convention trois mois avant cette date.

- Le chantier soit mis à la disposition du Maître d'œuvre suivant l'importance des travaux, deux mois au minimum avant la date de livraison ; l'emplacement de la canalisation devra être au préalable débarrassé de tous obstacles (matériaux, chemins de grue, etc.), les plates-formes des chaussées et trottoirs étant réalisés à leur cote définitive avant pose du revêtement.
- L'aménageur et G.D.F. s'engagent réciproquement à respecter les délais et à s'informer mutuellement de toutes modifications apportées aux plannings.

6.2. MISE EN SERVICE DES OUVRAGES : La mise en service des ouvrages sera subordonnée à :

- la réception définitive par G.D.F. des travaux réalisés.
- la remise des plans des ouvrages, des documents administratifs et des autorisations de passage qu'a nécessité la création de ces ouvrages.

6.3. CONTRATS D'ABONNEMENT : Les contrats d'abonnement seront souscrits par chacun des occupants des logements, contre remise des attestations de conformité établies par l'installateur du Demandeur. La pose des compteurs correspondants sera effectuée après réception des installations intérieures par G.D.F.

- report des ouvrages sur des calques informatisés selon le cahier des charges joint en Annexe B

ARTICLE 4 – FOURNITURE DU MATERIEL

- 4.1. La fourniture du matériel par Gaz de France se fait selon la procédure suivant :
- remise par fax à M. Cavanna (Gaz de France) par l'Aménageur d'une estimation mensuelle du matériel nécessaire,
 - commande exacte du matériel à communiquer par fax à M. Cavanna 23 jours avant la date de livraison souhaitée,
 - livraison sur le chantier par la Plate-Forme Achat de Gaz de France.

L'évaluation globale du matériel est celle de l'Annexe A.

ARTICLE 5 – PRESTATIONS DE POSE ET DE PILOTAGE

- 5.1. Prestations de pose et raccordements :
- elles sont commandées par la Plate-Forme Achat à l'entreprise retenue par le Maître d'œuvre en accord avec GDF,
 - elles seront facturées sur la base du bordereau de prix Gaz de France repris en Annexe C et réactualisé en fonction des prix en vigueur au moment des travaux,
 - un chiffrage global de ces prestations est joint à titre indicatif en Annexe C,
 - la facturation se fera par tranche de 2 mois de travaux soumis pour approbation et visés par le chargé d'affaire M. Charlet et la demande sera adressée 10 jours en préalable à M. Cavanna.
- 5.2. Prestations de pilotage des travaux, elle est à charge du Maître d'œuvre et comprend :
- la coordination de l'ensemble des VRD internes primaires et secondaires,
 - la planification de l'Entreprise intervenant responsable des prestations de pose et raccordement,
 - la gestion de la présence d'un agent technique d'EGS Var,
 - la gestion des "risques" éventuels de non respect du phasage dû à notre intervention,
 - l'expression des besoins en matériel dans des délais compatibles avec la procédure précédemment définie.

ARTICLE 6 – DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

A la date de signature de la Convention la livraison des ouvrages était prévue pour juin 2002, cette date pourra évoluer avec l'accord de toutes les parties prenantes.

ANNEXES SUPPLEMENTAIRES

Plan d'ensemble et plans de détails

CONTACTS

M. Cavanna :

Tél : 04 94 36 42 58

Fax : 04 94 03 77 30

**Adresse : M. Cavanna - DQPG, EDF GDF Services Var, Place du Champ de Mars -
BP 463, 83055 TOULON Cédex**

M. Charlet :

Tél : 04 94 40 29 14

Fax : 04 94 40 29 97

**Adresse : M Charlet - GET Var Est, EDF GDF Services Var, 372 Av M^{al} Leclerc -
BP 238, 83072 SAINT-RAPHAEL Cédex**

Annexe A

Evaluation globale du matériel

Base de 124 branchements

Quantité	UQ	Désignation
2100	M	TUBE PE 80 DIAM EST 40 MM, TOURET
500	M	TUBE PE 80 DIAM EST 63 MM, TOURET
2000	M	TUBE PE 80 DIAM EST 125 MM, TOURET
3000	M	TUBE PE 80 DIAM EST 160 MM, TOURET
10	PC	MANCHON ELECTROSOUDABLE DIAM EXT 40 MM
2	PC	MANCHON ELECTROSOUDABLE DIAM EXT 63 MM
9	PC	MANCHON ELECTROSOUDABLE DIAM EXT 125 MM
51	PC	MANCHON ELECTROSOUDABLE DIAM EXT 160 MM
2	PC	TE EGAL EXTR LISS DIAM 40 MM
3	PC	TE EGAL EXTR LISS DIAM 125 MM
9	PC	TE EGAL EXTR LISS DIAM 160 MM
9	PC	REDUC EXT LIS DIAM EXT 160-125 MM
10	PC	MAMELON REDUC ES PE DIAM EXT 125-63 MM
8	PC	MAMELON REDUC ES PE DIAM EXT 63-40 MM
10	PC	BOUCHON EXTR LISS DIAM 40 MM
2	PC	BOUCHON EXTR LISS DIAM 63 MM
2	PC	BOUCHON EXTR LISS DIAM 125 MM
2	PC	BOUCHON EXTR LISS DIAM 160 MM
76	PC	KIT BRC PE DI D25 40/20 MM
2	PC	KIT BRC PE DI D25 63/20 MM
18	PC	KIT BRC PE DI D25 125/20 MM
28	PC	KIT BRC PE DI D25 160/20 MM
124	PC	BOU MALE CPTR CAL 20 6 PANS
200	PC	JOINT CAL 20 ELAST P100
4	PC	ROBINET P.PE DIAM 160 MM SOC INT
2	PC	ROBINET P.PE DIAM 125 MM SOC INT
124	PC	SOCLE S2300 OUVRANT
124	PC	S2300 EQ SORT OU 22X1 MANIV
8	PC	REGARD OVALE CHAUSSEE
124	PC	FOURREAU COURBE PVC DIAM 50 PR 15-26
124	PC	FOURREAU DROIT PVC DIAM 50 PR 15-26

Pourrons être ajoutés des bouchons et des prises de différents diamètres selon le phasage du chantier et les différentes purges du réseau.

Annexe B

Cahier des Charges de Cartographie

- ◇ L'entreprise relève les ouvrages (accessoires compris) dont elle effectue la pose ainsi que les pièces de raccordements entre le réseau neuf et le réseau existant.
- ◇ L'entreprise remet les documents au plus tard le jour de la signature de l'attestation d'achèvement des travaux.
- ◇ Le plan de relève est établi à la main sur le fond de plan fourni par l'Aménageur.

Il y figurera obligatoirement :

- ⇒ les relevés de câbles ou conduites gaz par rapport à des repères identifiables sur le terrain des parties bâties. (Les arbres ou les poteaux ne sont des repères à utiliser)
- ⇒ les relevés de tous les branchements gaz et branchements particuliers élec. (section > 50mm²)
- ⇒ le repérage par triangulation :
 - des changements de direction
 - des extrémités de buse
 - des regards de tirages
 - des boîtes de jonction ou de dérivation
 - des extrémités de canalisations en attente
 - des robinets gaz
 - des raccords isolants
 - des piquages d'obturation
 - des bouchons, manchons, cones et tés
 - des raccords à brides
 - des évants .
 - des coffrets enterrés
 - des prises de potentiel ou autres dispositifs de protection cathodique
 - de la position des branchements gaz qui ont un aménagement spécifique
 - des organes de purge
- ⇒ la longueur des fourreaux de protection, leur nombre et leur diamètre (faire une coupe en indiquant les bases occupées).
- ⇒ les hauteurs d'enfouissement de la canalisation (profondeur prise à la génératrice supérieure de la conduite.).
- ⇒ un croquis détaillé lors d'un franchissement d'ouvrages (pont, canal, voie ferrée etc...)

⇒ la situation des autres ouvrages dégagés en cours de terrassement en indiquant leur profondeur (égout, eau, PTT, élec, gaz, câbles ..)

⇒ la situation des coffrets de comptage, fausse coupure et autres accessoires, les remontées sur façades ou sur supports.

⇒ Les câbles de téléreport et de téléconduite

⇒ la situation des coffrets ou armoires de postes de détente gaz.

⇒ la nature, la section, la longueur et la date de pose des canalisations.

⇒ les soudures des conduites acier MPC.

⇒ si les travaux le permettent, la position des conduites gaz abandonnées.

⇒ Les indications de pose des canalisations: tubées, chemisées et si elles ont fait l'objet d'un forage dirigé.

o

Annexe C

Bordereau de prix référence de Gaz de France

Montants en francs hors taxes

DESIGNATION	PE 40 & 63	PE 125	PE 160
Déroutage PE	10,88	17,88	21,76
Soudure Manchon	340,00	482,40	1 088,00
Soudure Té	510,00	693,60	1 632,00
Soudure Bouchon	170,00	231,20	544,00
Soudure Prise de Branchement	224,40	285,80	598,40
Mise en Place de Robinet Enterré	421,60	544,00	1 168,80
Équipement de Coffret Gaz	40,80	40,80	40,80

Montants en euros hors taxes

DESIGNATION	PE 40 & 63	PE 125	PE 160
Déroutage PE	1,66	2,70	3,32
Soudure Manchon	51,83	70,48	165,86
Soudure Té	77,75	105,74	248,80
Soudure Bouchon	25,92	35,25	82,83
Soudure Prise de Branchement	34,21	43,54	91,23
Mise en Place de Robinet Enterré	64,27	82,93	178,30
Équipement de Coffret Gaz	6,22	6,22	6,22

Un attachement flottage basé sur ces prestations et correspondant au matériel de l'Annexe A plus une indemnité d'ouverture et 3 d'interruption donne un coût approximatif de 197 000 F HT soit 30 000 Eur. HT.

La valeur du point est obtenue par pondération de celles des entreprises aux marchés par le montant de leur marché.

Le coefficient de difficulté appliqué est: C3 = 1

LU et APPROUVE

FAIT E DEUX EXEMPLAIRES

Le :

LE :

QUALITE

ADRESSE

.....

.....

Monsieur le Responsable
Du GROUPE ETUDE et TRAVAUX

SIGNATURE :

ANNEXE 9

PIECE JUSTIFICATIVE H

**Convention entre G.D.F. et l'Aménageur pour la construction
du réseau primaire GAZ jusqu'en limite de Z.A.C.**



GOLF RESORT TERRE BLANCHE
SARL au capital de 7 100 000 F
Siège Social : Château de Terre Blanche
83440 TOURETTES
Tél. 04 92 94 29 00 Fax 04 92 94 29 01
RCS DRAGUIGNAN 423 195 844

CONVENTION POUR L'ALIMENTATION EN GAZ NATUREL

DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE

DOMAINE DE TERRE BLANCHE

COMMUNE DE TOURETTES

DICTIONNAIRE
TECHNIQUE

GOREAL GESTION

BORDEREAU DES PRIX RELATIFS
AUX TRAVAUX DE GAZ

DESIGNATION	Montant HT
01 - DEROUlage PE 63	40,00
02 - SOUDURE MANCHON PE 63	800,00
03 - SOUDURE TE PE 63	1 190,00
04 - SOUDURE PC PE 63	
06 - SOUDURE BOUCHON PE 63	440,00
07 - DEROUlage PE 110	50,00
08 - SOUDURE MANCHON PE 110	1 060,00
09 - SOUDURE TE PE 110	2 125,00
10 - SOUDURE PC PE 110	
11 - SOUDURE BOUCHON	540,00
12 - EQUIPEMENT COFFRET GAZ	310,00

7/02/2001



CONVENTION

Entre

La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE

domiciliée à Sophia Antipolis Le Village d'Entreprise Green Side, 400 Av Roumanille, représentée par Jörg EGGEN, et désignée ci après par **L'AMENAGEUR**

D'une part,

et

GAZ DE FRANCE

représenté par l'Agence Commerciale Gaz Côte d'Azur, ayant son siège Place de l'Aubarède, Le Cannet représentée par Michel KERAUDRAN, et désigné ci après par **GAZ DE FRANCE**.

D'autre part,

il a été préalablement exposé ce qui suit :

L'Aménageur a décidé de réaliser sur la Zone d'Aménagement Concertée Terre Blanche, située sur la Commune de TOURETTES (département du Var) un ensemble immobilier représentant une Surface Hors Œuvre Nette de 52910 m² autorisée à ce jour, et comportant des logements de type villas et des locaux à caractère tertiaire (hôtel, restaurant, club house, maintenance..),

La répartition est à ce jour la suivante:

Villas :	33180 m ² SHON
Hôtel, Club House:	19140 m ² SHON
Maintenance :	450 m ² SHON
Autres locaux :	140 m ² SHON



L'Aménageur agissant en qualité de demandeur, pour son propre compte et pour le compte de futurs constructeurs, et Gaz de France, distributeur de gaz naturel, se sont rapprochés en vue d'établir une convention générale dans laquelle seront définies les conditions de réalisation et de financement des ouvrages nécessaires à la desserte en gaz Naturel des futures réalisations.

Ainsi, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions générales dans lesquelles L'Aménageur et Gaz de France collaboreront en vue de développer la desserte en gaz naturel des futures réalisations

ENGAGEMENTS DE L'AMENAGEUR

L'Aménageur s'engage à installer le gaz naturel afin de proposer aux futurs utilisateurs, à minima, la couverture des besoins thermiques suivants :

- | | |
|-----------------------------|--|
| pour les villas : | Le Chauffage Central Individuel,
L'eau chaude sanitaire individuelle,
L'amenée Gaz Naturel pour l'usage
Cuisson, |
| pour les locaux tertiaires: | La production de chauffage et d'eau
chaude sanitaire centralisée,
L'amenée Gaz Naturel pour l'usage
Cuisson,
La buanderie. |

Il est également envisagé et envisageable de mettre en oeuvre une solution Confort d'été et chauffage piscine tant pour les villas que pour le complexe hôtelier.

L'Aménageur s'engage à promouvoir auprès de constructeurs, autres que sa propre structure, intervenant sur le site le respect de la mise en oeuvre des solutions gaz naturel pour satisfaire ces besoins.



En cas de non respect de cette clause, l'Aménageur s'engage à rembourser le coût réel des ouvrages déjà réalisés par Gaz de France, selon les dispositions afférentes au Contrat concernant les villas (cf contrat joint, chapitre révision des objectifs).

ENGAGEMENTS DE GAZ DE FRANCE

INFRASTRUCTURES EXISTANTES ET A CREER

Gaz de France dispose du réseau de Transport situé à proximité de la Zone d'Aménagement et se propose de réaliser le réseau de Distribution, en domaine public (construction d'un poste de détente et amenée du gaz en moyenne pression), ainsi que, selon le choix de L'Aménageur (cf hypothèses 1 ou 2), les travaux d'infrastructure intérieurs à la Zone d'Aménagement (réseau et branchements).

ENGAGEMENTS TECHNIQUES DE GAZ DE FRANCE

Gaz de France s'engage à soutenir techniquement L'Aménageur selon les modalités suivantes:

INVESTISSEMENTS TECHNIQUES

Compte tenu du seuil de rentabilité, calculé par le Centre EDF GDF SERVICES VAR, sur la base des besoins thermiques définis précédemment, Gaz de France prend en charge les investissements nécessaires pour l'alimentation en Gaz Naturel (réseau et branchements), soit

1.830.000 F H.T. (Réseau)

518.000 F H.T. (Branchements)

Ces investissements, calculés sur la base du programme ci avant défini, et selon les documents techniques (plans, puissances) fournis par COREAL GESTION (A.M.O.), représentent une estimation, celle ci devra être confirmée par une étude définitive.



En tout état de cause, hormis le non respect des engagements de l'Aménageur mentionnés ci avant, les investissements définitifs de Gaz de France ne donneront lieu à aucune contribution de la part de l'Aménageur.

Dans ce cadre, Gaz de France réalise l'ensemble des travaux selon les hypothèses suivantes:

Hypothèse 1:

- ⇒ Fourniture, pose du réseau et terrassements en domaine public,
- ⇒ Fourniture pose et raccordements du réseau en domaine privé,
- ⇒ Fourniture des coffrets de comptage des villas,
- ⇒ Mise à disposition du poste de détente et comptage (Hôtel), selon des conditions à définir -soit location soit vente- pression prévisible: 21 mbar ou 300 mbar.

Hypothèse 2:

- ⇒ Fourniture, pose du réseau et terrassements en domaine public,
- ⇒ Fourniture du réseau en domaine privé, la pose et les raccordements restant à la charge de l'Aménageur.

Dans ce cas le coût de cette prestation (pose et raccordements) sera remboursé à L'Aménageur par Gaz de France sur la base du bordereau ci-joint réactualisé en fonction des prix en vigueur au moment des travaux, et dont les indices de référence vous sont joints.

- ⇒ Fourniture des coffrets de comptage des villas,
- ⇒ Mise à disposition du poste de détente et comptage (Hôtel), selon des conditions à définir -soit location soit vente- pression prévisible: 21 mbar ou 300 mbar.

Dans les deux hypothèses, il reste à la charge de l'Aménageur, les fouilles en domaine privé, les remblaiements, la pose des différents coffrets et toute autre sujétion à définir.



En tout état de cause, il appartient à L'Aménageur de se déterminer dès que possible sur l'hypothèse retenue, afin que les interventions de Gaz de France puissent respecter le déroulement du chantier.

DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à la date de signature. Elle est conclue pour une durée de 5 ans sous réserve du démarrage des travaux dans ce laps de temps.

Les engagements mutuels pris sont strictement confidentiels.

Il est convenu que la présente convention n'est assortie d'aucune clause d'exclusivité réciproque entre les parties.

Si nécessaire et au delà de la période de validité de la convention, après accord des parties, une nouvelle convention pourra être établie selon les conditions définies d'un commun accord.

En cas de différend, les parties s'efforceront conformément à l'esprit de partenariat qui préside à leur relation, de privilégier la recherche d'une solution à l'amiable.

A défaut d'accord, ce litige sera soumis à la juridiction du Tribunal compétent.



SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

LA SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE
Représentée par Jörg EGGEN

GOLF RESORT TERRE BLANCHE
SARL au capital de 7 100 000 F
Siège Social : Château de Terre Blanche
83440 TOURNELLE
Tél. 04 92 94 29 00 Fax 04 92 94 29 01
RES DRAGUIGNAN 835 199 932

GAZ DE FRANCE
Représenté par Michel KERAUDRAN

EDF GDF SERVICES CANNES
AGENCE COMMERCIALE GAZ
CÔTE D'AZUR



PLACE DE L'ABBAYÈRE
06118 LE CANNET CEDEX
TÉL. 04 93 69 67 27
FAX 04 93 69 68 39

Fait en cinq exemplaires originaux le, 30 janvier 2001



ARTICLE - IV - MODALITES DE PAIEMENT

Le versement de la participation financière se fera lors de la mise en service de l'installation telle que définie à l'article I.

ARTICLE - V - DUREE DE LA CONVENTION.

La présente convention entrera en vigueur le jour de sa signature et viendra à expiration six années après la date de mise en service de l'installation. Elle annule toutes les propositions antérieures concernant l'ensemble hôtelier du Domaine de Terre Blanche à Tourette du Var.

ARTICLE - VI - IMPOTS

La présente convention n'est pas assujettie aux droits de timbre et d'enregistrement. Les droits, s'ils étaient perçus, seraient à la charge de celle des parties qui en aurait provoqué la perception.

GOLF RESORT TERRE BLANCHE
SARL au capital de 7 100 000 F
Siège Social : Château de Terre Blanche
83440 TOURETTES
Tél. 04 92 94 29 00 Fax 04 92 94 29 01
REG DRAGUIGNAN 423 195 544

Fait en cinq exemplaires originaux
au CANNET le : 30 janvier 2001

EDF GDF SERVICES CANNES
AGENCE COMMERCIALE GAZ
CÔTE D'AZUR



PLACE DE L'AUBARÈDE
06116 LE CANNET CEDEX
TÉL. 04 93 68 67 27
FAX 04 93 68 68 39

Le CLIENT (1)

lu et approuvé

GAZ DE FRANCE (1)

lu et approuvé

(1) faire précéder la signature de la mention " lu et approuvé "

**III - CONTRAT ENTRE LA SARL GOLF RESORT TERRE
BLANCHE ET GAZ DE FRANCE du 30/01/01
PROGRAMME VILLAS**



CONTRAT

entre

**La SARL GOLF RESORT
TERRE BLANCHE**

et

GAZ DE FRANCE

GOLF RESORT TERRE-BLANCHE
SARL au capital de 7 100 000 F
Siège Social : Château de Terre Blanche
83440 TOURRETTES
Tél. 04 92 94 29 00 Fax 04 92 94 29 01
RCS DRAGUIGNAN 423 195 544

Concernant le Projet de Villas

Z.A.C. Terre Blanche

TOURRETTES

DIRECTION TECHNIQUE
REÇU le

COREAL GESTION



CONTRAT

Entre

La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE

domiciliée à Sophia Antipolis Le Village d'Entreprise Green Side, 400 Av Roumanille,

représentée par Jörg EGGEN, et désignée ci après par

La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE.

et

GAZ DE FRANCE

représenté par l'Agence Commerciale Gaz Côte d'Azur,

ayant son siège Place de l'Aubarède, Le Cannet

représentée par Michel KERAUDRAN, et désigné ci après par

GAZ DE FRANCE.

il a été convenu et arrêté ce qui suit.

OBJECTIFS

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE et GAZ DE FRANCE collaboreront en vue de développer la mise en oeuvre d'une solution Gaz Naturel sur les 33180m² SHON permettant la construction de 100 à 160 villas environ.

La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE et GAZ DE FRANCE travailleront en commun en vue d'optimiser les solutions techniques dans le cadre des procédés constructifs et des impératifs commerciaux de La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE.



Les solutions proposées par GAZ DE FRANCE à la SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE sont les suivantes :

Solution ①

**L'aménageur construit les villas pour le compte des
Acquéreurs de parcelles.**

Celles ci étant équipées d'une installation Gaz Naturel permettant le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et l'amenée Gaz Naturel pour l'usage cuisson.

Solution ②

**L'aménageur ne construit pas les villas pour le compte des
Acquéreurs de parcelles.**

Celles ci étant néanmoins équipées d'une installation Gaz Naturel permettant le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et l'amenée Gaz Naturel pour l'usage cuisson.

Solution ③

**L'aménageur construit les villas pour le compte des
Acquéreurs de parcelles.**

Celles ci étant équipées d'une installation Gaz Naturel permettant le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et l'amenée Gaz Naturel pour l'usage cuisson. En plus de ces prestations, il est envisageable de mettre en oeuvre La Climatisation Gaz Naturel et le chauffage Piscine.



DISPOSITIONS

TECHNIQUES

ET

CONDITIONS DE

RACCORDEMENT

Cf convention d'aménagement



**DISPOSITIONS
COMMERCIALES
ET
ENGAGEMENTS
DE
GAZ DE FRANCE**



SOLUTION ①

L'aménageur construit les villas, pour le compte des Acquéreurs de parcelles. Celles ci étant équipées d'une installation Gaz Naturel permettant le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et l'amenée Gaz Naturel pour l'usage cuisson.

ENGAGEMENTS COMMERCIAUX DE GAZ DE FRANCE

SIGNATURE DU CONTRAT

Afin de conforter La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE dans son engagement de Partenariat et de mise en place d'une solution de Qualité, GAZ DE FRANCE met à sa disposition, et ce dès la Signature dudit Contrat, un appui de

7622.45 euros soit 50000.00 F H.T.

ETUDE D'OPTIMISATION THERMIQUE ET SUIVI TECHNIQUE

Si les villas sont dotées d'installations Gaz Naturel permettant le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et l'usage cuisson, GAZ DE FRANCE participera financièrement aux missions de conception ou de suivi de réalisation du projet. Cette participation, qui a pour finalité une maîtrise des coûts, le choix de la solution la mieux adaptée..., s'inscrit dans le cadre d'un processus Qualité, tant au niveau de la Conception que de la Mise en Oeuvre.

Pour cela, GAZ DE FRANCE mettra à la disposition de La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE un budget de

30.49 euros soit 200.00 F H.T. par villa

Cette mission sera confiée à un Bureau d'études choisi par La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE en accord avec GAZ DE FRANCE.



APPUI FINANCIER

GAZ DE FRANCE apportera son Appui financier dans la mesure où les usages suivants sont développés:

① Chauffage / Eau Chaude Sanitaire / Cuisson:

609.80 euros soit 4000,00 F H.T. par villa

Ce budget sera versé: 50% à la déclaration d'ouverture de chantier
50% à la mise hors d'eau de l'opération.

② Eau Chaude Sanitaire

Pour favoriser le développement de solutions Gaz Naturel offrant le meilleur confort d'eau chaude sanitaire, si le programme de La SARI GOLF RESORT TERRE BLANCHE est doté d'un Chauffage Central Individuel avec, en complément, un ballon individuel de stockage (40 à 50 L minimum) GAZ DE FRANCE apportera une appui supplémentaire de

76.22 euros soit 500.00 F H.T. par villa

Le versement se fera à la mise en service des installations, sur présentation de justificatifs.

COMMUNICATION ET COMMERCIALISATION

Dans la mesure où La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE prend la décision, compte tenu de la qualité des prestations mises en œuvre, de valoriser les prestations liées au Gaz Naturel, GAZ DE FRANCE participera quantitativement et qualitativement à sa commercialisation.

Pour cela, GAZ DE FRANCE s'engage à mettre à la disposition de La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE les outils d'animation des Bureaux de Vente.

Ces outils se déclinent de la manière suivante :

- ☞ " Bloc Marque " GAZ DE FRANCE, Affiches
- ☞ Vitrophanie, Signalétique (Stickers)
- ☞ Brochures d'information prospects



Une formation des Vendeurs:

☞ Informations Financières, informations Equipement, informations Télématicques (Prévisions de Consommations), informations Pratiques (branchement, Facture....)

De plus, GAZ DE FRANCE versera à La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE un budget de Partenariat, dès l'ouverture du Bureau de Vente, de

60.98 euros soit 400.00 F H.T. par villa



SOLUTION ②

L'aménageur ne construit pas les villas pour le compte des Acquéreurs de parcelles. Celles ci étant néanmoins équipées d'une installation Gaz Naturel permettant le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et l'amenée Gaz Naturel pour l'usage cuisson.

ENGAGEMENTS COMMERCIAUX DE GAZ DE FRANCE

N.B. Les dispositions commerciales qui suivent peuvent se substituer aux dispositions commerciales liées à la solution ①.

SIGNATURE DU CONTRAT

Afin de conforter La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE dans son engagement de Partenariat et de mise en place d'une solution de Qualité, GAZ DE FRANCE maintient, et ce dès la Signature dudit Contrat, un appui de

7622.45 euros soit 50000.00 F H.T.

APPUI FINANCIER

GAZ DE FRANCE apportera son Appui financier dans le cas où l'Aménageur obtient des acquéreurs de parcelles leur accord sur un équipement gaz naturel afin de mettre en oeuvre les usages **Chauffage / Eau Chaude Sanitaire / Cuisson**

Cet appui sera de

320.14 euros soit 2100.00 F H.T. par villa

Le règlement se fera dès la réception du ou des certificats de conformité de type QUALIGAZ.



COMMUNICATION ET COMMERCIALISATION

Dans la mesure où La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE prend la décision, compte tenu de la qualité des prestations mises en œuvre, de valoriser, auprès des Acquéreurs de parcelles, les prestations liées au Gaz Naturel, GAZ DE FRANCE participera quantitativement et qualitativement à sa commercialisation.

Pour cela, GAZ DE FRANCE s'engage à mettre à la disposition de La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE les outils d'animation des Bureaux de Vente.

Ces outils se déclinent de la manière suivante :

- ☞ " Bloc Marque " GAZ DE FRANCE, Affiches,
- ☞ Vitrophanie, Signalétique (Stickers)

Une formation des Vendeurs:

- ☞ Informations Financières, informations Equipement, informations Télématicques (Prévisions de Consommations), informations Pratiques (branchement, Facture....)

De plus, GAZ DE FRANCE versera à La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE un budget de Partenariat, dès l'ouverture du Bureau de Vente, de

60.98 euros soit 400.00 F H.T. par parcelle viabilisée



SOLUTION ③

L'aménageur construit les villas pour le compte des Acquéreurs de parcelles. Celles ci étant équipées d'une installation Gaz Naturel permettant le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et l'amenée Gaz Naturel pour l'usage cuisson. A ces prestations il est envisagé de mettre en oeuvre La Climatisation Gaz Naturel et le chauffage Piscine.

ENGAGEMENTS COMMERCIAUX DE GAZ DE FRANCE

N.B. Les dispositions commerciales qui suivent peuvent se substituer aux dispositions commerciales liées aux solutions ① et ②.

SIGNATURE DU CONTRAT

Afin de conforter La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE dans son engagement de Partenariat et de mise en place d'une solution de Qualité, GAZ DE FRANCE maintient, et ce dès la signature dudit contrat, un appui de

7622.45 euros soit 50000.00 F. H.T.

ETUDE D'OPTIMISATION THERMIQUE ET SUIVI TECHNIQUE

Si les villas sont dotées d'installations Gaz Naturel permettant le chauffage, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'usage cuisson, GAZ DE FRANCE se propose de participer financièrement aux missions de conception et de suivi de réalisation des projets. Cette participation, qui a pour finalité une maîtrise des coûts, le choix de la solution la mieux adaptée..., s'inscrit dans le cadre d'un processus Qualité, au niveau de la conception, de la mise en œuvre et de la maintenance.



Pour cela, GAZ DE FRANCE mettra à la disposition de La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE un budget de

76.22 euros soit 500.00 F H.T. par villa

Cette mission sera confiée à un Bureau d'études choisi par La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE en accord avec GAZ DE FRANCE.

APPUI FINANCIER

GAZ DE FRANCE apportera son Appui financier dans la mesure où les usages suivants sont développés:

① **chauffage / eau chaude sanitaire / cuisson:**

609.80 euros soit 4000.00 F H.T. par villa

Ce budget sera versé: 50% à la déclaration d'ouverture de chantier
50% à la mise hors d'eau de l'opération.

② **eau chaude sanitaire**

Pour favoriser le développement de solutions Gaz Naturel, offrant le meilleur confort d'eau chaude sanitaire, si le programme de La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE est doté d'un Chauffage Central Individuel avec, en complément, un ballon individuel de stockage (40 à 50 L minimum) GAZ DE FRANCE apportera une appui supplémentaire de

76.22 euros soit 500.00 F H.T. par villa

Le versement se fera à la mise en service des installations, sur présentation de justificatifs.

③ **climatisation**

Dans la mesure où la SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE envisage de promouvoir une offre Confort d'été, GAZ DE FRANCE appuiera cette offre, sous réserve que le matériel fonctionne au Gaz Naturel, soit

762.25 euros soit 5000.00 F HT par villa



Le budget sera versé à hauteur de 50% à la Déclaration d'Ouverture du Chantier, le solde sera versé à la mise en service des installations de chauffage et climatisation.

Ces participations relèvent de l'action engagée par GAZ DE FRANCE pour disposer de sites pilotes, il ne s'agit donc pas ici d'une offre commerciale reproductible mais d'une opération spécifique engageant GAZ DE FRANCE sur ce programme.

COMMUNICATION ET COMMERCIALISATION

Dans la mesure où La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE prend la décision, compte tenu de la qualité des prestations mises en œuvre, de valoriser les prestations liées au Gaz Naturel, GAZ DE FRANCE participera quantitativement et qualitativement à sa commercialisation.

Pour cela, GAZ DE FRANCE s'engage à mettre à la disposition de La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE les outils d'animation des Bureaux de Vente.

Ces outils se déclinent de la manière suivante :

- ☞ " Bloc Marque " GAZ DE France, affiches,
- ☞ Vitrophanie, signalétique (Stickers),
- ☞ Brochures d'information prospects

Une formation des Vendeurs:

- ☞ Informations Financières, équipement, télématiques (Prévisions de Consommations), pratiques (branchement, Facture....)

Enfin, GAZ DE FRANCE versera à La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE un budget de Partenariat, dès l'ouverture du Bureau de Vente, de

121.96 euros soit 800.00 F H.T. par villa



REVISION

DES

OBJECTIFS

Handwritten signature



REVISION D'OBJECTIF

Si l'objectif prévu n'est pas atteint, et plus explicitement :

① si la responsabilité de GAZ DE FRANCE est mise en cause dans l'hypothèse d'une modification de sa politique énergétique entraînant une rupture du contrat de fourniture de Gaz Naturel sur le site de Terre Blanche,

ou,

② si la responsabilité de la SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE est mise en cause dans l'hypothèse d'un choix énergétique différent de la part des acquéreurs, les parties s'entendent sur un réajustement des contributions financières de GAZ DE FRANCE.

Ce réajustement se fera de la manière suivante :

① rupture du contrat d'approvisionnement gaz naturel:
Versement d'une indemnité équivalente au coût réel des ouvrages déjà réalisés pour le compte de GAZ DE FRANCE (sur largeur de tranchées, ouvrages de génie civil).

② villas non équipées en Gaz Naturel :
Remboursement des différents règlements commerciaux afférents audites villas, si ceux ci ont déjà été effectués.

N.B. :

Le non raccordement sporadique de villas (≤ 10) ne donnera lieu à aucun réajustement financier.

Par contre, si l'intégralité d'une zone à finalité d'habitation (ex: ZB1, ou > 10 .) n'est pas raccordée au réseau Gaz Naturel, la contribution de la SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE représentera le coût réel des ouvrages (réseau, branchements) déjà réalisés par GAZ DE FRANCE, ainsi que le remboursement des différents appuis commerciaux.



ENGAGEMENTS DE LA
SARL GOLF RESORT
TERRE BLANCHE
VALIDITE
CONFIDENTIALITE
DU
CONTRAT

ef

z



ENGAGEMENTS DE LA SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE

En contrepartie des engagements de GAZ DE FRANCE, La SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE s'engage à:

- réaliser l'ensemble des travaux permettant la couverture des besoins thermiques cités au chapitre Solutions Techniques pour les logements.
- Tout mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs commerciaux précédemment définis,
- Faire apparaître dans toute communication spécifique aux villas la présence et les qualités du Gaz Naturel,
- Faciliter l'intervention d'un Commercial de GAZ DE FRANCE à l'une des réunions périodiques des Vendeurs,
- Mettre à disposition des prospects les documents spécifiques Gaz Naturel,
- Promouvoir, si celle ci est retenue, l'offre confort d'été synonyme de qualité inhérente à cette réalisation,
- Autoriser GAZ DE FRANCE à communiquer sur cette réalisation.

VALIDITE ET CONFIDENTIALITE DU CONTRAT

Le présent contrat est valable vingt quatre mois à compter de la date de signature, et sous réserve du démarrage des travaux dans ce laps de temps.

Les engagements mutuels pris sont strictement confidentiels.

Il est convenu que le présent Contrat n'est assorti d'aucune clause d'exclusivité réciproque entre les parties.

Au delà de la période de validité du contrat, après accord des parties, un nouveau contrat pourra être établi selon les conditions définies d'un commun accord.

En cas de différend, les parties s'efforceront conformément à l'esprit de partenariat qui préside à leur relation, de privilégier la recherche d'une solution à l'amiable.

A défaut d'accord, ce litige sera soumis à la juridiction du Tribunal compétent.



SIGNATAIRES DU CONTRAT

LA SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE

Représentée par Jörg EGGEN

GOLF RESORT TERRE BLANCHE
SARL au capital de 7 100 000 F
Siège Social : Château de Terre Blanche
83440 TOURETTES
Tél. 04 92 94 29 00 Fax 04 92 94 29 01
N°SIRET 544 123 456 789

GAZ DE FRANCE

Représenté par Michel KERAUDRAN

EDF GDF SERVICES CANNES
AGENCE COMMERCIALE GAZ
CÔTE D'AZUR



Michel Keraudran
PLACE DE L'AUBAREDE
06116 LE CANNET CEDEX
TÉL. 04 93 69 67 27
FAX 04 93 69 68 39

Fait en six exemplaires originaux le, 30 janvier 2001



ANNEXES AUX CONVENTIONS COMMUNES

ZONE D'AMENAGEMENT

COMPLEXE HOTELIER

PROGRAMME DE VILLAS

SIGNEES LE 30 01 2001

ENTRE

LA SARL GOLF RESORT TERRE BLANCHE

ET

GAZ DE FRANCE

① BORDEREAU DE PRIX

② LISTE DES ENTREPRISES



**BORDEREAU DE PRIX REFERENCE DE GAZ DE FRANCE
POUR L'ALIMENTATION DE LA
ZAC DE TERRE BLANCHE A TOURRETTE SUR VAR**

Montants en francs et en euros hors taxes

DESIGNATION	DIAM 63	DIAM 110	DIAM 125	DIAM 160
Déroutage PE	13,31 2.03	16,64 2.54	16,64 2.54	20,48 3.12
Soudure Manchon	320 48.78	435,2 66.35	435,2 66.35	1024 156.11
Soudure Té	480 73.18	652,8 99.52	652,8 99.52	1536 234.16
Soudure Bouchon	160 24.39	217,6 33.17	217,6 33.17	512 78.05
Soudure Prise de Branchement	211,2 32.20	212,2 32.20	212,2 32.20	212,2 32.20
Mise en place de Robinet Enterré			512 78.05	1100,8 167.82
Equipement de Coffret Gaz	38,4 5.85	38,4 5.85	38,4 5.85	38,4 5.85



De plus, il est impératif qu'un représentant technique de Gaz de France soit systématiquement informé de la pose de nos canalisations et du remblaiement de tranchées, sachant qu'une attention particulière sera portée sur le temps d'immobilisation des tourets (coût de location à négociier).

Ainsi, il appartient à l'Entreprise titulaire du lot VRD de faire le nécessaire en terme d'approvisionnement, de règlement de l'approvisionnement, de règlement de la prestation de mise en oeuvre réalisée par l'Entreprise chargée des travaux Gaz.

Enfin, à charge de l'Entreprise titulaire du lot VRD d'adresser, pour règlement, les situations de travaux afférentes à la fourniture et à la pose des réseaux Gaz.

L'interlocuteur technique pour cette affaire est:

Stéphane CHARLET

☎ 04 94 40 29 13

☎ 04 94 40 29 97

② Au vu de cette orientation, je vous réitère notre engagement de participer au frais de pilotage pour l'ensemble des réseaux à réaliser sur la Z.A.C. à hauteur de

de 15244.90 euros soit 100.000 F HT .

Cette participation versée à titre tout à fait exceptionnelle, se fera selon les modalités suivantes :

**50% au démarrage des travaux relatifs à nos réseaux,
50% à la réception de nos réseaux**

J'espère vous avoir apporté les éléments que vous souhaitiez, et dans l'attente, recevez, cher Monsieur mes courtoises salutations.

Rolland DEIDIER



Mairie de
TOURRETTES

83440

TOURRETTES, le 6 octobre 2010

Attestation

Objet : Réseau et ouvrages de télécommunication

Je soussigné, Camille BOUGE, Maire de TOURRETTES, atteste par la présente que la mairie de TOURRETTES a réceptionné l'ensemble des travaux de construction du réseau et des ouvrages de télécommunication jusqu'en limite de ZAC réalisés par la société GOLF RESORT TERRE-BLANCHE au titre de ses engagements définis dans la convention d'aménagement de la Z.A.C. 2003.

La présente est délivrée à la demande de l'intéressé, et faite pour servir et valoir ce que de droit.



Le Maire,

Camille BOUGE

ANNEXE 9

PIECE JUSTIFICATIVE J

**Convention entre La S.C.P et l'Aménageur pour la réalisation du
pompage et de la canalisation d'amenée d'eau brute entre
le lac de Saint Cassien et la Z.A.C. de Terre Blanche**

SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE
ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE

GOLF RESORT TERRE BLANCHE
SARL

COPIE

CONVENTION DE REALISATION D'OUVRAGES
ET D'ALIMENTATION EN EAU BRUTE
DE LA ZAC GOLF DE TERRE BLANCHE
A TOURRETTES

N°
-- N° - 7 6 1 5
SCP: Réf. : mission R.G.T.

Juillet 1999

JE
J

**SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE
D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE**

**GOLF RESORT TERRE BLANCHE
SARL**

**CONVENTION DE REALISATION D'OUVRAGES
ET D'ALIMENTATION EN EAU BRUTE
DE LA ZAC GOLF DE TERRE BLANCHE
A TOURRETTES**

N° Client : 64.577 S

Entre :

GOLF RESORT TERRE BLANCHE SARL,
au capital de 100 000 F (fixe) N° RCS : DRAGUIGNAN 423 195 544 (n° de gestion 1999 B 107)
domiciliée Château de Terre Blanche - 83440 TOURRETTES
représentée par Monsieur Jorg Herbert EGGEN en qualité de Gérant,
et désignée dans ce qui suit par "GRTB",

d'une part,

Et :

**LA SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE
ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE,**
domiciliée au Tholonet - B.P. 100 - 13603 AIX EN PROVENCE CEDEX 1,
représentée par son Directeur Général, Monsieur Michel JEAN,
et désignée ci-après par "SCP"

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

JE
J

P R E A M B U L E

La SARL GRTB va procéder en qualité d'Aménageur à la réalisation de la ZAC de Terre Blanche et de ses extensions, située sur la commune de Tourrettes, constituée de deux parcours de golf assortis d'un ensemble immobilier à vocation hôtelière et résidentielle.

Les superficies engazonnées des deux golfs et du practice et les espaces verts privatifs et collectifs vont exiger d'importants apports d'eau pour le maintien de leur qualité et la pérennité et de leur développement.

De son côté SCP dispose d'une réserve d'eau de plusieurs millions de mètres cubes dans le barrage de Saint-Cassien qui lui sert à satisfaire les besoins urbains, industriels et d'arrosage dans ce secteur Est du Var.

Afin d'assurer son alimentation en eau avec une grande sécurité d'approvisionnement, GRTB demande à la SCP la réalisation des ouvrages d'adduction nécessaire pour la livraison d'un débit continu de soixante litres par seconde (60 l/s) jusqu'en tête d'une réserve qui équipera la ZAC.

Pour cela GRTB s'engage à participer au financement des ouvrages calculés pour ce débit, pour un montant forfaitaire de 8.250.000 de Francs hors taxes (1.257.704,39 € HT), hors surcoût éventuel d'une installation provisoire de pompage destinée à réduire sensiblement le délai de première mise en eau.

Concernant ce surcoût éventuel, il est dès à présent stipulé que l'adite installation provisoire de pompage sera installée par SCP à la charge financière de GRTB, après acceptation d'un devis forfaitaire qui lui sera présenté au préalable.

La SCP, maître d'ouvrage et maître d'oeuvre pour la construction de l'ouvrage, demeurera propriétaire du bien réalisé et l'intégrera dans sa concession d'Etat.

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

* * *

ARTICLE I - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir :

- Dans le Titre I - Les conditions de financement et de réalisation des ouvrages d'adduction depuis la retenue de Saint-Cassien (Lac).
- Dans le Titre II - Les conditions de fourniture d'eau après la réalisation des ouvrages dans le secteur concerné.
- Dans le titre III - Les dispositions générales concernant la prise d'effet et la durée de la convention, le règlement des litiges.

* * *

TITRE I

FINANCEMENT ET REALISATION DES OUVRAGES DE FOURNITURE D'EAU

ARTICLE 2 - NATURE DES OUVRAGES A REALISER

Le projet d'adduction consiste à alimenter un réservoir principal construit par GRTB dans la ZAC, avec un débit de pointe de soixante litres par seconde (215 m³/h).

L'ouvrage d'adduction à construire par SCP comprend :

- pompage d'exhaure y compris un siphon,
- station de pompage de refoulement y compris accès et amenée de l'énergie électrique,
- réservoir de régulation et de compensation,
- canalisations d'adduction y compris les équipements hydrauliques, d'une longueur de 5100 ml environ,
- poste de livraison (comptage et régulation de débit).

ARTICLE 3 - MONTANT DE L'INVESTISSEMENT

Depuis le mois d'août 1998, date à laquelle GRTB a demandé à SCP une étude de faisabilité relative à son alimentation en eau, les ouvrages décrits ci-dessus ont fait l'objet d'études d'avant-projet qui se sont traduites par une estimation du coût global de l'investissement à 2.150.000 F HT (1.852.265 € HT).

De convention expresse, la participation financière laissée à la charge de GRTB est fixée forfaitairement à 8.250.000 F HT (1.257.704 € HT), hors surcoût éventuel d'une installation provisoire de pompage destinée à réduire sensiblement le délai de première mise en eau et conformément à ce qui est dit du 6^{ème} alinéa du préambule concernant ce surcoût.

Cette participation sera couverte par une garantie financière sous la forme d'une "caution solidaire" (cf. Modèle joint).

Par ailleurs SCP réalisera à ses frais, comme indiqué à l'article 6, les ouvrages de renforcement qui s'avèreraient nécessaires à l'avenir pour faire face au développement des consommations du secteur.

ARTICLE 4 - MODALITES DE FINANCEMENT DU PROGRAMME

GRTB s'engage à participer au financement de l'opération, sous forme de subvention d'équipement, et selon l'échéancier suivant :

- 4.1 - A la date de signature de la présente convention de réalisation,
 10 % du montant forfaitaire, soit 825.000 F
 (Huit cent vingt cinq mille francs).

- 4.2 - A la date de notification du 1er marché de travaux par SCP
à ses entreprises et sur présentation de la copie de ce document,
30 % du montant forfaitaire, soit 2.475.000 F
(Deux millions quatre cent soixante quinze mille francs)
- 4.3 - Quatre mois après le début des travaux, 30 % du montant forfaitaire, soit 2.475.000 F
(Deux millions quatre cent soixante quinze mille francs).
- 4.4 - Six mois après le début des travaux, 20 % du montant forfaitaire, soit 1.650.000 F
(Un million six cent cinquante mille francs).
- 4.5 - A la mise en eau opérationnelle, sur présentation du rapport d'essais
de débitance, des installations confirmant la disponibilité du débit contractuel
le solde du montant forfaitaire convenu, soit 10 % du montant forfaitaire 825.000 F
(Huit cent vingt cinq mille francs).

GRTB se libérera des sommes dues au titre de la présente convention en faisant porter le montant de ces sommes au crédit du compte ouvert au nom de la SCP à :

CREDIT LYONNAIS
2, rue Le Corbusier
13090 AIX EN PROVENCE
Code Banque 30 002
Code Guichet 02 950

Compte 00 000 60049 Z 07

Les acomptes prescrits seront payés dans les trente (30) jours suivant la demande de leur paiement émise conformément aux dispositions de l'article 4 ci-dessus.

Les retards de paiement feront courir de plein droit et sans autre formalité, au bénéfice de la SCP, des intérêts moratoires calculés selon les dispositions du code des Marchés Publics au titre de l'article 182 dudit code, soit à ce jour et sous réserve de leur variation, un taux actuel de 5,47 %.

Un retard de paiement supérieur à 30 (trente) jours calendaires engendrera de plein droit une mise en demeure de payer l'acompte correspondant dans les 5 (cinq) jours ouvrables comptés à partir de la date de l'accusé de réception de cette mise en demeure.

Passé ce délai de 5 (cinq) jours, la SCP se réserve le droit de déclencher la mise en oeuvre de la caution solidaire auprès de l'organisme financier ayant apporté sa garantie.

ARTICLE 5 - RESPONSABILITE PENDANT LES TRAVAUX

Les préjudices éventuellement causés aux biens et personnes à l'occasion des travaux de réalisation des ouvrages sont à la charge de la SCP. En aucun cas la responsabilité de GRTB ne pourra être recherchée, celle-ci n'ayant pas la qualité de Maître d'Ouvrage à l'occasion de ces travaux.

ARTICLE 6 - PROPRIETE, EXPLOITATION ET ENTRETIEN DES OUVRAGES

Les ouvrages réalisés par SCP en qualité de Maître d'ouvrage deviennent jusqu'à l'aval Immédiat du compteur général, après leur exécution et leur réception, l'entière propriété de la SCP qui les intègre aux ouvrages de sa concession.

La SCP se réserve le droit de surdimensionner à ses frais, les ouvrages pour faire face à des demandes ultérieures.

SCP a la pleine jouissance du droit cédé, lequel est, conformément à l'article 6 du cahier des charges général de concession, transmissible à l'Etat comme à tous les ayants droit éventuels de la SCP.

A ce titre, SCP s'engage à assurer, conformément au cahier des charges général de la concession, l'exploitation, l'entretien et le renouvellement éventuel de la totalité des ouvrages devenus sa propriété.

ARTICLE 7 - DELAI DE REALISATION

La réalisation de ce projet, subordonnée à l'accord d'EDF et de l'Administration pour la construction d'une prise d'eau supplémentaire dans la retenue de Saint Cassien, est prévue suivant le planning indicatif ci-après, qui suppose l'obtention des autorisations tant administratives que foncières avant le lancement de l'ordre de service de commencer les travaux.

- 5 mois pour la phase d'étude et de dévolution des travaux à dater de la signature de la présente convention.
- 13 mois pour les commandes et la réalisation des travaux à dater de l'ordre de service de commencer les travaux, sous réserve de l'obtention des autorisations précitées.
- SCP devra notifier à GRTB la fin de la phase d'étude et la dévolution du 1^{er} marché de travaux et plus généralement de l'état d'avancement de ce planning.

Si, dans un délai de six mois (6 mois) à compter de la signature des présentes, la phase d'étude et de dévolution des travaux n'est pas entièrement réalisée, les présentes pourront être résiliées au gré de GRTB. Dans ce cas, SCP restituera immédiatement à GRTB toutes sommes payées par cette dernière, déduction faite des honoraires et dépenses engagées par SCP à concurrence d'un montant forfaitaire de 250.000 F HT (soit 301.500 F TTC).

Cette disposition étant remplie, aucune indemnité de quelque sorte que ce soit ne sera due de part et d'autre.

* * *

de
5

TITRE II

FOURNITURE D'EAU BRUTE

A l'issue des travaux de construction des ouvrages décrits au Titre I, l'eau sera disponible au réservoir principal de la ZAC.

Les livraisons d'eau seront effectuées suivant les conditions générales et les tarifs de fournitures des eaux à usages d'irrigation, ainsi qu'aux conditions particulières ci-dessous qui prévalent sur les conditions générales dans la mesure où elles traitent des mêmes articles et pour ce en quoi les conditions particulières y dérogent.

ARTICLE 8 - DESSERTE DE LA ZAC

A la date de mise à disposition de l'eau, GRTB s'engage à souscrire ou à faire souscrire dans les conditions tarifaires de fourniture des eaux à usages d'irrigation et pour une durée de vingt (20) ans à dater de la souscription, le débit de 60 litres/seconde (215 m³/h) que SCP s'engage à fournir. La fourniture par SCP de ce débit est une condition déterminante de la conclusion des présentes.

En complément de cette souscription, GRTB s'engage à acheter, chaque année pendant vingt ans, un volume minimum forfaitaire de 500.000 m³.

Si la consommation réelle n'atteint pas cette valeur, la facturation sera établie sur la base de ce volume minimal de 500.000 m³.

Cependant, et par dérogation au précédent alinéa, la facturation, pour la première année de mise à disposition de l'eau, sera établie sur la base de la consommation réelle et non pas sur la base du volume minimal de 500 000 m³.

La garantie de continuité de fourniture est assurée comme spécifiée dans l'article 11.6 des conditions générales. Dans le cas d'une situation exceptionnelle entraînant une interruption accidentelle imprévue du service de l'eau, la SCP communiquera à GRTB, une copie du rapport relatif à l'incident, établi par ses services techniques.

ARTICLE 9 - TARIFS

Les tarifs appliqués aux fournitures d'eau brute à usages d'irrigation non agricole effectuées par SCP sont ceux de la zone tarifaire I, aux barèmes définitifs 1998 en francs hors Redevance Agence de Bassin (4,5 %) et hors T.V.A. (5,5 %) :

- Redevance de débit :	
- 2 "classe 100 m ³ /h" à 7.560,87 F =	15.121,74 F
- 1 "classe 15 m ³ /h" =	<u>1.407,45 F</u>
	16.529,19 F
- Redevance proportionnelle à la consommation	1,55326 F/m ³
- Supplément pour pompage : environ 0,012 F/m ³ par tranche de 10 m de hauteur manométrique, par exemple 0,24 F/m ³ pour une HMT de 200 m.	

Les tarifs ci-dessus seront révisés annuellement conformément aux conditions générales de fourniture des eaux de la SCP.

ARTICLE 10 - QUALITE DES EAUX

Ce sont des eaux brutes n'ayant subi aucun traitement, aucune filtration préalable.

TITRE III

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 11 - PRISE D'EFFET

La présente convention prendra effet à la date de sa signature.

L'application de la présente convention est notamment suspendue à l'obtention effective des diverses autorisations de libération du foncier pour la pose des canalisations, des regards abritant les équipements hydrauliques pour la construction d'un réservoir de régulation et de la station de pompage, et de l'autorisation en particulier du Service Régional de l'Archéologie.

Cependant, en tout état de cause, en cas de défaut d'obtention de toutes les autorisations requises dans un délai de six mois (6 mois) à dater de la signature de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée au gré de GRTB.

Dans ce cas et comme il est déjà précisé in fine de l'article 7 (délai de réalisation) SCP restituera immédiatement à GRTB toute somme payée par cette dernière, déduction faite des honoraires et dépenses engagées par SCP à concurrence d'un montant forfaitaire de 250.000 F HT (301.500 F TTC).

Cette disposition étant remplie, aucune indemnité de quelque sorte que ce soit ne sera due de part et d'autre.

ARTICLE 12 - REGLEMENT DES LITIGES

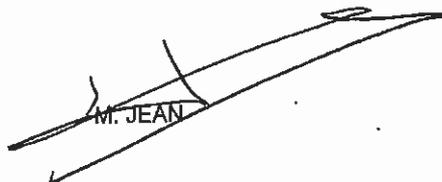
Avant tout recours administratif ou judiciaire, les parties au contrat conviennent de soumettre tous les litiges sans exception pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat à la conciliation préalable de la Direction Régionale de l'Agriculture et de la Pêche (DRAF), qui interviendra en tant qu'amiable compositeur.

En cas de non conciliation, dans un délai de trente (30) jours à compter de la soumission du litige à la DRAF, le différend sera porté devant la juridiction compétente.

FAIT AU THOLONET, le

23 JUL. 1999

Le Directeur Général de la
Société du Canal de Provence
et d'Aménagement de la Région Provençale


M. JEAN

Le Gérant de la
SARL Golf Resort Terre Blanche


Jorg Herbert EGGEN

CAUTION SOLIDAIRE

Nous soussignés, (organisme financier) représentés par

Ayant pris connaissance de la convention de réalisation d'ouvrages et d'alimentation en eau brute de la ZAC Golf de Terre Blanche à TOURRETTES conclue entre la Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale - le Tholonet, BP 100 - 13603 Aix-en-Provence Cedex 1, et la SARL Golf Resort Terre Blanche - Registre du Commerce et des Sociétés DRAGUIGNAN B 423 195 544 au capital de 100 000 F, domiciliée Château de Terre Blanche - 83340 TOURRETTES, Aménageur de la ZAC de Terre Blanche - Commune de TOURRETTES (83).

Et qu'aux termes de ladite convention, la SARL Golf Resort Terre Blanche apporte sa participation financière à la réalisation des ouvrages d'alimentation en eau brute de la ZAC sus Indiquée, et que la date indicative prévue pour la réception desdits ouvrages est de dix huit mois après la signature de la convention.

Le paiement de ladite participation financière d'un montant de 8 250 000 F HT s'effectuant comme suit :

• Versement premier acompte (cf article 4.1)	825 000 F
• Versement deuxième acompte (cf article 4.2)	2 475 000 F
• Versement troisième acompte (cf article 4.3)	2 475 000 F
• Versement quatrième acompte (cf article 4.4)	1 650 000 F
• Versement cinquième acompte (cf article 4.5)	825 000 F

Par la présente, nous portons caution solidaire pour le paiement des sommes dues par la SARL Golf Resort Terre Blanche à la Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale au titre des 3ème, 4ème et 5ème acomptes sus mentionnés, soit une somme totale en principal de 4 950 000 F HT correspondant à une somme de 5 969 700 F TTC - 910 074,89 euros.

Le paiement au titre de la présente caution solidaire devra intervenir dans un délai de quinze jours à compter de la réception par nos services d'une demande, comportant la photocopie de la mise en demeure à la SARL Golf Resort Terre Blanche, d'exécuter le ou les paiements fixés par la convention sus indiquée.

Par la présente, nous renonçons expressément aux bénéfices de discussion et de division, tant avec la SARL Golf Resort Terre Blanche qu'avec tous co-obligés.

En conséquence, la Société du CANAL DE Provence et d'Aménagement de la Région Provençale pourra demander au soussigné tout paiement au titre de la présente caution solidaire, dans la limite de cette dernière, sans avoir à poursuivre préalablement la SARL Golf Resort Terre Blanche, ni à exercer quelque poursuite que ce soit à l'encontre de tout tiers, qui se serait porté garant de la SARL Golf Resort Terre Blanche sous quelque forme que ce soit.

La présente caution solidaire prendra fin avec le paiement effectif des montants précisés aux 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 et 4.5 de la convention sus Indiquée.

Nous certifions être agréés par le Ministère de l'Economie et des Financiers ou par le Comité des Etablissements de Crédit et des Entreprises d'Investissements visés à l'article 29 de la loi n° 84.46 du 24 Janvier 1984 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit et des entreprises d'investissement.

Le droit français est seul applicable à la présente caution solidaire, les Tribunaux Français sont seuls compétents.

A, le

Pour Dietmar Hopp SARL



ANNEXE 9

PIECE JUSTIFICATIVE K

Attestation de la S.C.P. du versement par l'Aménageur de sa participation financière au financement du pompage et de la canalisation d'amenée d'eau brute entre le lac de Saint Cassien et la Z.A.C. de Terre Blanche

SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENÇALE

Le Tholonet - CS 70064 - 13182 Aix-en-Provence CEDEX 5
Tél. 04 42 66 70 00 - Fax. 04 42 66 70 80 - www.canal-de-provence.com



ATTESTATION

Je soussigné, M. Patrice de Groulard, Directeur Financier, certifie que la Société du Canal de Provence a bien reçu de SAS GOLF RESORT TERRE BLANCHE les cinq versements suivants:

- 125 770,44 € reçu le 15/09/1999,
- 377 311,32 € reçu le 23/02/2001,
- 377 311,32 € reçu le 09/08/2001,
- 251 540,98 € reçu le 07/11/2001,
- 125 770,44 € reçu le 14/10/2003

Soit un total de 1 257 704,50 € H.T au titre de la convention n°7615 du 25/07/99.

Pour faire valoir ce que de droit,

0107 130 1 -

- 1 OCT. 2010

Patrice de GROULARD
Directeur Financier

SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE
ET D'AMENAGEMENT
DE LA REGION PROVENÇALE
Le Tholonet - CS 70064
13182 AIX EN PROVENCE CEDEX 5
Tél. 04 42 66 70 00
Fax 04.42.66.70.80

ANNEXE 9

PIECE JUSTIFICATIVE L

Attestation de la Commune du versement par l'Aménageur de sa participation financière aux couts de la réalisation de canalisations AEP et de la construction du réservoir du Pibonnet



Mairie de
TOURRETTES

83440

TOURRETTES, le 6 octobre 2010

Attestation

Programme N° 3 et N°4: Réservoir du Pibonnet et Réseau d'Eau Potable

Je soussigné, Camille BOUGE, Maire de TOURRETTES, atteste par la présente que la société GOLF RESORT TERRE BLANCHE SAS a réglé au titre des charges de la ZAC de TERRÉ BLANCHE une participation financière de six cent quatre vingt six mille vingt euros et cinquante huit centimes (686 020,58 €) pour financer la construction du Réservoir du Pibonnet et la réalisation d'un réseau de canalisation AEP.

La présente est délivrée à la demande de l'intéressé, et faite pour servir et valoir ce que de droit.



Le Maire,


Camille BOUGE



Mairie de
TOURRETTES

83440

TOURRETTES, le 6 octobre 2010

Attestation

Objet : Réseaux EP/ EU – Convention Z.A.C. 2000

Je soussigné, Camille BOUGE, Maire de TOURRETTES, atteste par la présente que la mairie de TOURRETTES a réceptionné l'ensemble des travaux d'équipements publics extérieurs au périmètre la Z.A.C. 2000 relatifs à l'adduction d'eau potable (réseau) et à l'assainissement eaux usées (réseau) réalisés par la société GOLF RESORT TERRE BLANCHE au titre de ses engagements définis dans la convention d'aménagement de la Z.A.C. 2000.

La présente est délivrée à la demande de l'intéressé, et faite pour servir et valoir ce que de droit.



Le Maire,

Camille BOUGE

ANNEXE 9

PIECE JUSTIFICATIVE M

**Attestation de la Commune du versement par l'Aménageur de sa
participation financière aux couts de construction
de la nouvelle station d'épuration**



Mairie de
TOURRETTES

83440

TOURRETTES, le 6 octobre 2010

Attestation

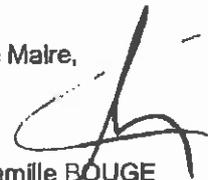
Programme N° 1 : Nouvelle station d'épuration

Je soussigné, Camille BOUGE, Maire de TOURRETTES, atteste par la présente que la société GOLF RESORT TERRE BLANCHE SAS a réglé au titre des charges de la ZAC de TERRE BLANCHE une participation financière d'un million six cent soixante seize mille neuf cent trente neuf euros et dix neuf cents (1 676 939,19€) pour financer la construction de la nouvelle station d'épuration.

La présente est délivrée à la demande de l'intéressé, et faite pour servir et valoir ce que de droit.



Le Maire,


Camille BOUGE

ANNEXE 9

PIECE JUSTIFICATIVE N

**Attestation de la Commune du versement par l'Aménageur de sa
participation financière aux couts de construction d'un réseau
Eaux Usées**



TOURRETTES, le 6 octobre 2010

Mairie de
TOURRETTES
83440

Attestation

Programme N° 2 : Réseau Eaux Usées

Je soussigné, Camille BOUGE, Maire de TOURRETTES, atteste par la présente que la société GOLF RESORT TERRE BLANCHE SAS a réglé au titre des charges de la ZAC de TERRE BLANCHE une participation financière de soixante huit mille six cents deux euros et six cents (68 602,06 €) pour financer la construction d'un réseau Eaux Usées.

La présente est délivrée à la demande de l'intéressé, et faite pour servir et valoir ce que de droit.



Le Maire,

Camille BOUGE

ANNEXE 9

PIECE JUSTIFICATIVE O

Attestation de la Commune du versement par l'Aménageur de sa participation financière aux couts de construction de la nouvelle mairie



Mairie de
TOURRETTES
83440

TOURRETTES, le 6 octobre 2010

Attestation

Programme N° 6 : Extension de la Mairie

Je soussigné, Camille BOUGE, Maire de TOURRETTES, atteste par la présente que la société GOLF RESORT TERRE BLANCHE SAS a réglé au titre des charges de la ZAC de TERRE BLANCHE une participation financière de cent vingt et un mille neuf cent cinquante neuf euros et vingt et un cents (121 959,21 €) pour financer l'extension de la mairie.

La présente est délivrée à la demande de l'intéressé, et faite pour servir et valoir ce que de droit.



Le Maire,

Camille BOUGE

ANNEXE 9

PIECE JUSTIFICATIVE P

Attestation de la Commune du versement par l'Aménageur de sa participation financière aux couts de construction du nouveau groupe scolaire



Mairie de
TOURRETTES

83440

TOURRETTES, le 6 octobre 2010

Attestation

Programme N° 5 : Groupe scolaire

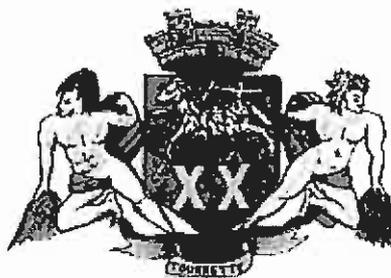
Je soussigné, Camille BOUGE, Maire de TOURRETTES, atteste par la présente que la société GOLF RESORT TERRE BLANCHE SAS a réglé au titre des charges de la ZAC de TERRE BLANCHE une participation financière de six cent neuf mille sept cent quatre vingt seize euros et sept cents (609 796,07 €) pour financer la construction d'un nouveau groupe scolaire.

La présente est délivrée à la demande de l'intéressé, et faite pour servir et valoir ce que de droit.



Le Maire,

Camille BOUGE



COMMUNE DE TOURETTES

Z. A. C. DE TERRE BLANCHE

**AVENANT n° 1
À LA CONVENTION D'AMÉNAGEMENT
CONCLUE LE 26 OCTOBRE 2000**

ANNEXE 10

*Délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2010
donnant un avis favorable à l'Avenant n°1 à la convention
d'aménagement de la Z.A.C. de Terre Blanche conclue le
26 octobre 2000 entre la COMMUNE DE TOURETTES et la
société GOLF – RESORT « TERRE BLANCHE » et autorisant
Monsieur le Maire à signer ledit Avenant n°1*

DOMAINE DE TERRE BLANCHE
golf club resort

**GOLF – RESORT « TERRE BLANCHE »
AMENAGEUR**

Nombre de
conseillers
en exercice : 18
présents : 14

L'an deux mille dix,
le cinq juillet,

Le Conseil Municipal de la commune de TOURRETTES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Camille BOUGE, Maire,
Date de convocation du Conseil Municipal : 23.06.2010

OBJET :

Z.A.C de
Terre-Blanche
Approbation du
dossier de
réalisation

Étaient présents : M. PELLEGRINO Alex – Mme GAUBERTI Anne-Marie – M. GIRAUD Jean-Louis – M. BARRA Gérard, **Adjoins** -

M. BAGNIS Jean-Marie – Mme BARRECA Nicole - M. CARILLO Alain – M. GAGNARD Robert – Mme MENUT Elisabeth – Mme HAFFAF Sophia – Mme RAYNAUD Jeanine - M. RAYNAUD Michel **Conseillers Municipaux**

Absents excusés : M. SANSONI Jean-Claude (pouvoir donné à M. BARRA) – M. AUFFRET Michel (pouvoir donné à M. BOUGE Camille) – Mme PEZIN Annette (pouvoir donné à M. GIRAUD Jean-Louis) – Mme AUBAULT Raymonde (pouvoir donné à M. GAGNARD Robert).

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'acte de création de la Z.A.C. de Terre-Blanche a fait l'objet d'une modification qui a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2009 dans le but de favoriser une évolution de l'opération afin de mieux répondre aux besoins actuels et de manière à offrir un aménagement plus respectueux de l'environnement et du cadre de vie.

Le droit des sols de la Z.A.C. de Terre-Blanche demeure celui fixé par le P.A.Z. approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2000. Conformément à la loi n°2000-1208 de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, une adaptation du P.A.Z. en vigueur est intervenue. Cette adaptation a été établie dans le cadre d'une procédure de modification du P.A.Z. en application de l'article L311-7 du Code de l'Urbanisme afin :

- d'étendre son champ d'application au secteur du Riou Blanc, désormais inclus dans le nouveau périmètre de la Z.A.C.,
- de traduire réglementairement les orientations d'urbanisme exprimées dans le parti d'aménagement, en définissant des modalités d'occupation et d'utilisation des sols en cohérence avec ces dernières,
- d'opérer une nouvelle répartition des droits à construire issue du programme global de construction, de manière à permettre la réalisation des programmes envisagés devant parachever l'opération, conformément aux objectifs complémentaires fixés par la Collectivité.

Le projet de P.A.Z. modifié a été soumis à enquête publique et approuvé par le Conseil Municipal en date du 14 décembre 2009.

La phase suivante consiste en l'élaboration du dossier de réalisation ci-annexé qui se compose :

- du programme des équipements publics,
- du programme global des constructions,
- des modalités prévisionnelles de financement,
- des recommandations urbanistiques et paysagères,
- des annexes sanitaires.

Le programme des équipements publics de la Z.A.C. présenté dans le dossier de réalisation ci-annexé vise à répondre aux besoins générés par le fonctionnement et la viabilité de la Z.A.C. de Terre-Blanche modifiée (voirie et réseaux divers, arrosage, accueil et gestion, équipements de superstructure d'accompagnement).

La maîtrise d'ouvrage des ces équipements est assuré par :

- La Commune de Tourrettes
- La société du Canal de Provence
- L'aménageur de la Z.A.C.

Ce programme des équipements publics ci-annexé doit en application des dispositions de l'article R311-8 du Code de l'Urbanisme être approuvé par le Conseil Municipal.

La convention signée avec l'aménageur le 26 octobre 2000 doit être modifiée pour tenir compte du nouveau programme des équipements publics.

La présente délibération sera conformément à l'article R311-5 du Code l'Urbanisme affichée pendant 1 mois au siège de la Mairie, sur les panneaux d'affichage et le site internet de la commune, et publiée dans un journal diffusé dans le département.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré :

DECIDE :

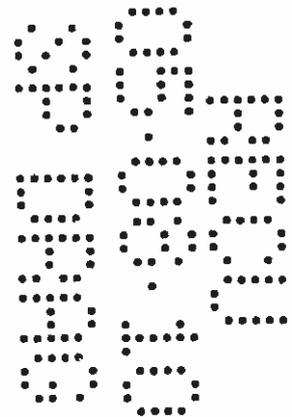
- **D'APPROUVER** le dossier de réalisation et le nouveau programme des équipements publics de la Z.A.C. de Terre-Blanche ci-annexés,
- **D'AUTORISER** le Maire à signer la convention modifiée à passer avec l'aménageur,
- **DE DEMANDER** à l'aménageur la mise en place des mesures de garanties nécessaires pour le financement de la salle polyvalente (cautionnement bancaire pour un montant de 700 000€ H.T.).
- **D'APPROUVER** les modalités de publication et d'information indiquées ci-dessus.

Fait et délibéré à TOURRETTES, les jour, mois et an que dessus.



Le Maire,

Camille BOUGE





COMMUNE DE TOURRETTES

Z. A. C. DE TERRE BLANCHE

AVENANT n° 1 À LA CONVENTION D'AMÉNAGEMENT CONCLUE LE 26 OCTOBRE 2000

vu pour être annexé à
la délibération du conseil
municipal du 5/07/2010

Le Maire



VU EXECUTOIRE
en application de l'article 2 de la
loi 82 213 du 2 Mars 1982,
Accusé de Réception DRAGUIGNAN, LE 9.03.11
A Tourrettes, le 16.03.11

Le Maire :



DOMAINE DE TERRE BLANCHE
golf club resort

GOLF - RESORT « TERRE BLANCHE »
AMENAGEUR

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de TOURNETTES (Var), représentée par son Maire en exercice, Monsieur Camille BOUGE, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 25/03/2008

ci-dessous dénommée « **la Commune** »,

de première part,

ET

GOLF – RESORT « TERRE BLANCHE », Société par actions simplifiée au capital social de 82.269.200 € dont le siège social est à Tourrettes (Var), Château de Terre Blanche - 83440, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Draguignan sous le N° 423 195 544, représentée par sa Présidente, D&O Management, Société A Responsabilité Limitée, au capital social de 1 238 400 € dont le siège social est à Tourrettes (Var), Château de Terre Blanche, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Draguignan sous le N°492 843 230, elle-même représentée par Monsieur François VAUGOUDE son Gérant en exercice et habilité aux présentes,

ci-dessous dénommée « **l'Aménageur** »,

de seconde part,

IL EST ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

EXPOSE PRÉALABLE

■ La Z.A.C. initiale créée le 15 juin 1989

La Z.A.C. de Terre Blanche, située au Sud-Est de la Commune de Tourrettes, a été créée par délibération du Conseil Municipal le 15 juin 1989. Son Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.), approuvé à la même date, avait défini les orientations d'aménagement d'un projet à dominante touristiques et de loisirs. Cet arrêté a été modifié par deux délibérations du Conseil Municipal du 29 novembre 1989 et du 28 février 1990.

Par délibération en date du 16 juin 1995 de son Conseil Municipal, la Commune de Tourrettes a désigné un premier aménageur de cette Z.A.C.

Après achèvement des procédures évoquées ci-dessus et dans le cadre des dispositions des dossiers approuvés, diverses études ainsi que des travaux ont été réalisés par l'aménageur. Ces travaux d'équipements privés ou collectifs avaient essentiellement pour objet :

- le défrichement d'une partie de l'emprise des parcours de golf ;
- les terrassements et mouvements de sol pour la construction d'une partie des parcours de golf.

Cet aménageur a également versé à la Commune, dans le cadre des participations aux travaux d'équipements publics nécessités par les besoins de l'opération telles que fixées dans sa convention d'aménagement, la somme de 4 050 000,00 F (Quatre millions cinquante mille Francs) qui se répartissent comme suit :

- Construction du réservoir d'eau potable du Pibonnet et des canalisations pour un montant de 3 600 000,00 F
- Station de refoulement et réseaux pour un montant de 450 000,00 F

La Commune de TOURRETTES a pour sa part réalisé, dans le cadre du programme des équipements publics du dossier de réalisation initial :

- les travaux d'adduction d'eau potable primaire et les travaux de construction du réservoir du Pibonnet.
- les travaux relatifs à la construction des ouvrages et du réseau d'assainissement des eaux usées entre la limite de la Z.A.C. et la station d'épuration existante à cette époque.

■ La Z.A.C. modifiée le 30 juin 2000

Par délibération du 19 mai 1998, le Conseil Municipal de TOURRETTES a souhaité donner de nouvelles orientations programmatiques et qualitatives à la Z.A.C. de Terre Blanche, afin de promouvoir un programme d'une plus grande qualité ainsi qu'un concept d'aménagement beaucoup mieux adapté à la configuration du site et moins dense que le projet initial de 1989, dispositions devant garantir à la fois une meilleure intégration à l'environnement une attractivité accrue de l'opération.

L'aménageur qui avait été désigné lors de la délibération du 16 juin 1995 ne souhaitant pas poursuivre sa mission, la Société GOLF – RESORT « TERRE BLANCHE » été retenue, par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 1999, comme nouvel aménageur pour mettre en œuvre cet ambitieux projet, sur la base des nouveaux objectifs définis par le Conseil Municipal.

La signature de la convention d'aménagement de la Z.A.C. de Terre Blanche conclue entre la COMMUNE DE TOURETTES et la société GOLF – RESORT « TERRE BLANCHE », est intervenue le 26 octobre 2000.

Le projet initial de la Z.A.C. de Terre Blanche étant profondément remanié, avec notamment une réduction de moitié des droits à construire initiaux, il était nécessaire de procéder à la modification de la Z.A.C. et de son P.A.Z.

Un dossier de création modificatif et un nouveau P.A.Z. ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal le 30 juin 2000.

Ainsi modifié, le programme d'aménagement et de construction de la nouvelle Z.A.C. de Terre Blanche a pu, à partir de 2001, être mis en œuvre par la Société GOLF – RESORT « TERRE BLANCHE ».

Par ailleurs, consciente des besoins en matière de logement pour actifs qui pouvaient découler de la mise en œuvre de l'opération de Terre Blanche, la COMMUNE DE TOURETTES avait parallèlement décidé d'ouvrir à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), la zone NAa dite de Riou Blanc, pour permettre la réalisation d'une opération mixte d'habitat et d'équipements publics et de loisirs.

■ La Z.A.C. modifiée le 6 juillet 2009

Les programmes de la Z.A.C. de Terre Blanche étant pour l'essentiel réalisés, la Commune a souhaité procéder, après sept années de vie du domaine golfique, hôtelier et résidentiel, à une évaluation basée sur une confrontation entre la « réalité sur le terrain » et les objectifs initiaux assignés à l'opération, en intégrant dans ce bilan le secteur de Riou Blanc dont l'aménagement est complémentaire de celui du Domaine de Terre Blanche.

Cette évaluation a permis de constater que les objectifs fixés par la COMMUNE DE TOURETTES ont été atteints et que l'ensemble ainsi constitué s'inscrit harmonieusement dans les sites et paysages du territoire communal. Au plan économique, les retombées directes et indirectes telles qu'elles avaient pu être évaluées lors du lancement de l'opération sont aujourd'hui largement confirmées et l'on peut facilement remarquer que Terre Blanche participe pleinement au développement de l'activité touristique et économique du canton de Fayence.

L'examen de la situation a toutefois également permis de constater que le programme de construction n'a pu être que partiellement réalisé et que la couverture du secteur de Riou Blanc et de la Z.A.C. de Terre Blanche par des documents d'urbanisme distincts : P.O.S. d'une part, Plan d'Aménagement de Zone¹ d'autre part, pose un problème de gestion et de cohérence urbanistique.

Ces constats ont conduit la Commune à décider de faire évoluer le projet, en étendant le territoire opérationnel au secteur de Riou Blanc, de manière à parachever l'opération de Terre Blanche et offrir ainsi un complexe résidentiel, de loisir, d'accueil et d'équipement parfaitement adapté aux besoins actuels et encore plus respectueux de l'environnement et du cadre de vie.

¹ - Conformément aux anciens articles L.311-4 et L.123-6 du C.U. (désormais abrogés), un Plan d'Aménagement de Zone définissant les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur de la Z.A.C. actuelle de Terre Blanche a été établi. Bien que la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 ait supprimé la possibilité d'élaborer un P.A.Z. dans le cadre d'une procédure de Z.A.C., ce document d'urbanisme ayant été approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi, demeure applicable conformément aux mesures transitoires édictées par l'article L.311-7 du C.U. (Cf. Chapitre III).

Pour permettre cette évolution, une modification du dossier de création de la Z.A.C. a été opérée en application de l'article R.311-12 du code de l'Urbanisme. Cette procédure, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2009, a notamment eu pour effet d'étendre le périmètre de la Z.A.C. au secteur de Riou Blanc afin d'assurer une cohérence urbanistique et garantir une gestion unitaire de l'ensemble ainsi constitué.

Il a également été procédé à une modification du P.A.Z. approuvé le 30 juin 2000 afin qu'il couvre la totalité du territoire inclus dans le nouveau périmètre opérationnel de la Z.A.C. et de manière à mettre en cohérence les modes d'occupation et d'utilisation des sols avec le parti d'aménagement et le programme de construction retenus. Le P.A.Z. ainsi modifié a été approuvé par délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 14 décembre 2009.

Corollairement, une procédure de modification du document d'urbanisme communal a été mise en œuvre concomitamment à celle du P.A.Z., afin d'exclure du champ d'application du P.O.S., le secteur de Riou Blanc inclus dans le nouveau périmètre de la Z.A.C. de Terre Blanche. Le P.O.S. ainsi modifié a été approuvé par délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 14 décembre 2009.

Enfin, un dossier de réalisation et un Programme des Équipements Publics modificatifs de la nouvelle Z.A.C. de Terre Blanche ont été établis sur la base d'études urbanistiques, programmatiques, techniques et financières ayant permis de définir précisément le projet d'aménagement modifié dans toutes ses composantes. Ces pièces ont été approuvées par délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 5 juillet 2010.

En conséquence, le présent avenant n°1 à la convention d'aménagement de la Z.A.C. de Terre Blanche en date du 26 octobre 2000 a pour objet :

- **de prendre acte, au regard des dispositions de la convention d'aménagement de la Z.A.C. de Terre Blanche en date du 26 octobre 2000, de l'état de la réalisation des équipements publics de l'opération, du versement des participations financières consenties par l'Aménageur et des opérations foncières effectuées ;**
- **de prendre en compte les modifications apportées à la Z.A.C. telle qu'elle est définie par le dossier de création modificatif approuvé le 6 juillet 2009, par le P.A.Z. et le P.O.S. modifiés approuvés le 14 décembre 2009, ainsi que par le dossier de réalisation et le Programme des Équipements Publics modifiés approuvés le 5 juillet 2010 ;**
- **d'actualiser les droits et obligations réciproques des cocontractants tels qu'ils résultent des évolutions et des constats ci-avant évoqués.**

N.B. : Dans les développements qui suivent, les articles amendés ou actualisés par rapport à ceux de la convention d'aménagement de la Z.A.C. de Terre Blanche du 26 octobre 2000 sont indiqués par la mention : « *portant modification de l'article ...²* » ; les articles créés par le présent avenant n°1 sont indiqués par la mention : « *nouvel article* ».

² Numéro de l'article figurant dans la convention d'aménagement du 26 octobre 2000.

TITRE 1^{ER} - CONDITIONS GÉNÉRALES

Article 1^{er} (portant modification de l'article 1^{er})

La **Commune** confie à l'**Aménageur** la réalisation de l'ensemble des études, l'aménagement et l'équipement de la Zone d'Aménagement Concerté dite de Terre Blanche, la commercialisation des îlots cessibles, la location ou la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. et, de manière générale, le financement, la gestion et la coordination des tâches et moyens nécessaires à la bonne réalisation de l'opération.

Sont annexés et font partie de la présente convention les documents ci-dessous :

- Annexe 1 : Délibération du Conseil Municipal du 28 juin 1999 désignant la Société GOLF – RESORT « TERRE BLANCHE », comme aménageur de la Z.A.C. de Terre Blanche.
- Annexe 2 : Plan de délimitation de la Z.A.C. issu du dossier de création modificatif de la Z.A.C. de Terre Blanche approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2009.
- Annexe 3 : Attestations de propriété des terrains inclus dans le périmètre de la Z.A.C. de TERRE BLANCHE modifiée.
- Annexe 4 : Opérations foncières.
- Annexe 5 : P.A.Z. modifié de la Z.A.C. de Terre Blanche approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2009.
- Annexe 6 : Programme des équipements collectifs de la Z.A.C. modifiée.
- Annexe 7 : Programme des équipements publics de la Z.A.C. modifiée.
- Annexe 8 : Modalités prévisionnelles de financement des équipements collectifs et publics de la Z.A.C. modifiée - Échéancier de réalisation.
- Annexe 9 : Cahier des pièces justificatives.
- Annexe 10 : Délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2010 donnant un avis favorable à l'Avenant n°1 à la convention d'aménagement de la Z.A.C. de Terre Blanche conclue le 26 octobre 2000 entre la COMMUNE DE TOURETTES et la société GOLF – RESORT « TERRE BLANCHE » et autorisant Monsieur le Maire à signer ledit Avenant n°1.

Article 2 (portant modification de l'article 2)

L'**Aménageur** pourra construire lui-même sur tout ou partie des terrains qu'il aura aménagés et équipés inscrits dans le périmètre de la Z.A.C. L'**Aménageur** pourra également céder à d'autres constructeurs des terrains aménagés dans la Z.A.C., notamment par vente ou bail à construction, ou concéder l'usage desdits terrains à des tiers.

Conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme, les cessions, locations ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur de la Z.A.C. feront l'objet d'un cahier des charges qui indiquera le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Ce cahier des charges fixera, en outre, des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone. Le cahier des charges sera approuvé, lors de chaque cession, location ou concession d'usage, par le Maire de la **Commune**

A cet égard, l'**Aménageur** s'oblige à faire respecter par les constructeurs les prescriptions du Cahier des Charges de Cession de Terrain et notamment l'ensemble des prescriptions techniques, urbanistiques, paysagères et architecturales. Pour les constructions qu'il édifiera lui-même, l'**Aménageur** s'oblige également à respecter les prescriptions dudit Cahier des Charges de Cession de Terrain.

Article 3 (portant modification de l'article 3)

Les droits à bâtir à construire maximum résultent du parti d'aménagement tel qu'il est exprimé par le P.A.Z. modifié de la Z.A.C. de Terre Blanche approuvé le 14 décembre 2009 (*annexe 5*).

La constructibilité totale autorisée est de 79 196 m² de S.H.O.N. répartie dans les différents secteurs du P.A.Z. de la façon suivante :

SECTEURS	S.H.O.N.
ZA	20 930 m ²
ZB	54 303 m ²
ZC	1 600 m ²
ZD	2 363 m ²

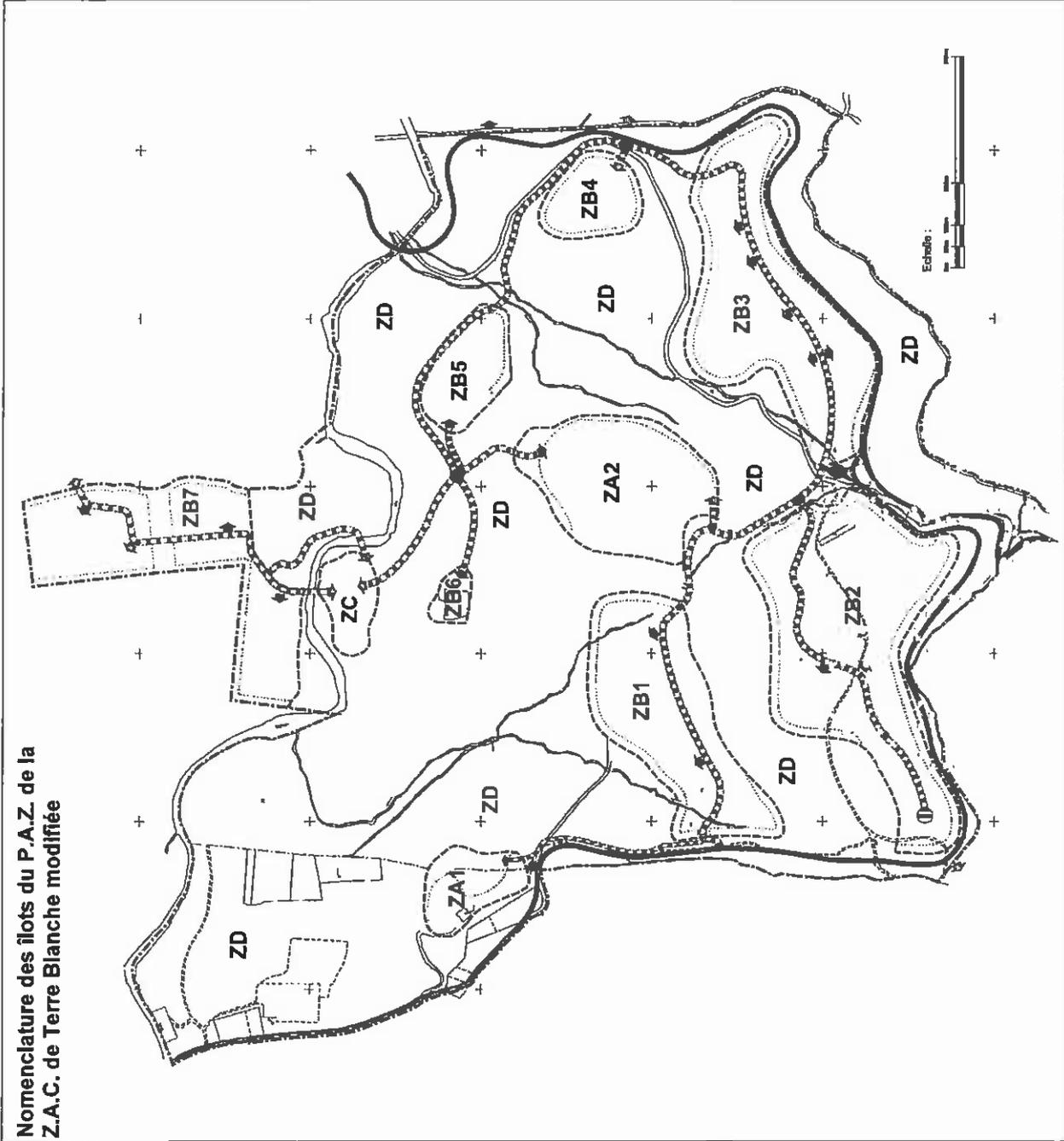
De façon strictement prévisionnelle, l'affectation des S.H.O.N. autorisées par secteur à chaque élément du programme de construction s'établit ainsi dans les différents îlots (voir la nomenclature des îlots donnée page suivante). :

Programme global de la Z.A.C. de Terre Blanche		
Ilots	Secteur Terre Blanche	S.H.O.N.
ZA1	Château	1 760 m ²
ZA2	Hôtel	19 170 m ²
ZB1	30 logements	10 011 m ²
ZB2	36 logements	12 001 m ²
	SPA	2 925 m ²
ZB3	41 logements	13 364 m ²
ZB4	4 logements	2 117 m ²
ZB5	2 logements	1 742 m ²
ZB6	1 logement	800 m ²
ZC	Centre de maintenance	1 600 m ²
ZD	Gate House	363 m ²
Ilots	Secteur Riou Blanc	S.H.O.N.
ZB7	20 logements	2 043 m ²
ZB7	Lot A - 28 logements	5 540 m ²
ZB7	Lot B - 7 logements	1 386 m ²
ZB7	Lot C - 12 logements	2 374 m ²
ZD	Equipement practice - Pas de tir	2 000 m ²
S.H.O.N. total du programme		79 196 m ²

Ce programme, qui s'attache à répondre aux objectifs complémentaires assignés à l'opération par la **Commune**, résulte de la combinaison de plusieurs évolutions par rapport aux droits à construire autorisés antérieurement :

- la réduction de près de 40% des possibilités d'urbanisation du secteur de Riou Blanc de manière à garantir un développement moins dense et plus adapté à la nature du site, en limitant les droits à construire à 13 343 m² de S.H.O.N. (dont 2 043 m² déjà réalisés) contre 21 571 m² autorisés à ce jour ;
- le transfert du solde des droits à construire de Riou Blanc, soit 8 228 m², vers le Domaine de Terre Blanche ;
- la restitution de 4 715 m² de S.H.O.N utilisés pour la réalisation d'activités économiques non prévues initialement, afin d'achever l'urbanisation des deux îlots constructibles (ZB2 et ZB3) et de réaliser les équipements collectifs nécessaires à la bonne gestion du nouvel ensemble.

**Nomenclature des îlots du P.A.Z. de la
Z.A.C. de Terre Blanche modifiée**



L'engagement du programme de construction ayant été initiée dès 2 001 sur la base des prescriptions du P.A.Z. approuvé le 30 juin 2000, une partie significative de ce programme, a d'ores et déjà été réalisé. En conséquence, le bilan de la mise en œuvre de programme global de construction peut être ainsi détaillé :

Part de programme réalisé			Part de programme à réaliser		
lots	Secteur Terre Blanche	S.H.O.N.	lots	Secteur Terre Blanche	S.H.O.N.
ZA1	-	0 m ²	ZA1	Château	1 760 m ²
ZA2	Hôtel	17 857 m ²	ZA2	Solde S.H.O.N. à réaliser	1 313 m ²
ZB1	30 logements	10 011 m ²	ZB1	-	0 m ²
ZB2	13 logements	4 995 m ²	ZB2	23 logements	7 006 m ²
	SPA	2 925 m ²		-	0 m ²
ZB3	23 logements	7 881 m ²	ZB3	18 logements	5 483 m ²
ZB4	4 logements	2 117 m ²	ZB4	-	0 m ²
ZB5	2 logements	1 742 m ²	ZB5	-	0 m ²
ZB6	1 logement	650 m ²	ZB6	Solde S.H.O.N. à réaliser	150 m ²
ZC	Centre de maintenance	318 m ²	ZC	Centre de maintenance	1 282 m ²
ZD	Gate House	140 m ²	ZD	Gate House	223 m ²
lots	Secteur Bleu Blanc	S.H.O.N.	lots	Secteur Bleu Blanc	S.H.O.N.
ZB7	20 logements	2 043 m ²	ZB7	-	0 m ²
ZB7	-	0 m ²	ZB7	Lot A - 28 logements	5 540 m ²
ZB7	-	0 m ²	ZB7	Lot B - 7 logements	1 386 m ²
ZB7	-	0 m ²	ZB7	Lot C - 12 logements	2 374 m ²
ZD	-	0 m ²	ZD	Equipement practice - Pas de tir	2 000 m ²
		21 674 m²	S.H.O.N. totale à réaliser		28 517 m²

Article 4 (portant modification de l'article 4)

Article supprimé car devenu sans objet.

Article 5 (portant modification de l'article 5)

L'Aménageur s'engage à mettre en place des procédures de protection et de suivi des impacts environnementaux en phase aménagement et construction comme en phase exploitation : charte « chantier propre », cahier des charges architectural et paysager, ...

Pour satisfaire à cet engagement l'Aménageur à confié, dès le démarrage des opérations d'aménagement :

- sur proposition de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, une mission d'expertise, de contrôle et de suivi « faune / flore » a été confiée au bureau d'étude Espace Environnement (**Annexe 9 - pièce justificative A**) ;
- sur proposition de la Direction Départementale Eau et Forêt - Police de l'Eau, une mission d'expertise, de contrôle et de suivi « gestion de l'eau » a été confiée au bureau d'étude Eau et Perspectives (**Annexe 9 - pièce justificative B**).

Ces experts ont ainsi pu contrôler le respect des cahiers des charges, définir des mesures compensatoires, proposer des adaptations au cas par cas dans les actions d'aménagement et de construction désormais réalisées. Leurs missions se poursuivront dans le cadre des travaux d'aménagement et de construction de la Z.A.C. restant à réaliser.

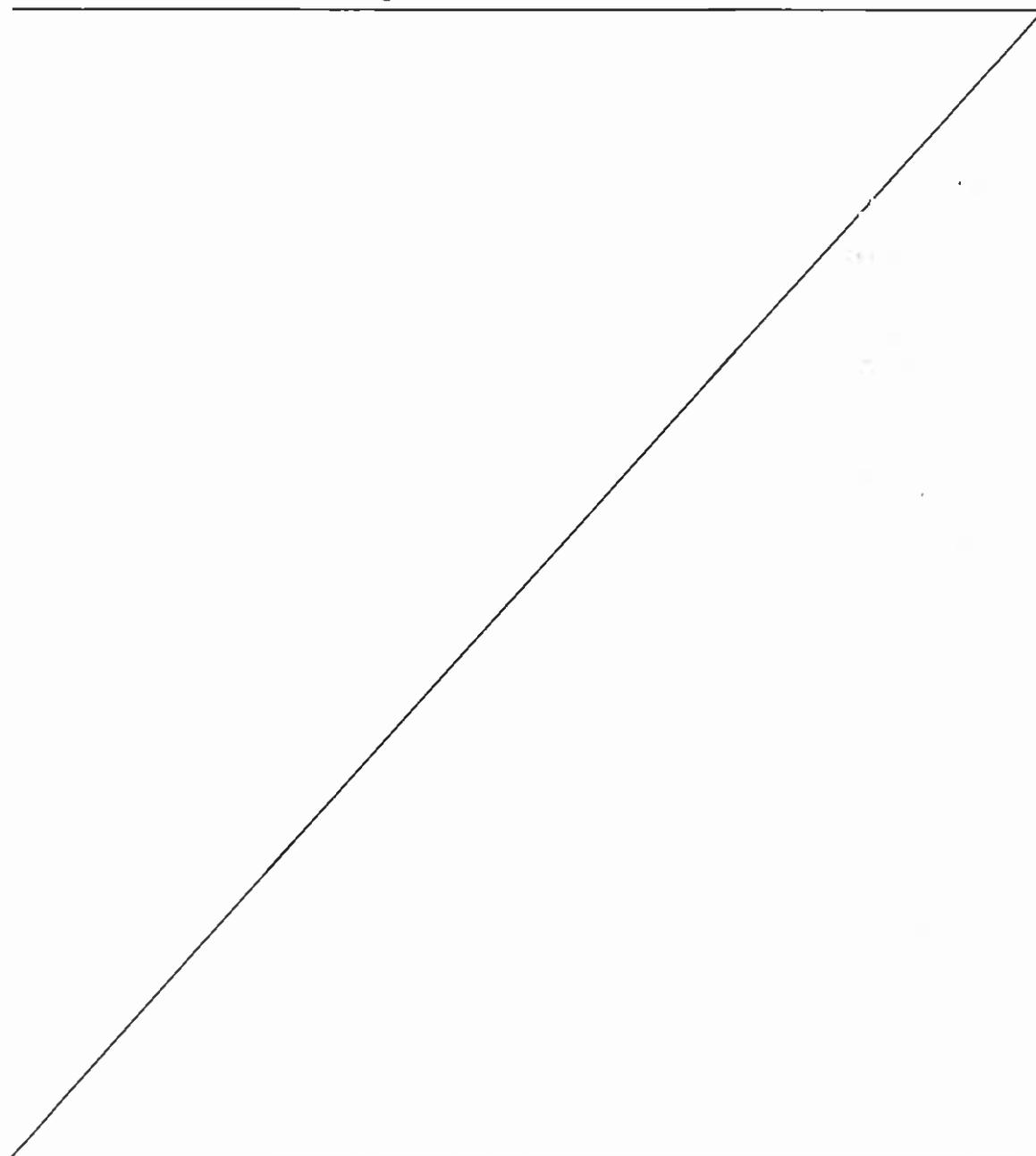
Article 6 (nouvel article) :

Le présent avenant n°1 à la convention d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La **Commune** notifiera à l'**Aménageur** le présent avenant n°1 par courrier recommandé avec avis de réception postale. Le présent avenant n°1 prendra effet à compter de la date de ladite notification.

Le présent avenant n°1 fixe la durée de la convention d'aménagement à 15 années civiles à compter de sa prise d'effet initiale, à savoir le 26 octobre 2000 date de sa signature. Cette durée expirera, en tout état de cause, à l'achèvement de l'opération d'aménagement et de construction. Elle pourra être prorogée en cas d'allongement des délais prévisionnels de réalisation des programmes d'aménagement et de construction. Dans ce dernier cas, les cocontractants devront conclure un avenant de prorogation qui deviendra exécutoire dans les conditions fixées ci-dessus.

Article 7 (nouvel article) :

Conformément aux dispositions de l'article R.300-11 du Code de l'Urbanisme, **l'Aménageur** est rémunéré par les résultats de l'opération. Cette rémunération est calculée annuellement par application d'un taux de 8% appliqué pour moitié (4%) sur le montant des dépenses portées au bilan d'aménagement actualisé hors subventions éventuelles, et pour moitié (4%) sur les recettes du bilan d'aménagement actualisé.



TITRE 2^{ème} - OPÉRATIONS FONCIÈRES

Article 8 (portant modification de l'article 6)

L'Aménageur justifie être propriétaire des terrains inclus dans le plan de délimitation de la issu du dossier de création modificatif de la Z.A.C. de Terre Blanche approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2009 (**Annexe 2**).

Les attestations notariales de propriété correspondantes sont données dans **l'annexe 3**.

Article 9 (portant modification du préambule et de l'article 7)

L'Aménageur justifie avoir cédé à la **Commune**, à titre onéreux, un terrain de 49 845 m², tel que défini dans le préambule de la convention d'aménagement en date du 26 octobre 2000 et décrit dans l'**Annexe 4**. L'attestation notariale de cette cession foncière est donnée dans l'**Annexe 9 - pièce justificative C**.

L'Aménageur justifie avoir procédé à l'ensemble des cessions foncières gratuites au profit de la **Commune**, telles que définies à l'article 7 de la convention d'aménagement en date du 26 octobre 2000 et décrites dans l'**Annexe 4**. L'attestation notariale de ces cessions foncières est donnée dans l'**Annexe 9 - pièce justificative D**.

La **Commune** justifie avoir en contrepartie cédé gratuitement, après déclassement, à l'Aménageur les terrains d'assiette des voiries communales abandonnées ainsi que la totalité des terrains d'assiette des chemins ruraux qui traversent les terrains inclus dans le périmètre de la Z.A.C. résultant du dossier de création approuvé le 30 juin 2000, tels qu'ils sont définis à l'article 7 de la convention d'aménagement en date du 26 octobre 2000 et décrits dans l'**Annexe 4**. L'attestation notariale de ces cessions foncières est donnée dans l'**Annexe 9 - pièce justificative D**.

L'Aménageur justifie avoir remis gratuitement au **Département du Var** les terrains d'assiette de la déviation de la R.D.56, tels qu'il sont définis à l'article 7 de la convention d'aménagement en date du 26 octobre 2000 et décrits dans l'**Annexe 4**. L'attestation notariale de ces cessions foncières est donnée dans l'**Annexe 9 - pièce justificative E**.

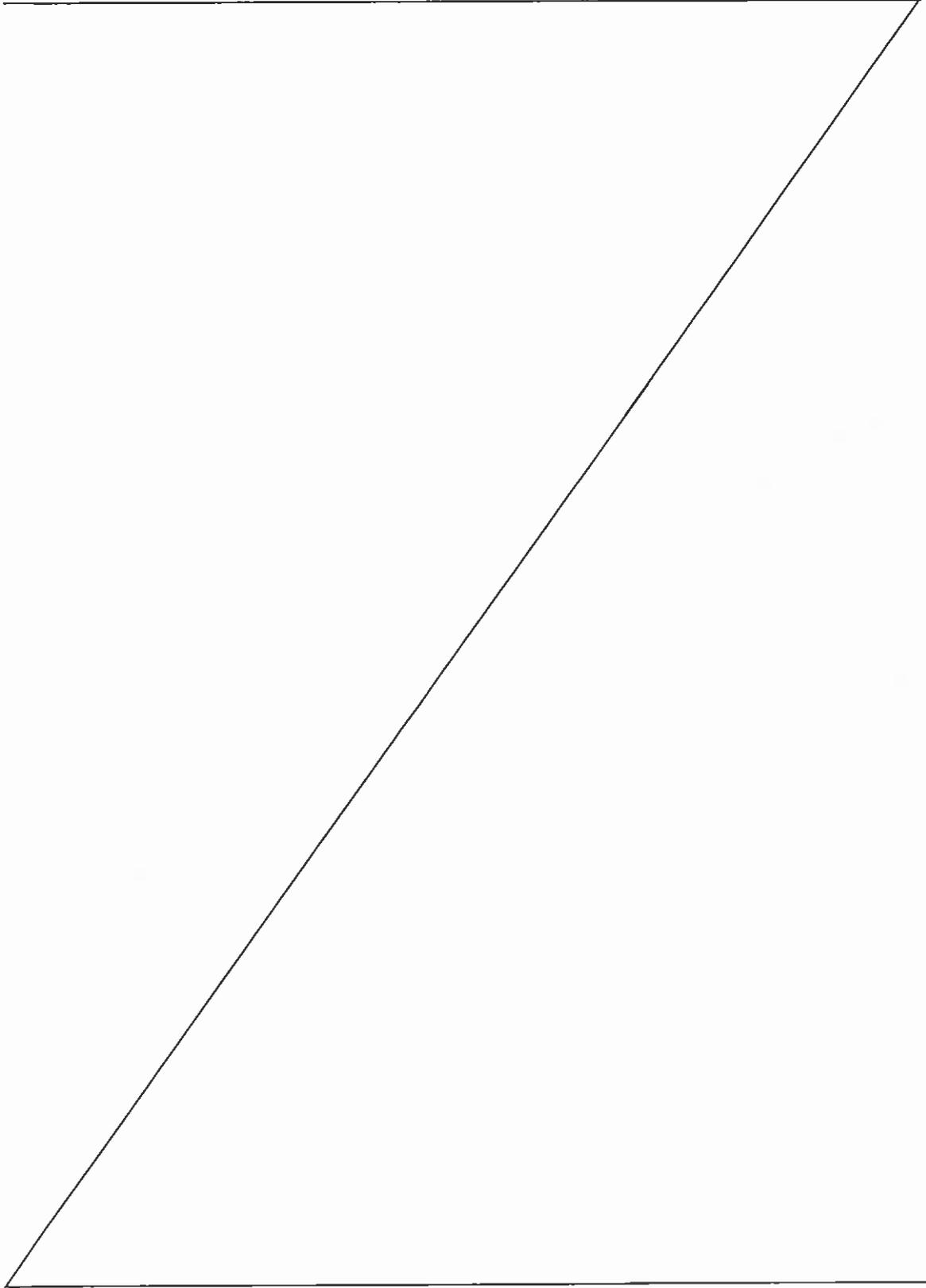
Le **Département** justifie avoir remis gratuitement à l'Aménageur les terrains d'assiette du tronçon de la R.D.56 déviée après enquête de déclassement-reclassement, tels qu'il sont définis à l'article 7 de la convention d'aménagement en date du 26 octobre 2000 et décrits dans l'**Annexe 4**. L'attestation notariale de ces cessions foncières est donnée dans l'**Annexe 9 - pièce justificative E**.

L'Aménageur s'engage à remettre gratuitement à la **Commune** les terrains d'assiette des équipements publics d'infrastructure du secteur de Riou Blanc, tels qu'ils décrits dans l'**Annexe 4**.

Article 10 (portant modification de l'article 8)

La **Commune**, a mis en place le principe d'un tri sélectif des ordures ménagères. En conséquence, l'Aménageur devra prévoir, en concertation avec la **Commune**, tous les équipements indispensables pour organiser le ramassage des déchets dans le territoire inclus dans le périmètre de la Z.A.C. modifiée.

Avant tout commencement des travaux, l'Aménageur soumettra à la Commune, pour accord, un plan d'organisation pour la collecte des déchets dans l'emprise de l'opération. Les « déchets verts » provenant des espaces verts collectifs du golf et des espaces privatifs seront traités sur les lieux dans le respect des lois et textes réglementaires, ou bien évacués par les entreprises ou par les particuliers dans des décharges ou sites autorisés.



TITRE 3^{ème} - RÉALISATION DU PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE ET CONDITIONS FINANCIÈRES

Article 11 (portant modification des articles 7, 9, 10 et 11)

- 11.1. Conformément aux dispositions du 2° du I de l'article 1585 C du Code Général des Impôts et de l'article 317 quater de l'annexe 2 du même Code, les constructions à édifier dans le périmètre de la Z.A.C. de Terre Blanche modifiée sont exclues du champ d'application de la T.L.E. et de la taxe de raccordement à l'égout.
- 11.2. **La Commune** réalise les équipements publics de superstructure tels qu'ils sont décrits dans l'**Annexe 7** et selon les modalités financières définies dans l'**Annexe 8**.
- 11.3. En contrepartie :
 - 11.3.1. **L'Aménageur** prend à sa charge la totalité des équipements collectifs nécessaires à la viabilité de la zone, tels qu'ils sont décrits dans l'**Annexe 6** et selon les modalités financières définies dans l'**Annexe 8**.
 - 11.3.2. **L'Aménageur** prend à sa charge la totalité des équipements publics d'infrastructure tels qu'ils sont décrits dans l'**Annexe 7** et selon les modalités financières définies dans l'**Annexe 8**.
 - 11.3.3. **L'Aménageur** participe financièrement aux coûts de la réalisation des équipements publics de superstructure tels qu'ils sont décrits dans l'**Annexe 7** et selon les modalités financières définies dans l'**Annexe 8**.

Article 12 (portant modification de l'article 9)

La Commune est autorisée à suivre l'exécution et à assister à la réception des réseaux et ouvrages d'eaux usées et d'eau potable constituant les équipements visés au point 11.3.1. ci-dessus.

L'entretien des équipements visés au point 11.3.1. ci-dessus demeure à la charge de **l'Aménageur** jusqu'au transfert de leur gestion à une Association Syndicale Libre (A.S.L.).

Article 13 (portant modification de l'article 9)

Les avant-projets des équipements visés au 11.3.2. ci-dessus sont soumis à l'agrément de la **Collectivité Publique** destinataire de ces équipements.

La Collectivité Publique concernée est autorisée à suivre l'exécution des équipements visés au 11.3.2. ci-dessus, qui lui seront ensuite remis. Elle a, à tout moment, accès aux chantiers mais ne peut présenter d'observation qu'à **l'Aménageur** et non directement aux entreprises. Lorsqu'il y a lieu à réception de travaux pour ces mêmes équipements, il y est procédé par **l'Aménageur** qui appelle la **Collectivité Publique concernée** à y assister.

A cette occasion, **La Collectivité Publique concernée** fera ses observations ou réserves à **l'Aménageur** selon les options suivantes :

- soit accepter la remise sans réserve en signant le procès verbal de réception présenté par **l'Aménageur** ;

- soit accepter la remise avec réserves auquel cas les réserves doivent porter sur des points précis décrits dans le procès-verbal de remise signé par les deux parties, **l'Aménageur** devant faire le nécessaire, dans les trois mois, pour porter remède aux défauts, signalés par le rapport, des ouvrages remis à la personne destinataire de l'équipement ;
- soit refuser la remise si les défauts des ouvrages rendent ceux-ci impropres à leur mise en service.

L'Aménageur s'engage à transmettre les Dossiers des Ouvrages Exécutés dans un délai de deux mois à compter de la réception.

A défaut de la présence la **Collectivité Publique concernée** dûment convoqués à la réception des travaux, le silence gardé par la **Collectivité Publique concernée** vaudra remise tacite.

La **Collectivité Publique concernée** pourra, si elle le désire, se faire assister de techniciens de son choix pour effectuer le contrôle des plans d'exécution et des spécifications techniques des ouvrages. L'ensemble des contrôles susvisés sera effectué selon les règles de l'art.

A compter de la remise et à l'exception des équipements ayant fait, lors de celle-ci, l'objet de réserves, la **Collectivité Publique concernée** :

- exerce pleinement ses droits et obligations de propriétaire de l'équipement, en assure notamment la garde, le fonctionnement et l'entretien ;
- a seule qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du Code Civil.

En cas de remise partielle, le procès-verbal ne fait foi que pour les parties de l'équipement en faisant l'objet. Il est stipulé que l'entretien et la responsabilité de l'équipement demeurent dans ce cas à la charge de **l'Aménageur** jusqu'à ce que les réserves formulées soient levées.

Article 14 (portant modification de l'article 12)

L'échéancier prévisionnel de financement du programme d'équipement défini à l'article 11, alinéas 11.3.1 et 11.3.2, est défini à l'**Annexe 8**.

A tout moment, la **Commune** et **l'Aménageur** peuvent convenir d'un nouvel échéancier. Cependant, si l'échéancier initial venait, de ce fait, à être bouleversé de manière significative, les cocontractants seraient alors tenus de modifier en conséquence l'échéancier prévu à l'**Annexe 8**.

TITRE 4^{ème} - GARANTIES

Article 15 (portant modification de l'article 14)

L'aménageur doit conclure, avec l'une des personnes morales visées à l'article 16 une convention garantissant l'achèvement des travaux de viabilité et d'aménagement à l'intérieur de la Z.A.C. ainsi que le paiement des participations financières, définis à l'article 11.

La Convention de garantie devra être conclue au plus tard trois mois après la levée des conditions suspensives à l'application du présent avenant n°1.

Article 16 (portant modification de l'article 15)

Les garanties visées à l'article 15 ci-dessus résultent de l'intervention :

- soit d'une banque, ou d'un établissement financier habilité à faire des opérations de crédits immobiliers,
- soit d'une société de caution mutuelle, constituée conformément aux dispositions de la loi modifiée du 13 mars 1917.

Article 17 (nouvel article)

Les garanties prévues à l'article précédent prennent la forme suivante :

- a) soit de l'engagement d'avancer à l'Aménageur ou de payer pour son compte :
 - en tout début des travaux de l'aménagement considérée, les sommes nécessaires à l'achèvement des desdits travaux ;
 - à la date convenue du paiement de la participation financière considérée, les sommes correspondante à cette participation ;
- b) soit d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'engage et s'oblige envers la **Collectivité Publique concernée**, solidairement avec l'Aménageur :
 - à l'achèvement des équipements considérés ou au versement des sommes nécessaires à leur achèvement.
 - à la date convenue du paiement de la participation financière considérée, au versement des sommes correspondant à cette participation ;

Article 18 (nouvel article)

Les garanties seront partiellement levées à l'achèvement de chacun des ouvrages ou lors du paiement de la participation financière considérée.

L'achèvement des ouvrages résulte de la constatation qui en est faite par les parties, ou lorsqu'elles ne sont pas d'accord, par une personne qualifiée dans les conditions prévues à l'article 2 du décret n° 67-116 du 22 décembre 1967. La compétence pour désigner le constatant est ici contractuellement dévolue au Président du Tribunal Administratif de TOULON, statuant en référé. Pour l'appréciation de cet achèvement, ne sont pas pris en considération les défauts de conformité avec les prévisions du projet, lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel ou les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages impropres à leur utilisation. La constatation de l'achèvement n'emporte pas, par elle-même, reconnaissance de la conformité de l'ouvrage avec les projets.

Le paiement de la participation financière considérée est attesté par la **Collectivité Publique concernée**.

TITRE 5^{ème} - SUSPENSION - RÉOLUTION - RÉILIATION

Article 19 (portant modification de l'article 18)

Le présent avenant n°1 pourra être résolu de plein droit par la **Commune** sans que l'**Aménageur** puisse prétendre a percevoir une indemnité :

- Si dans un délai de un an à compter de la date de signature du présent Avenant n°1 l'**Aménageur** n'a pas mis en place les garanties prévues à l'article 15.
- Dans le cas de choix par la **Commune** de l'option de résiliation prévue à l'article 21 alinéa 2.
- Dans le cas de choix par la **Commune** de l'option de résiliation prévue à l'article 22.

De même, l'**Aménageur** pourra demander la résiliation du présent avenant n°1 dans les cas suivants :

- Annulation du dossier de création modificatif de la Z.A.C. de Terre Blanche.
- Annulation du P.A.Z. modifié de la Z.A.C. de Terre Blanche.
- Annulation du Dossier de Réalisation et/ou du Programme des Équipements Publics modifié(s) de la Z.A.C. de Terre Blanche.

En pareille hypothèse toutefois, les cocontractants s'obligent à rechercher ensemble les modalités de poursuite de l'opération, dans le cadre d'une solution négociée.

En cas de différend les cocontractants s'engagent à recourir à un expert indépendant faisant autorité en la matière, choisi par elles ou, à défaut, désigné à la requête de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal Administratif de TOULON.

Article 20 (portant modification de l'article 19)

Dans le cas où l'un des cocontractants n'aurait pas commencé les travaux mis à sa charge au moment du début des travaux telle que fixé à l'échéancier donné dans l'**Annexe 8**, les délais accordés à l'autre cocontractant par l'échéancier pour l'engagement des travaux qui sont à sa charge seront augmentés d'une durée égale au retard constaté.

Article 21 (portant modification de l'article 20)

Dans le cas où l'un des cocontractants n'aurait pas commencé les travaux mis à sa charge et qu'un retard de 6 mois par rapport à la date de début des travaux telle que fixée par l'échéanciers donné dans l'**Annexe 8** serait constaté, l'autre cocontractant pourra le mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'avoir à entreprendre les travaux dans un délai qui ne pourra être inférieur à un mois.

Faute d'engagement des travaux par l'**Aménageur** au terme dudit délai, la **Commune** pourra, soit faire effectuer aux frais de l'**Aménageur** tous les travaux prévus à l'article 11 liés aux constructions déjà réalisées ou en cours compris dans la garantie prévue à l'article 7 de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 modifiée, soit demander la résiliation de la convention.

Les dispositions ci-avant s'appliquent dans la limite de celles définies dans l'article 14 qui prévoit la possibilité de révision de l'échéancier.

Article 22 (portant modification de l'article 21)

S'il est apporté un retard de plus de six mois à l'achèvement de tout ou partie des travaux incombants à l'**Aménageur** en application de l'article 11 ci-dessus, **la Commune** pourra mettre l'**Aménageur** en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'avoir à achever les travaux dans un délai égal à celui que fixait l'échéancier en ce qui concerne la partie des travaux non exécutée, diminué du délai déjà couru et, le cas échéant, d'avoir à reprendre les travaux dans un délai qui ne saurait être inférieur à quinze jours. Au cas où l'un ou l'autre de ces délais ne serait pas respecté, **la Commune** pourra, soit mettre en œuvre les garanties prévues ci-dessus, soit demander la résiliation du présent avenant n°1.

Article 23 (portant modification de l'article 22)

En cas de résiliation du présent avenant n°1 à l'initiative de **la Commune**, celle-ci pourra faire effectuer, aux frais de l'**Aménageur**, tous les travaux prévus à l'article 11 liés aux constructions déjà réalisées ou en cours de réalisation, à l'exception de ceux qui sont compris dans la garantie prévue à l'article 7 de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 modifiée.

Les dispositions définies ci-avant s'appliquent dans la limite de celles définies dans l'article 14 qui prévoit la possibilité de révision de l'échéancier.

Fait à TOURNETTES le

Pour **la Commune**,
le Maire en exercice,
Monsieur Camille BOUGE

Pour l'**Aménageur**,
la Société D&O Management
représentée par son Gérant,
Monsieur François VAUGOUDE

BILAN DE LA ZAC DU DOMAINE DE TERRE BLANCHE

Bilan des droits à bâtir de la ZAC du Domaine de Terre Blanche :

Source : Domaine de Terre Blanche - Dossier de ZAC en vigueur et relevé du Domaine au 02/05/2016

Zone ZB :

	Surface foncière (m ²)	SP autorisée dans le PAZ (m ²)	SP déjà vendue/ utilisée (m ²)	SP restante non utilisée (m ²)	SP non affectée (m ²)	Classement PLU
ZB1 - Bois de Fontmerle	121 530	10 011	8 910	1 092	9	/
ZB2 - Bois fleuri	195 607	14 926	10 717	5 023	-814	
ZB3 - Bois des Rouvières	152 855	13 364	7 051	5 161	1 152	
ZB4 - Bois des Cigalières	36 268	2 117	1 987	0	130	
ZB5 - Bois doré	38 256	1 742	1 742	0	0	
ZB6 - Bergerie	14 401	800	650	0	150	
ZB7	128 358	11 343	3 329	6 100	1 914	
Total ZB	687 275	54 303	34 386	17 376	2 541	UZb

Zone ZA :

	Surface foncière (m ²)	SP autorisée dans le PAZ (m ²)	SP déjà vendue/ utilisée (m ²)	SP restante non utilisée (m ²)	SP non affectée (m ²)	Classement PLU
Total ZA	136 382	20 930	20 058	0	872	UZa

Zone UC :

	Surface foncière (m ²)	SP autorisée dans le PAZ (m ²)	SP déjà vendue/ utilisée (m ²)	SP restante non utilisée (m ²)	SP non affectée (m ²)	Classement PLU
Total ZC	20 300	1 600	1 592	0	8	UZc

Zone UD :

	Surface foncière (m ²)	SP autorisée dans le PAZ (m ²)	SP déjà vendue/ utilisée (m ²)	SP restante non utilisée (m ²)	SP non affectée (m ²)	Classement PLU
Total ZD	1 585 648	2 363	1 168	0	1 195	Ng

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le Plan d'Aménagement de Zone, dont le présent document constitue le règlement, a pour champ d'application l'opération dite de la « Z.A.C. DE TERRE BLANCHE », implantée sur le territoire de la commune de Tourrettes.

ARTICLE 2 - OBJET ET PORTEE DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de définir les règles générales d'aménagement à l'intérieur du périmètre d'opération de la « Z.A.C. DE TERRE BLANCHE », créée par délibération du Conseil Municipal en date du 15 juin 1989 sur le territoire de la commune de Tourrettes.

Les dispositions du règlement se substituent à celles des documents d'urbanisme de la commune de Tourrettes et s'imposent aux particuliers, comme aux personnes de droit privé et de droit public, sans préjudice de législations et réglementations affectant l'occupation du sol qui restent applicables, prévues à l'article R.111.1 du code de l'urbanisme et des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique, notamment celle figurées à l'annexe 7 du présent règlement.

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises, par ailleurs, à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

Il est d'autre part précisé que chacune des dispositions du présent règlement, y compris celles relatives à la possibilité maximale d'occupation du sol, ne s'applique que dans les limites fixées par les autres règles.

ARTICLE 3 - AFFECTATION ET DIVISION DE LA ZONE

Le territoire compris à l'intérieur des limites de l'opération est essentiellement affecté à l'urbanisation et son équipement est réalisé et programmé en vue de la construction.

Les espaces de la zone délimités au document graphique sont affectés comme suit :

1. Les terrains réservés à la voirie publique structurante, aux ouvrages de raccordement avec les voies publiques extérieures, les voies et chemins de desserte internes.

2. Les constructions et installations ainsi que les îlots urbains voués à la construction de bâtiments et à la réalisation d'espaces d'accompagnement, auxquels s'appliquent les dispositions du titre II :

- Secteur ZA : Vouée à la réalisation d'équipements hôteliers et para-hôteliers, de constructions à usage d'habitat individuel, d'équipements de gestion, de club-house, de services, de commerces, d'équipements de loisirs et à des aires et des constructions à usage de stationnement.
- Secteur ZB : Vouée à la réalisation de constructions à usage d'habitat individuel, d'activités tertiaires et de services strictement compatibles avec la fonction résidentielle, d'équipements de loisirs et à des aires et des constructions à usage de stationnement.
- Secteur ZC : Vouée à la réalisation d'un local de maintenance, d'équipements de loisirs, d'équipements de gestion et à des aires et des constructions à usage de stationnement.
- Secteur ZD : Vouée à la réalisation de parcours de golf et à leurs équipements, à des équipements de loisirs, au bâtiment d'accueil, à des aires et des constructions à usage de stationnement, ainsi qu'à des zones de nature préservées et aménagées.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES / REHABILITATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En application de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'une installation ou une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, le permis ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Toutefois, concernant le château existant à réhabiliter, les prescriptions suivantes seront appliquées :

- la hauteur et le volume existants seront conservés ;
- le bâtiment pourra être modifié intérieurement pour recevoir divers équipements ;
- les ouvertures en façade pourront être modifiées.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE

1. L'aménagement des voiries doit être établi en accord avec la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du Var, et les aires de stationnement pour les engins de secours et de lutte contre l'incendie doivent être aménagées de manière à éviter des perturbations dans le fonctionnement des voies publiques.
2. Les espaces compris entre deux constructions non contiguës ou entre une construction et la clôture de la propriété doivent être d'un accès aisé et d'une largeur suffisante pour permettre le passage et le bon fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 6 - OUVRAGES TECHNIQUES

1. Sauf impossibilité dûment justifiée, tout projet intégrera dans le corps de bâtiment, ou dans les parties maçonnées des clôtures, les armoires d'interface entre espace public ou collectif et espace privé, telles que celles pour le gaz et l'électricité, les armoires de télécommunication, câbles, armoire de signalisation, transformateur, locaux pour les pour tri sélectif, ainsi que toutes autres réservations au bénéfice de l'interface public/privé.
2. En ce qui concerne les ouvrages de grande hauteur, notamment les antennes ou les relais de télécommunication, ils peuvent être autorisés, à titre exceptionnel, en dépassement des hauteurs fixées par le présent règlement. Ils devront cependant s'inscrire dans le site de telle manière qu'ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux dans toute la mesure compatible avec les impératifs techniques qui en conditionnent l'installation. En conséquence, il appartiendra au pétitionnaire de justifier son choix d'implantation, et à l'autorité administrative de lui imposer toutes prescriptions de nature à sauvegarder au mieux la qualité du site environnant.
3. Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent ni aux postes de transformation d'E.D.F., ni aux sous-répartiteurs du réseau de télécommunication, ni aux réservoirs des stockage d'eau potable ou d'arrosage. Seules sont prises en considération les dispositions de l'article 11 du titre II relatives à l'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE 7 - CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL

Les constructions en sous-sol seront refusées si elles portent atteinte à la qualité de la nappe phréatique, ou si elles risquent de rendre plus onéreuse ou plus difficile la réalisation d'un ouvrage public.

ARTICLE 8 - SITES OU VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. En outre, toute découverte archéologique fortuite en cours de travaux doit être signalée à la Direction Régionale des Antiquités, 21-23 Bd. du Roy René, 13167 Aix-en-Provence, conformément aux dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques .

ARTICLE 9 - ZONES A RISQUES NATURELS

Un Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.) est annexé au P.O.S. de Tournettes et vaut servitude d'utilité publique. Il a pour but la définition et la localisation des zones exposées (risques d'affaissement) et d'apporter toutes les informations utiles tant sur la nature et l'intensité des risques naturels, que sur les techniques de prévention et la réglementation. Il se traduit, au niveau du zonage du P.O.S. par des secteurs comportant la lettre « r » en indice.

La Z.A.C. de Terre Blanche est concernée par deux secteurs, l'un au Nord de la zone en bordure du Riou Blanc, et l'autre dans la partie Sud sur le versant et la crête du vallon de l'Aire du Bois, qui sont définis au plan des servitudes annexé au P.A.Z.

Dans la zone de risque d'affaissement des sols telle que figurée au document au plan des servitudes, toute construction peut être interdite ou soumise à des prescriptions spéciales fixées par les services techniques de la Ville, en fonction du niveau de risque auquel les futures constructions peuvent être exposées.

ARTICLE 10 – ELIMINATION DES DECHETS

Les déblais sains provenant de la construction d'ouvrages d'infrastructure, de la démolition de bâtiments et du creusement du sol, seront déposés dans les zones destinées à cet effet (carrières en activité et réhabilitation au pourtour de l'agglomération marseillaise) conformément au schéma départemental d'élimination des matériaux en provenance du BTP.

Les déchets qui ne présentent pas la caractéristique d'être sains sont à éliminer, soit en décharge de classe 2, pour ceux assimilés à des ordures ménagères, soit en décharge de classe 1, en incinération ou en valorisation, pour les déchets qui présenteraient un caractère toxique.

Lors des creusements du sol, toute découverte de produits présentant des caractéristiques visées au paragraphe précédent devra faire l'objet d'une information immédiate à l'aménageur, au promoteur et à la DRIRE.

X
JMP

ARTICLE 11 - MOBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES PHYSIQUES

Toutes dispositions peuvent être imposées pour permettre la mobilité des personnes handicapées physiques aux abords et à l'intérieur des constructions selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 12 - DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. Aires et constructions à usage de stationnement

Les aires et constructions à usage de stationnement sont assujetties aux dispositions réglementaires définies pour celles des locaux d'activités ; toutefois et sur présentation d'une étude détaillée permettant d'apprécier le fonctionnement de l'équipement concerné, il pourra être envisagé l'application d'autres dispositions plus adaptées au projet en cause.

2. Hauteur et emprise au sol

Les dispositions prévues dans le présent règlement relatives à la hauteur et à l'emprise au sol ne s'appliquent pas aux équipements publics lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement et du respect des autres règles du P.A.Z.

ARTICLE 13 – SERVITUDE DE HAUTEUR

Une servitude de hauteur est instaurée par le service spécial des bases aériennes du Département du Var. Les contraintes de hauteur concernant tout point d'une construction ou d'une installation réalisée dans le périmètre de la Z.A.C. sont portées au document graphique donné en annexe 13 du présent règlement.

ARTICLE 14 - PRECISION DU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les tracés figurant au document graphique du P.A.Z. sont susceptibles d'être légèrement modifiés pour tenir compte de contraintes techniques qui pourraient apparaître lors de l'exécution des travaux.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR ZA

Caractère du secteur :

Ce secteur, d'une superficie de 137 510 m², est vouée à la réalisation d'équipements hôteliers et para-hôteliers, de constructions à usage d'habitat individuel, d'équipements de gestion, de club-house, de services, de commerces, d'équipements de loisirs et à des aires et des constructions à usage de stationnement.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ZA 01 - OCCUPATION DU SOL INTERDITE

1. Les établissements classés pour la protection de l'environnement soumis à autorisation, nécessitant un rayon d'affichage supérieur à 500 mètres, ainsi que les établissements soumis à déclaration, à l'exception de ceux visés à l'article ZA 02.
2. Les installations et dépôts visés dans l'annexe n° 1 du présent règlement.
3. Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération de construction autorisée.
4. Les stations de distribution de carburant.
5. Les constructions à usage exclusif d'entrepôts.
6. Les aires et les constructions à usage de stationnement, à l'exception de celles visés à l'article ZA 02.
7. D'une façon générale, toute construction ou installation qui ne serait pas strictement conforme au caractère du secteur.

ARTICLE ZA 02 - OCCUPATION DU SOL AUTORISEE SOUS CONDITIONS

1. Rappel :

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L. 311 et L. 312 du Code Forestier.

2. Sont autorisés sous conditions :

Sont autorisés les aires et les constructions à usage de stationnement, chaufferies et dépôts de combustible, installations de compression et de réfrigération de fluides, garages et toutes autres activités, à la condition qu'elles soient liées au fonctionnement propre du secteur, et qu'elle fassent l'objet d'une étude garantissant leur bonne insertion dans l'environnement, le respect du site et de la topographie, le caractère du paysage environnant.

ARTICLE ZA 03 - ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présenteront au moment de l'exécution du projet, correspondent à leur destination.
2. Les accès sur les voies publiques sont aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Leur nombre sera limité pour des motifs de sécurité ou d'aménagement.
3. Toutes dispositions seront prises pour assurer la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison, de service et de sécurité hors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE ZA 04 - DESSERTE EN RESEAUX DIVERS

1. Eau potable

Les constructions seront raccordées au réseau de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constitués de matériaux non susceptibles d'altérer de manière quelconque les qualités de l'eau distribuée.

2. Assainissement

2.1. Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir, tant du point de vue qualitatif que quantitatif : caniveau, égout pluvial public.

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, fera l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la Commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs. Ces dispositifs (bassins) seront soit réalisés en surface (dépression, fossé, noue) et intégrés aux espaces non bâtis, soit enterrés. Les bassins reprendront les ruissellements issus des imperméabilisations propres à chaque propriété et, le cas échéant, d'une partie de la voie de desserte commune.

2.2. Eaux usées

2.2.1 Le raccordement à l'égout public des eaux résiduaires, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

2.2.2 L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans un dispositif d'épuration réglementaire est interdite dans les égouts pluviaux publics du système séparatif, ainsi que dans les ruisseaux et caniveaux.

2.3. Rejets industriels

Les eaux de refroidissement et autres rejets liquides ne pourront être évacués dans les égouts publics qu'après avoir subi un traitement approprié pour les décharger de toute substance nuisible ou inflammable. Leur température ne doit pas être supérieure à 30°.

3. Electricité et téléphone

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques ou assimilés (vidéo, etc.) seront installés en souterrain, sur le domaine public comme sur le domaine privé. En cas d'impossibilité dûment justifiée, d'autres dispositions équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

Pour les implantations nécessitant un nombre important de lignes téléphoniques, le raccordement au système de Sélection Directe à l'Arrivée (S.D.A.) est obligatoire à partir de 200 postes, sous réserve de la faisabilité technique de l'installation.

4. Evacuation des ordures ménagères

Pour les constructions nouvelles, il sera prévu des locaux permettant le stockage de containers d'une capacité minimale de 1 100 litres. Le dimensionnement sera calculé en fonction du nombre théorique de résidents augmenté de 30% pour permettre ultérieurement la mise en place d'une collecte sélective des déchets.

ARTICLE ZA 05 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Dans les parcelles constructibles, lorsque des terrassements visant à modifier la topographie naturelle sont réalisés, ils devront être traités en restanques dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres. Le parement de ces restanques sera réalisé en pierre locale, selon un appareillage traditionnel.

ARTICLE ZA 06 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions et installations nouvelles devront être implantées en dehors des emprises publiques indiquées sur le document graphique.
2. Les constructions devront être implantées à une distance minimale de :
 - 30,00 mètres de l'axe de la R.D. 56 déviée ;
 - 10,00 mètres de l'axe de la voie communale.
3. Le long de l'axe perspectif à préserver porté au document graphique, les constructions devront être implantées de manière à ménager les vues depuis et vers le village de Tourrettes.

ARTICLE ZA 07 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions et installations devront être implantées en dehors des « espaces à planter » indiqués au document graphique du P.A.Z. Des aménagements légers tels que cheminements piétons, éclairage ponctuel, mobilier rustique de repos et d'agrément sont toutefois autorisés, de même que les ouvrages techniques de surface tels que bassins écrêteurs, fossés d'écoulement pour les eaux de ruissellement, réseaux enterrés.
2. Les constructions devront être implantées en respectant une distance « D », mesurée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à 8,00 mètres. Toutefois, les annexes de la construction principale pourront être implantées en limite séparative, à la condition que leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres.
3. Dans une trouée de 30,00 m prise de part et d'autre de l'axe perspectif, la hauteur de tous points des constructions par rapport au terrain naturel est limitée à 6,00 mètres.

ARTICLE ZA 08 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Le long de l'axe perspectif à préserver porté au document graphique, les constructions devront être implantées de manière à ménager les vues vers le village de Tourrettes.
2. Les constructions devront être implantées de manière à respecter l'axe majeur de composition porté au document graphique. Pour cela, dans une trouée de 30,00 m prise de part et d'autre de l'axe perspectif, la hauteur de tous points des constructions par rapport au terrain naturel est limitée à 6,00 mètres.

ARTICLE ZA 09 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE ZA 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions, calculée comme indiqué à l'annexe 10 du présent règlement, n'excédera pas 9,00 mètres (R+2).

ZA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les constructions édifiées sur tous les îlots doivent constituer un ensemble présentant une unité de volume et de composition en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti.

L'aspect extérieur des bâtiments ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation de perspectives paysagères.

2. Façades : couleurs et matériaux

Par leurs couleurs et leurs matériaux, les façades devront s'harmoniser avec le paysage environnant. En particulier, le blanc, les teintes très claires ou très vives sont interdites. Les teintes des façades seront choisies dans la gamme des ocres en se rapprochant de la couleur des terres locales. La couleur des menuiseries sera choisie dans des teintes neutres (bleu-gris, brun sombre,...) se rapprochant des teintes des ouvrages de même nature présents dans le village de Tourrettes.

3. Couvertures

3.1 Pente des toitures

La couverture des constructions doit être réalisée en toiture à une ou deux pentes, comprises entre 27% et 35%. L'orientation générale du faîtage sera perpendiculaire à l'axe de la plus grande pente de la parcelle concernée. Certaines terrasses prises à l'intérieur des couvertures pourront être autorisées, à la condition qu'elles ne représentent pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction. Dans le cas de terrasses accessibles, elles devront être revêtues de carrelage de terre cuite ou d'aspect similaire. Les terrasses non accessibles seront végétalisées.

3.2 Matériau de couverture

Hormis pour les parties en terrasse, les couvertures doivent être réalisées, à l'exclusion de tout autre élément, en tuiles de type « canal ». Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles.

4. Clôtures

4.1 Règle générale :

Lorsque la réalisation d'une opération s'accompagne d'une division de terrain en propriété ou en jouissance, les clôtures qui s'y rapportent devront faire l'objet d'un traitement homogène dans le cadre d'un plan d'ensemble. Un traitement homogène des clôtures de plusieurs opérations distinctes implantées en bordure d'une même voie ou d'un même espace collectif pourra être imposé.

4.2 Implantation :

Les clôtures devront être implantées en dehors des emprises des voies et espaces collectifs indiqués au document graphique.

ARTICLE ZA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Dispositions générales :

- 1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux fonctions des constructions est assuré hors des voies publiques, tant pour les besoins directs de l'habitat, que pour ceux des activités économiques et de loisirs (personnel, véhicules de livraison ou de service). Le stationnement pourra être réalisé au sol ou en superstructure. Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) pourra être imposée en fonction de sa nature et de son importance, des caractéristiques techniques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

- 1.2. Calcul des normes : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.
2. Normes de stationnement :
- 2.1. Constructions à vocation d'activités de commerce, sauf impossibilité physique dûment justifiée :
- 1 place pour 12 m² de surface de vente.
- 2.2. Constructions à usage d'activités de bureaux et de services : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre.
- 2.3. Constructions à usage d'activités hôtelières :
- 1 place de stationnement pour 5 chambres.
- 2.4. Constructions à usage d'activités économiques autres que celles précédemment évoquées, y compris les surfaces de bureaux qui leur sont directement liés :
- 20 % de la surface de plancher hors œuvre.
- 2.5. Constructions à usage d'habitat :
- 1 place de stationnement pour 40 m² de plancher hors œuvre sans toutefois exiger plus de 2 places par logement.
- 2.6. Constructions à usage de résidence hôtelière :
- 9 places pour 10 logements
- 2.7. Constructions à usage de salle de restaurant ou assimilé :
- 1,5 place pour 10 m² de S.H.O.N.
- 2.8. Salles de spectacle :
- 1 place de stationnement pour 10 places assises.

ARTICLE ZA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Afin de permettre à l'autorité administrative de vérifier le respect des règles qui suivent, les aménagements prescrits par le présent article font l'objet d'un plan détaillé établi selon les règles de l'art et annexé à la demande d'autorisation de construire.
2. Espaces libres et espaces verts à aménager

Les espaces verts, qui devront représenter une superficie au moins égale à 20% des espaces non bâtis, seront traités de manière à ce que la végétation soit structurante, au même titre que l'architecture, et non simplement décorative.

3. Espaces à planter

Dans les espaces à planter indiqués au document graphique du P.A.Z., la végétation existante sera préservée dans toute la mesure du possible et sera complétée par des plantations d'arbres, d'arbustes et de végétaux choisis parmi la palette végétale régionale.

4. Plantation des aires de stationnement

Lorsque le stationnement à l'air libre des véhicules est organisé en aire comportant plusieurs rangées de parkings, ces dernières seront séparées par des plates-bandes de 2,50 mètres de largeur minimum, constituées de terre végétale sur une profondeur minimum de 0,70 mètre, plantées irrégulièrement à raison d'un arbre par place au minimum. Ces plates-bandes seront protégées par un « chasse-roue » d'une hauteur minimum de 0,20 mètre.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZA 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

La surface hors œuvre nette totale autorisée dans le secteur ZA est de 19 140 m², dont 2 000 m² maximum pour les constructions à usage d'habitat individuel.

La définition de la surface hors œuvre nette est celle donnée à l'article R.112.2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE ZA 15 - DEPASSEMENT DE LA POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR ZB

Caractère du secteur :

Ce secteur, d'une superficie de 640 510 m², est vouée à la réalisation de constructions à usage d'habitat individuel, d'activités tertiaires et de services strictement compatibles avec la fonction résidentielle, d'équipements de loisirs et à des aires et des constructions à usage de stationnement. Ce secteur est partiellement concerné par la zone de risque d'affaissement des sols telle que figurée au document au plan des servitudes (voir titre I – article 9 et le P.P.R. annexé au P.O.S. de Tourrettes).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ZB 01 - OCCUPATION DU SOL INTERDITE

1. Les établissements classés pour la protection de l'environnement soumis à autorisation, nécessitant un rayon d'affichage supérieur à 500 mètres, ainsi que les établissements soumis à déclaration, à l'exception de ceux visés à l'article ZB 02.
2. Les installations et dépôts visés dans l'annexe n° 1 du présent règlement.
3. Les ouvertures de carrières.
4. Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération de construction autorisée.
5. Les stations de distribution de carburant.
6. Les constructions à usage exclusif d'entrepôts.
7. Les constructions à usage d'hôtellerie ou d'hébergement collectif.
8. Les aires et les constructions à usage de stationnement, à l'exception de ceux visés à l'article ZB 02.
9. Les activités de toute nature hormis celles visées à l'article ZB 02.
10. D'une façon générale, toute construction ou installation qui ne serait pas strictement conforme au caractère du secteur.

ARTICLE ZB 02 - OCCUPATION DU SOL AUTORISEE SOUS CONDITIONS

1. Rappel :

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L. 311 et L. 312 du Code Forestier.

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1 Sont autorisés les aires et les constructions à usage de stationnement, chaufferies et dépôts de combustible, installations de compression et de réfrigération de fluides, garages et toutes autres activités, à la condition qu'elles soient liées au fonctionnement propre du secteur, et qu'elle fassent l'objet d'une étude garantissant leur bonne insertion dans l'environnement, le respect du site et de la topographie, le caractère du paysage environnant.

2.2 Les activités tertiaires et de services, à la condition qu'elles soient strictement compatibles avec la fonction résidentielle : absence de nuisances de toute nature, fréquentation du public limitée.

ARTICLE ZB 03 - ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présenteront au moment de l'exécution du projet, correspondent à leur destination.
2. Les accès sur les voies publiques sont aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Leur nombre sera limité pour des motifs de sécurité ou d'aménagement.
3. Toutes dispositions seront prises pour assurer la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison, de service et de sécurité hors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE ZB 04 - DESSERTE EN RESEAUX DIVERS

1. Eau potable

Les constructions seront raccordées au réseau de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constitués de matériaux non susceptibles d'altérer de manière quelconque les qualités de l'eau distribuée.

2. Assainissement

2.1. Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir, tant du point de vue qualitatif que quantitatif : caniveau, égout pluvial public.

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, fera l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la Commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs. Ces dispositifs (bassins) seront soit réalisés en surface (dépression, fossé, noue) et intégrés aux espaces non bâtis, soit enterrés. Les bassins reprendront les ruissellements issus des imperméabilisations propres à chaque propriété et, le cas échéant, d'une partie de la voie de desserte commune.

2.2. Eaux usées

2.2.1 Le raccordement à l'égout public des eaux résiduaires, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

2.2.2 L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans un dispositif d'épuration réglementaire est interdite dans les égouts pluviaux publics du système séparatif, ainsi que dans les ruisseaux et caniveaux.

2.3. Rejets industriels

Les eaux de refroidissement et autres rejets liquides ne pourront être évacués dans les égouts publics qu'après avoir subi un traitement approprié pour les décharger de toute substance nuisible ou inflammable. Leur température ne doit pas être supérieure à 30°.

3. Electricité et téléphone

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques ou assimilés (vidéo, etc.) seront installés en souterrain, sur le domaine public comme sur le domaine privé. En cas d'impossibilité dûment justifiée, d'autres dispositions équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

4. Evacuation des ordures ménagères

Pour les constructions nouvelles, il sera prévu des locaux permettant le stockage de containers d'une capacité minimale de 1 100 litres. Le dimensionnement sera calculé en fonction du nombre théorique de résidents augmenté de 30% pour permettre ultérieurement la mise en place d'une collecte sélective des déchets.

JAP

ARTICLE ZB 05 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Dans les parcelles constructibles, lorsque des terrassements visant à modifier la topographie naturelle sont réalisés, ils devront être traités en restanques dont la hauteur ne pourra excéder 2,00 mètres. Le parement de ces restanques sera réalisé en pierre locale, selon un appareillage traditionnel.

ARTICLE ZB 06 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions et installations nouvelles devront être implantées en dehors des emprises publiques indiquées sur le document graphique.
2. Les construction devront être implantées à une distance minimale de :
 - 30,00 mètres de l'axe de la R.D. 56 déviée ;
 - 10,00 mètres de l'axe de la voie communale ;
 - 12,00 mètres de l'axe de la voie de desserte principale.

ARTICLE ZB 07 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions et installations devront être implantées en dehors des « espaces à planter » indiqués au document graphique du P.A.Z. Des aménagements légers tels que cheminements piétons, éclairage ponctuel, mobilier rustique de repos et d'agrément sont toutefois autorisés, de même que les ouvrages techniques de surface tels que bassins écrêteurs, fossés d'écoulement pour les eaux de ruissellement, réseaux enterrés.
2. Les constructions devront être implantées en respectant une distance « D », mesurée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à 8,00 mètres. Toutefois, les annexes de la construction principale pourront être implantées en limite séparative, à la condition que leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres.
3. Le long de l'axe perspectif à préserver porté au document graphique, les constructions devront être implantées de manière à ménager les vues depuis et vers le village de Tourrettes.

ARTICLE ZB 08 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE ZB 09 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE ZB 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions, calculée comme indiqué à l'annexe 10 du présent règlement, n'excédera pas 7,00 mètres (R+1). Toutefois, pour des motifs de composition architecturale, la hauteur pourra être portée à 9,00 mètres pour 60% de l'emprise au sol du bâti.

ZB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les constructions édifiées sur tous les îlots doivent constituer un ensemble présentant une unité de volume et de composition en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti.

L'aspect extérieur des bâtiments ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation de perspectives paysagères.

2. Façades : couleurs et matériaux

Par leurs couleurs et leurs matériaux, les façades devront s'harmoniser avec le paysage environnant. En particulier, le blanc, les teintes très claires ou très vives sont interdites. Les teintes des façades seront choisies dans la gamme des ocres en se rapprochant de la couleur des terres locales. La couleur des menuiseries sera choisie dans des teintes neutres (bleu-gris, brun sombre,...) se rapprochant des teintes des ouvrages de même nature présents dans le village de Tourrettes.

3. Couvertures

3.1 Pente des toitures

La couverture des constructions doit être réalisée en toiture à une ou deux pentes, comprises entre 27% et 35%. L'orientation générale du faîtage sera perpendiculaire à l'axe de la plus grande pente de la parcelle concernée. Certaines terrasses prises à l'intérieur des couvertures pourront être autorisées, à la condition qu'elles ne représentent pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction. Dans le cas de terrasses accessibles, elles devront être revêtues de carrelage de terre cuite ou d'aspect similaire. Les terrasses non accessibles seront végétalisées.

3.2 Matériaux de couverture

Hormis pour les parties en terrasse, les couvertures doivent être réalisées, à l'exclusion de tout autre élément, en tuiles de type « canal ». Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles.

4. Clôtures

4.1 Règle générale :

Lorsque la réalisation d'une opération s'accompagne d'une division de terrain en propriété ou en jouissance, les clôtures qui s'y rapportent devront faire l'objet d'un traitement homogène dans le cadre d'un plan d'ensemble. Un traitement homogène des clôtures de plusieurs opérations distinctes implantées en bordure d'une même voie ou d'un même espace collectif pourra être imposé.

4.2 Implantation :

Les clôtures devront être implantées en dehors des emprises des voies et espaces collectifs indiqués au document graphique.

ARTICLE ZB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Dispositions générales :

1.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux fonctions des constructions est assuré hors des voies publiques. Le stationnement pourra être réalisé au sol ou en superstructure.

1.2. Calcul des normes : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.

2. Normes de stationnement :

2.1. Constructions à usage d'activités de bureaux et de services : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre.

2.2. Constructions à usage d'habitat :

1 places de stationnement pour 40 m² de plancher hors œuvre sans toutefois exiger plus de 2 places par logement.

ARTICLE ZB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Afin de permettre à l'autorité administrative de vérifier le respect des règles qui suivent, les aménagements prescrits par le présent article font l'objet d'un plan détaillé établi selon les règles de l'art et annexé à la demande d'autorisation de construire.

2. Espaces libres et espaces verts à aménager

Les espaces verts, qui devront représenter une superficie au moins égale à 20% des espaces non bâtis, seront traités de manière à ce que la végétation soit structurante, au même titre que l'architecture, et non simplement décorative

3. Espaces à planter

Dans les espaces à planter indiqués au document graphique du P.A.Z., la végétation existante sera préservée dans toute la mesure du possible et sera complétée par des plantations d'arbres, d'arbustes et de végétaux choisis parmi la palette végétale régionale.

4. Plantation des aires de stationnement

Lorsque le stationnement à l'air libre des véhicules est organisé en aire comportant plusieurs rangées de parkings, ces dernières seront séparées par des plates-bandes de 2,50 mètres de largeur minimum, constituées de terre végétale sur une profondeur minimum de 0,70 mètre, plantées irrégulièrement à raison d'un arbre par place au minimum. Ces plates-bandes seront protégées par un « chasse-roue » d'une hauteur minimum de 0,20 mètre.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZB 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

La surface hors œuvre nette totale autorisée dans le secteur ZB est de 33 180 m²

La définition de la surface hors œuvre nette est celle donnée à l'article R.112.2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE ZB 15 - DEPASSEMENT DE LA POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

JM

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR ZC

Caractère du secteur :

Ce secteur, d'une superficie de 42 600 m², est vouée à la réalisation d'un local de maintenance, d'équipements de loisirs et d'équipements de gestion. Ce secteur est en totalité concerné par la zone de risque d'affaissement des sols telle que figurée au document au plan des servitudes (voir titre I – article 9 et le P.P.R. annexé au P.O.S. de Tourrettes).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ZC 01 - OCCUPATION DU SOL INTERDITE

1. Les établissements classés pour la protection de l'environnement soumis à autorisation, nécessitant un rayon d'affichage supérieur à 500 mètres, ainsi que les établissements soumis à déclaration, à l'exception de ceux visés à l'article ZC 02.
2. Les installations et dépôts visés dans l'annexe n° 1 du présent règlement.
3. Les ouvertures de carrières.
4. Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération de construction autorisée.
5. Les stations de distribution de carburant.
6. Les constructions à usage d'hôtellerie ou d'hébergement collectif.
7. Les logements hormis ceux visés à l'article ZC 02.
8. Les aires et les constructions à usage de stationnement, à l'exception de ceux visés à l'article ZC 02.
9. D'une façon générale, toute construction ou installation qui ne serait pas strictement conforme au caractère du secteur.

ARTICLE ZC 02 - OCCUPATION DU SOL AUTORISEE SOUS CONDITIONS

1. Rappel :

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L. 311 et L. 312 du Code Forestier.

2.1 Sont autorisés les aires et les constructions à usage de stationnement, chaufferies et dépôts de combustible, installations de compression et de réfrigération de fluides, garages et toutes autres activités, à la condition qu'elles soient liées au fonctionnement propre du secteur, et qu'elle fassent l'objet d'une étude garantissant leur bonne insertion dans l'environnement, le respect du site et de la topographie, le caractère du paysage environnant.

2.2. Les logements du personnel nécessaire au fonctionnement du local de maintenance.

ARTICLE ZC 03 – ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présenteront au moment de l'exécution du projet, correspondent à leur destination.
2. Les accès sur les voies publiques sont aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Leur nombre sera limité pour des motifs de sécurité ou d'aménagement.
3. Toutes dispositions seront prises pour assurer la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison, de service et de sécurité hors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE ZC 04 – DESSERTE EN RESEAUX DIVERS

1. Eau potable

Les constructions seront raccordées au réseau de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constitués de matériaux non susceptibles d'altérer de manière quelconque les qualités de l'eau distribuée.

2. Assainissement

2.1. Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir, tant du point de vue qualitatif que quantitatif : caniveau, égout pluvial public.

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, fera l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la Commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs. Ces dispositifs (bassins) seront soit réalisés en surface (dépression, fossé, noue) et intégrés aux espaces non bâtis, soit enterrés. Les bassins reprendront les ruissellements issus des imperméabilisations propres à chaque propriété et, le cas échéant, d'une partie de la voie de desserte commune.

2.2. Eaux usées

2.2.1 Le raccordement à l'égout public des eaux résiduaires, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

2.2.2 L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans un dispositif d'épuration réglementaire est interdite dans les égouts pluviaux publics du système séparatif, ainsi que dans les ruisseaux et caniveaux.

2.3. Rejets industriels

Les eaux de refroidissement et autres rejets liquides ne pourront être évacués dans les égouts publics qu'après avoir subi un traitement approprié pour les décharger de toute substance nuisible ou inflammable. Leur température ne doit pas être supérieure à 30°.

3. Electricité et téléphone

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques ou assimilés (vidéo, etc.) seront installés en souterrain, sur le domaine public comme sur le domaine privé. En cas d'impossibilité dûment justifiée, d'autres dispositions équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

4. Evacuation des ordures ménagères

Pour les constructions nouvelles, il sera prévu des locaux permettant le stockage de containers d'une capacité minimale de 1 100 litres. Le dimensionnement sera calculé en fonction du nombre théorique de résidents augmenté de 30% pour permettre ultérieurement la mise en place d'une collecte sélective des déchets.

ARTICLE ZC 05 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Dans les parcelles constructibles, lorsque des terrassements visant à modifier la topographie naturelle sont réalisés, ils devront être traités en restanques dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres. Le parement de ces restanques sera réalisé en pierre locale, selon un appareillage traditionnel.

ARTICLE ZC 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions et installations nouvelles devront être implantées en dehors des emprises publiques indiquées sur le document graphique.
2. Les construction devront être implantées à une distance minimale de :
 - 30,00 mètres de l'axe de la R.D. 56 déviée ;
 - 10,00 mètres de l'axe de la voie communale.

ARTICLE ZC 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions et installations devront être implantées en dehors des « espaces à planter » indiqués au document graphique du P.A.Z. Des aménagements légers tels que cheminements piétons, éclairage ponctuel, mobilier rustique de repos et d'agrément sont toutefois autorisés, de même que les ouvrages techniques de surface tels que bassins écrêteurs, fossés d'écoulement pour les eaux de ruissellement, réseaux enterrés.
2. Les constructions devront être implantées en respectant une distance « D », mesurée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à 8,00 mètres. Toutefois, les annexes de la construction principale pourront être implantées en limite séparative, à la condition que leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres.
3. Le long de l'axe perspectif à préserver porté au document graphique, les constructions devront être implantées de manière à ménager les vues depuis et vers le village de Tourrettes.

ARTICLE ZC 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE ZC 09 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE ZC 10 – HAUTEUR

La hauteur des constructions, calculée comme indiqué à l'annexe 10 du présent règlement, n'excédera pas 7,00 mètres. Toutefois, pour des motifs de composition architecturale, la hauteur pourra être portée à 9,00 mètres pour 60% de l'emprise au sol du bâti.

ZC 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les constructions édifiées sur tous les îlots doivent constituer un ensemble présentant une unité de volume et de composition en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti.

L'aspect extérieur des bâtiments ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation de perspectives paysagères.

2. Façades : couleurs et matériaux

Par leurs couleurs et leurs matériaux, les façades devront s'harmoniser avec le paysage environnant. En particulier, le blanc, les teintes très claires ou très vives sont interdites. Les teintes des façades seront choisies dans la gamme des ocres en se rapprochant de la couleur des terres locales. La couleur des menuiseries sera choisie dans des teintes neutres (bleu-gris, brun sombre,...) se rapprochant des teintes des ouvrages de même nature présents dans le village de Tourrettes.

3. Couvertures

3.1 Pente des toitures

La couverture des constructions doit être réalisée en toiture à une ou deux pentes, comprises entre 27% et 35%. L'orientation générale du faitage sera perpendiculaire à l'axe de la plus grande pente de la parcelle concernée. Certaines terrasses prises à l'intérieur des couvertures pourront être autorisées, à la condition qu'elles ne représentent pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction. Dans le cas de terrasses accessibles, elles devront être revêtues de carrelage de terre cuite ou d'aspect similaire. Les terrasses non accessibles seront végétalisées.

3.2 Matériaux de couverture

Hormis pour les parties en terrasse, les couvertures doivent être réalisées, à l'exclusion de tout autre élément, en tuiles de type « canal ». Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles.

4. Clôtures

4.1 Règle générale :

Lorsque la réalisation d'une opération s'accompagne d'une division de terrain en propriété ou en jouissance, les clôtures qui s'y rapportent devront faire l'objet d'un traitement homogène dans le cadre d'un plan d'ensemble. Un traitement homogène des clôtures de plusieurs opérations distinctes implantées en bordure d'une même voie ou d'un même espace public ou collectif pourra être imposé.

JM
JK

4.2 Implantation :

Les clôtures devront être implantées en dehors des emprises des voies et espaces collectifs indiqués au document graphique. Les clôtures donnant sur espaces publics ou implantées le long du Riou-Blanc seront implantées à une distance minimum de 2 mètres prise à l'intérieur de la limite de propriété.

4.3 Constitution des clôtures donnant sur espaces publics ou implantées le long du Riou-Blanc:

Les clôtures donnant sur espaces publics ou implantées le long du Riou-Blanc seront constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. Les panneaux ajourés en béton moulé dits « décoratifs » sont interdits.

Les clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à une nécessité ou à une utilité tenant à la nature des constructions à édifier sur la parcelle intéressée. Dans ce cas elles doivent être exécutées en maçonnerie de même nature que celle employée pour la construction des façades des constructions principales.

L'espace compris entre la clôture et la limite de propriété devra être planté d'arbres et d'arbustes d'essences forestières.

En aucun cas la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2,00 mètre au dessus du niveau du sol.

ARTICLE ZC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Dispositions générales :

- 1.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux fonctions des constructions est assuré hors des voies publiques, tant pour les besoins directs de l'habitat, que pour ceux des activités économiques (personnel, véhicules de livraison ou de service). Le stationnement pourra être réalisé au sol ou en superstructure. Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) pourra être imposée en fonction de sa nature et de son importance, des caractéristiques techniques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.
- 1.2. Calcul des normes : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.

2. Normes de stationnement :

2.1. Constructions à vocation d'activités de commerce, sauf impossibilité physique dûment justifiée :

- 1 place pour 12 m² de surface de vente.

2.2. Constructions à usage d'activités de bureaux et de services :

2.3. Constructions à usage d'habitat :

1 place de stationnement pour 40 m² de plancher hors œuvre sans toutefois exiger plus de 2 places par logement.

2.3. Activité du local de maintenance:

1 place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre.

ARTICLE ZC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Afin de permettre à l'autorité administrative de vérifier le respect des règles qui suivent, les aménagements prescrits par le présent article font l'objet d'un plan détaillé établi selon les règles de l'art et annexé à la demande d'autorisation de construire.

2. Espaces libres et espaces verts à aménager

Les espaces verts, qui devront représenter une superficie au moins égale à 20% des espaces non bâtis, seront traités de manière à ce que la végétation soit structurante, au même titre que l'architecture, et non simplement décorative.

3. Espaces à planter

Dans les espaces à planter indiqués au document graphique du P.A.Z., la végétation existante sera préservée dans toute la mesure du possible et sera complétée par des plantations d'arbres, d'arbustes et de végétaux choisis parmi la palette végétale régionale.

4. Plantation des aires de stationnement

Lorsque le stationnement à l'air libre des véhicules est organisé en aire comportant plusieurs rangées de parkings, ces dernières seront séparées par des plates-bandes de 2,50 mètres de largeur minimum, constituées de terre végétale sur une profondeur minimum de 0,70 mètre, plantées irrégulièrement à raison d'un arbre par place au minimum. Ces plates-bandes seront protégées par un « chasse-roue » d'une hauteur minimum de 0,20 mètre.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZC 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

La surface hors œuvre nette totale autorisée dans le secteur ZC est de 450 m²

La définition de la surface hors œuvre nette est celle donnée à l'article R.112.2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE ZC 15 - DEPASSEMENT DE LA POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.



JF
TMC

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR ZD

Caractère du secteur :

Ce secteur, d'une superficie de 1 928 219 m², est vouée à la réalisation à la réalisation de parcours de golf et à leurs équipements, à des équipements de loisirs, au bâtiment d'accueil, à des aires et des constructions à usage de stationnement, ainsi qu'à des zones de nature préservées et aménagées.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ZD 01 - OCCUPATION DU SOL INTERDITE

1. Les établissements classés pour la protection de l'environnement soumis à autorisation, nécessitant un rayon d'affichage supérieur à 500 mètres, ainsi que les établissements soumis à déclaration, à l'exception de ceux visés à l'article ZD 02.
2. Les installations et dépôts visés dans l'annexe n° 1 du présent règlement.
3. Les ouvertures de carrières.
4. Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération de construction autorisée, à l'exception des travaux liés à la réalisation des voiries et des ouvrages d'assainissement pluvial et à ceux nécessaires à la réalisation des golfs.
5. Les stations de distribution de carburant.
6. Les activités hormis celles visées à l'article ZD 02.
7. Les constructions à usage d'hôtellerie ou d'hébergement collectif.
8. Les logements.
9. Les aires et les constructions à usage de stationnement, à l'exception de celles visés à l'article ZD 02.
10. D'une façon générale, toute construction ou installation qui ne serait pas strictement conforme au caractère du secteur.

ARTICLE ZD 02 - OCCUPATION DU SOL AUTORISEE SOUS CONDITIONS

1. Rappel :

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L. 311 et L. 312 du Code Forestier.

2. Sont autorisés sous conditions :

Sont autorisés les aires et les constructions à usage de stationnement, chaufferies et dépôts de combustible, installations de compression et de réfrigération de fluides, garages et toutes autres activités, à la condition qu'elles soient liées au fonctionnement propre du secteur, et qu'elle fassent l'objet d'une étude garantissant leur bonne insertion dans l'environnement, le respect du site et de la topographie, le caractère du paysage environnant.

ARTICLE ZD 03 – ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présenteront au moment de l'exécution du projet, correspondent à leur destination.
2. Les accès sur les voies publiques sont aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Leur nombre sera limité pour des motifs de sécurité ou d'aménagement.
3. Toutes dispositions seront prises pour assurer la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison, de service et de sécurité hors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE ZD 04 – DESSERTE EN RESEAUX DIVERS

1. Eau potable

Les constructions seront raccordées au réseau de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constitués de matériaux non susceptibles d'altérer de manière quelconque les qualités de l'eau distribuée.

2. Assainissement

2.1. Eaux pluviales

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir, tant du point de vue qualitatif que quantitatif : caniveau, égout pluvial public.

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, fera l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la Commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs. Ces dispositifs (bassins écrêteurs) sont localisés au document graphique du P.A.Z. selon un positionnement de principe.

2.2. Eaux usées

2.2.1 Le raccordement à l'égout public des eaux résiduaires, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

2.2.2 L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans un dispositif d'épuration réglementaire est interdite dans les égouts pluviaux publics du système séparatif, ainsi que dans les ruisseaux et caniveaux.

2.3. Rejets industriels

Les eaux de refroidissement et autres rejets liquides ne pourront être évacués dans les égouts publics qu'après avoir subi un traitement approprié pour les décharger de toute substance nuisible ou inflammable. Leur température ne doit pas être supérieure à 30°.

3. Electricité et téléphone

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques ou assimilés (vidéo, etc.) seront installés en souterrain, sur le domaine public comme sur le domaine privé. En cas d'impossibilité dûment justifiée, d'autres dispositions équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

4. Gaz

Les constructions pourront être raccordées au réseau gaz qui sera réalisé dans le cadre de l'aménagement de la zone.

5. Evacuation des ordures ménagères

Pour les constructions nouvelles, il sera prévu des locaux permettant le stockage de containers d'une capacité minimale de 1 100 litres. Le dimensionnement sera calculé en fonction du nombre théorique de résidents augmenté de 30% pour permettre ultérieurement la mise en place d'une collecte sélective des déchets.

ARTICLE ZD 05 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE ZD 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions et installations nouvelles devront être implantées en dehors des emprises publiques indiquées sur le document graphique.
2. Les construction devront être implantées à une distance minimale de :
 - 30,00 mètres de l'axe de la R.D. 56 déviée ;
 - 10,00 mètres de l'axe de la voie communale.

ARTICLE ZD 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementée.

ARTICLE ZD 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE ZD 09 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE ZD 10 – HAUTEUR

La hauteur des constructions, calculée comme indiqué à l'annexe 10 du présent règlement, n'excédera pas 6,00 mètres (R+1) et 4,00 mètres pour les parties en rez-de-chaussée.

ZD 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

L'aspect extérieur des bâtiments ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la préservation de perspectives paysagères.

2. Clôtures

2.1 Règle générale :

Lorsque la réalisation d'une opération s'accompagne d'une division de terrain en propriété ou en jouissance, les clôtures qui s'y rapportent devront faire l'objet d'un traitement homogène dans le cadre d'un plan d'ensemble. Un traitement homogène des clôtures de plusieurs opérations distinctes implantées en bordure d'une même voie ou d'un même espace public ou collectif pourra être imposé.

2.2 Implantation :

Les clôtures devront être implantées en dehors des emprises des voies et espaces collectifs indiqués au document graphique. Les clôtures donnant sur espaces publics seront implantées à une distance minimum de 2 mètres prise à l'intérieur de la limite de propriété.

2.3 Constitution des clôtures donnant sur espaces publics :

Les clôtures donnant sur espaces publics seront constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. Les panneaux ajourés en béton moulé dits « décoratifs » sont interdits.

Les clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à une nécessité ou à une utilité tenant à la nature des constructions à édifier sur la parcelle intéressée. Dans ce cas elles doivent être exécutées en maçonnerie de même nature que celle employée pour la construction des façades des constructions principales.

L'espace compris entre la clôture et la limite de propriété devra être planté d'arbres et d'arbustes d'essences forestières.

En aucun cas la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2,00 mètre au dessus du niveau du sol.

ARTICLE ZD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il sera réalisé les emplacements de stationnement correspondant à la capacité de l'activité en utilisateurs. Le stationnement pourra être réalisé au sol ou en superstructure.

ARTICLE ZD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1. Plantation des aires de stationnement

Lorsque le stationnement à l'air libre des véhicules est organisé en aire comportant plusieurs rangées de parkings, ces dernières seront séparées par des plates-bandes de 2,50 mètres de largeur minimum, constituées de terre végétale sur une profondeur minimum de 0,70 mètre, plantées irrégulièrement à raison d'un arbre par place au minimum. Ces plates-bandes seront protégées par un « chasse-roue » d'une hauteur minimum de 0,20 mètre.

2. Espaces de nature préservée et aménagée

Dans les espaces de nature préservée et aménagée portés au document graphique, la végétation existante sera conservée dans toute la mesure du possible et entretenue. Des aménagements légers tels que cheminements piétons, éclairage ponctuel, mobilier rustique de repos et d'agrément sont toutefois autorisés, de même que les ouvrages techniques de surface tels que bassins écrêteurs, fossés d'écoulement pour les eaux de ruissellement, réseaux enterrés, à l'exclusion de toute autre occupation et utilisation du sol. Pour tenir compte de contraintes techniques qui pourraient apparaître lors de l'exécution des travaux, une tolérance de 10 mètres est admise en deçà et au delà de la limite de ces espaces telle que figurée au document graphique.

3. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZD 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

La surface hors œuvre nette totale autorisée dans le secteur ZD est de 140 m²

La définition de la surface hors œuvre nette est celle donnée à l'article R.112.2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE ZD 15 - DEPASSEMENT DE LA POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ANNEXES

NOTA :

1. Pour des raisons de commodité, les annexes qui précisent les prescriptions d'un article du règlement portent le même numéro que cet article (par exemple, l'annexe 1 traite des occupations du sol interdites, comme l'article 01 du titre II).
2. En conséquence, la numérotation des annexes peut être discontinuée, et celles qui portent sur d'autres questions ont des numéros supérieurs à 15.



ANNEXE 1

Les installations et dépôts visés à l'article 01 - Occupations du sol interdites - du titre II, se définissent comme suit :

1. Toute installation, établie depuis plus de trois mois, susceptible de servir d'abri pour l'habitation, constituée :
 - soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
 - par des roulottes ou véhicules dits «caravanes », à moins qu'ils ne soient mis en garage pendant la période de non utilisation ;
 - soit par des abris précaires en quelque matériau que ce soit, sauf lorsqu'il s'agit d'installations nécessaires au déroulement du chantier d'une opération autorisée et pendant la durée de ce dernier.
2. Les dépôts de ferrailles, de déchets tels que pneus usés, chiffons, ordures, véhicules désaffectés, etc., qu'ils soient ou non liés à une activité.
3. Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir, les pistes de karting.

ANNEXE 10

1. Définitions :

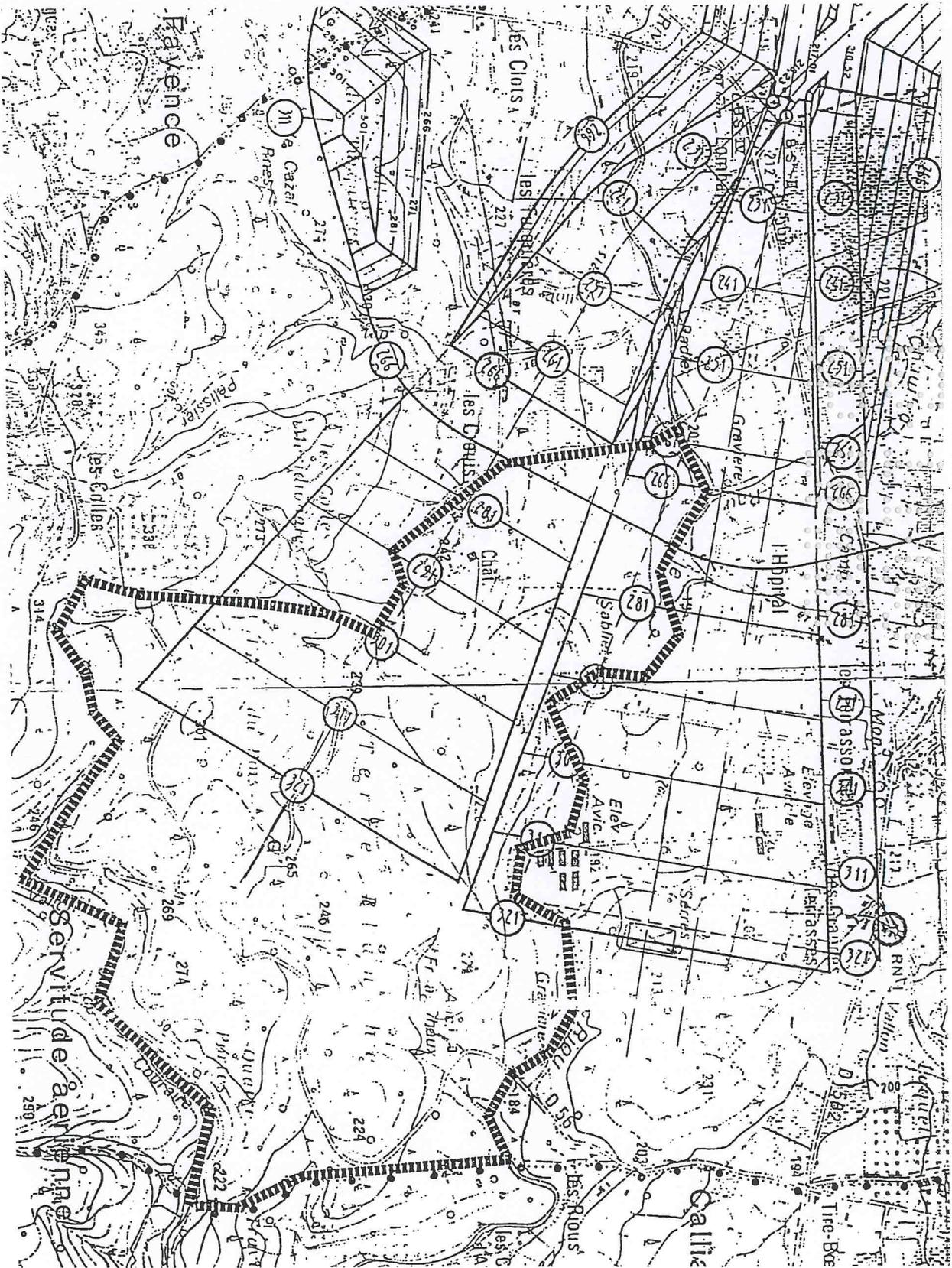
Niveau du sol : il se définit comme le sol naturel existant avant tout commencement de travaux, tel qu'il ressort du plan de nivellement et qui devra être porté sur le plan de masse et de morcellement constitutif du dossier de demande de permis de construire ou de lotir.

2. Mode de calcul de la hauteur des constructions :

- La hauteur de la construction est la différence d'altitude entre le niveau du sol et l'égout du toit en cas de couverture traditionnelle et le niveau supérieur du dernier plancher haut en cas de toiture terrasse.
- Lorsque le sol est en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections dont chacune ne peut dépasser 20,00 mètres de longueur. La hauteur est mesurée dans l'axe de chaque section.
- Au dessus de la limite de la hauteur autorisée à l'article 10 du titre II pour chaque secteur de règlement, seuls peuvent être édifiés :
 - ↳ les ouvrages techniques indiqués à l'article 6.2 du titre I du présent règlement ;
 - ↳ les toitures, dont le volume est limité par un plan s'appuyant sur l'égout des couvertures et incliné à 35% maximum au dessus du plan horizontal ;
 - ↳ les cheminées, dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre au dessus du faîtage.

ANNEXE 13

Servitude non altius tolendi



JM

ANNEXE 16

Terminologie

1. Caractère de la zone :

Le titre II comporte un préambule qui contient à titre indicatif une description très sommaire du caractère ou des caractères (type d'occupation des sols, typologie du bâti,...) que l'on cherche à promouvoir dans ce secteur.

2. Construction

Tout bâtiment, ouvrage, installation ou outillage impliquant une implantation dans le sol ou une occupation du sol ou du sous-sol, soumis ou non à autorisation.

3. Equipement public

Toute installation d'intérêt général satisfaisant un besoin collectif, réalisée ou gérée par ou pour une personne publique.

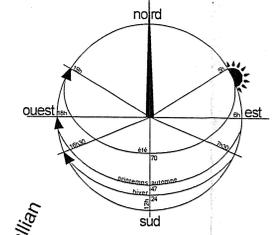
Cette définition vaut pour l'application des dispositions du présent règlement.

4. Ilot

Un îlot est une partie de territoire délimité sur l'ensemble de son pourtour par des voies ou des espaces publics ou collectifs.

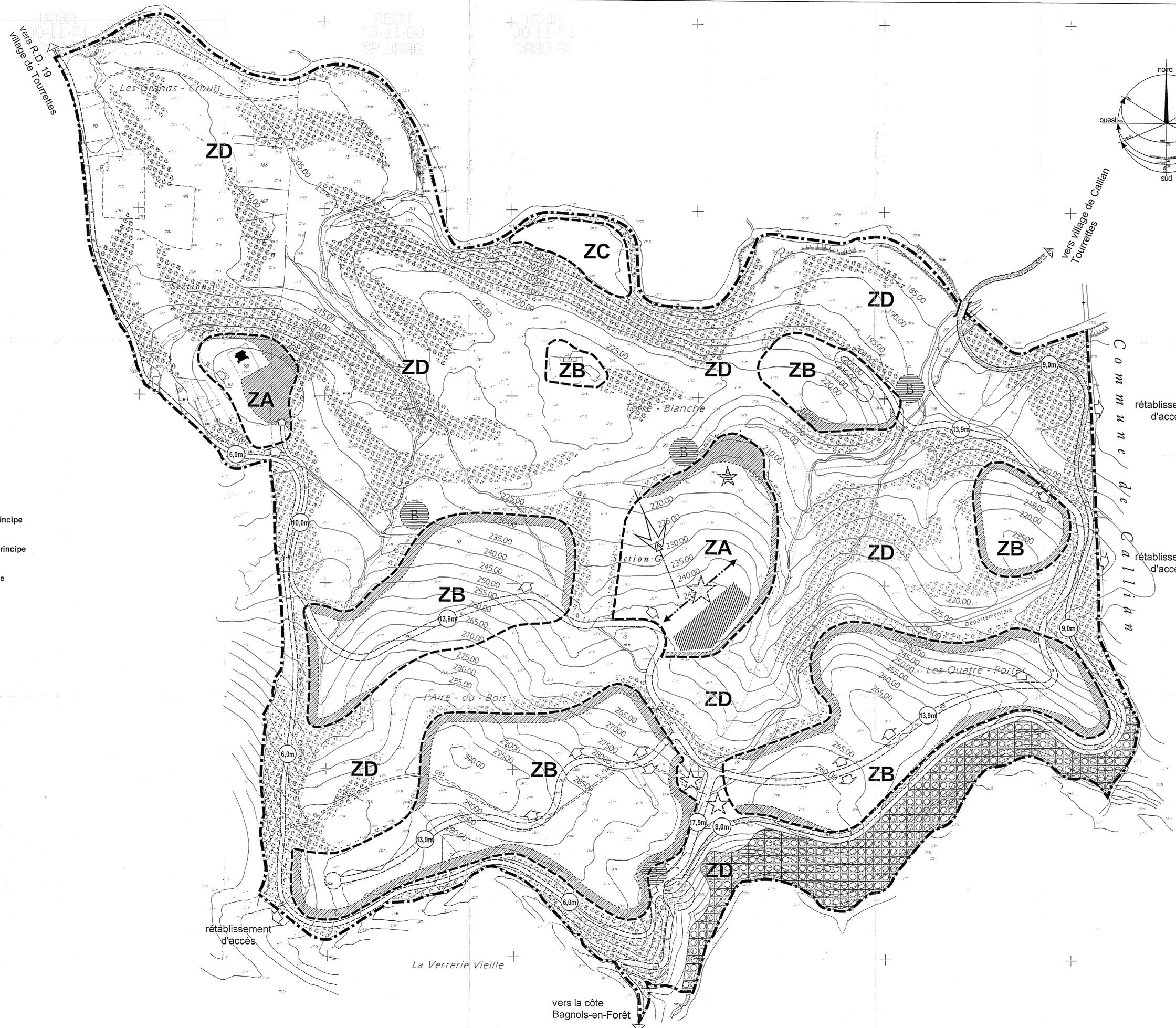
5. Espaces publics

Les espaces publics comprennent tous les espaces de statut et/ou d'usage public (voies, cheminements, places, espaces verts, ...), à l'exception des terrains d'assiette des équipements publics de superstructure.



-  périmètre de Z.A.C.
-  voie de desserte interne - tracé indicatif
-  voie communale - tracé indicatif
-  R.D. 56 déviée - tracé indicatif
-  emprise de la voie
-  accès ou piquage autorisé - localisation de principe
-  ouvrage de franchissement - localisation de principe
-  carrefour à aménager - localisation de principe
- ZA** code de secteur
-  limite de secteur
-  espace à planter
-  espace de nature préservée et aménagée
-  espace boisé classé (art. L. 130-1 du C.U.)
-  bâtiment d'accueil - localisation de principe
-  hôtel - localisation de principe
-  club-house - localisation de principe
-  bassin d'orage - localisation de principe
-  construction à réhabiliter
-  axe majeur de composition
-  axe perspectif à préserver
-  plage de stationnement (emprise indicative)

Echelle : 1 / 2500^{ème}



Commune de Caillan