

## VILLE DE GASSIN

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

*L'an deux mille seize*

*le : vingt trois août*

*Le Conseil Municipal de la Commune de Gassin dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, sous la présidence de Madame WANLART Anne-Marie, Maire,*

*Date de convocation du Conseil Municipal : 16 août 2016*

*PRESENTS : MM. PESCE Robert, VILLETTE Séverine, GUILLEC Eric, CELSE Jean-Claude, MARTIN Agnès, GIRAUD Philippe, VARINOT Siriane, MARCELLINO Anne-Marie, CASCANT Mélanie, OLLIVIER Christian, SOLER Béatrice, BERNE Hervé, CIGANA Marie, GOBERT Michel, CAVASSE Isabelle, GURNARI Elsa.*

Nombre de Conseillers :	
en exercice	23
présents	17
votants	20

Absents ayant donné pouvoir :

*Madame Brigitte BOYENVAL à Madame Anne-Marie WANLART.*

*Monsieur Jean-Jacques SIMONI à Monsieur Christian OLLIVIER.*

*Monsieur Henri AUDIFFREN à Madame Anne-Marie MARCELLINO.*

Absents :

*Messieurs Damien REY-BROT, Thierry MARDELLE, Didier SILVE.*

Certifié exécutoire

Sous Préfecture

le :

Publiée ou Affichée

le :

**26 AOÛT 2016**

N° 16/58

Secrétaire de séance :

*Madame Séverine VILLETTE*

**OBJET : PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SELON L'ARTICLE L 153-34 DU CODE DE L'URBANISME, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS, OUVERTURE DE LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC ET DEFINITION DE SES MODALITES CONFORMEMENT AUX ARTICLES L153-8, L 153-11 ET L 153-31 A 34 DU CODE DE L'URBANISME.**

Monsieur Jean-Claude CELSE, adjoint au Maire, expose :

-Qu'actuellement, le territoire de la commune est couvert par le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18 juin 2009, modifié le 1<sup>er</sup> avril 2010 (1<sup>ère</sup> modification), révisé le 30 octobre 2012 (révision simplifiée), modifié le 7 novembre 2013 et mis en compatibilité le 28 janvier 2016.

Une procédure de modification n°3 du PLU, engagée le 09 mars 2016, est actuellement en cours, ayant pour principal objet l'adaptation du PLU aux nouvelles dispositions de la loi "Accès pour le Logement et un Urbanisme Rénové" (ALUR).

Une procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU, engagée le 02 août 2016, est également en cours, en vue de faire évoluer les superficies des secteurs UPH et UPa et de modifier le règlement de la zone UP.

-Que des adaptations du document d'urbanisme sont nécessaires pour permettre la réalisation d'un projet agricole sur le territoire communal.

-Qu'il existe actuellement sur le territoire communal, une exploitation oléicole, quartier la Rouillère haute, du nom du Domaine de Val de Bois.

## DELIBERATION n°16/58 DU 23 AOÛT 2016 (SUITE)

Cette exploitation d'environ 17 hectares dont 11 ha d'olivieraie de variétés traditionnelles varoises, existe depuis 1995 et assure une production oléicole de renom. L'exploitation comprend également du safran (4000 bulbes) et des agrumes (200 arbres). Le Domaine Val de Bois met en place une culture raisonnée (en herbages des parcelles, engrais naturel, traitement biologique de prévention contre la mouche de l'olive, consommation réduite d'eau par un arrosage au goutte à goutte, implantation de ruches) et souhaite valoriser au mieux les produits de l'exploitation par leur transformation et leur vente directe.

Afin de pérenniser et développer son activité, le propriétaire de l'exploitation souhaite réaliser un moulin à l'huile avec une unité de confiserie d'olives, un espace de vente directe et un logement d'appoint, sur une partie de sa propriété sise le long de la route départementale 61.

Le projet se situe sur un espace ayant fait l'objet d'une autorisation de défrichement du 12 janvier 1996 pour la partie basse, classé en zone agricole.

Une deuxième autorisation a été délivrée le 12 juin 2009, pour la partie haute, classée en zone agricole inconstructible.

Actuellement, le secteur de projet est situé en zone agricole du PLU en vigueur. Le règlement de la zone agricole, en conformité avec les dispositions du code de l'urbanisme, ne permet pas de réaliser ce type de projet.

Cependant, l'article L151-13 du code de l'urbanisme, permet de créer de manière exceptionnelle un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole après avis de la commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Le STECAL se traduira par la création d'un sous-secteur de la zone agricole qui sera spécifique au projet. Dans ce secteur, seront définies les règles particulières permettant la réalisation du projet.

Par ailleurs, compte tenu, de l'application de la loi Littoral sur le territoire de Gassin, la constructibilité du STECAL ne pourra se faire que dans le cadre d'un hameau nouveau intégré à l'environnement.

Il est donc proposé aux membres de l'assemblée délibérante, afin de permettre le projet, de lancer une procédure de révision du PLU selon l'article L 153-34 du code de l'urbanisme, s'agissant de la création d'un STECAL en zone agricole ; cette révision ne portant pas atteinte au PADD et à l'économie générale du PLU et par conséquent ne nécessitant pas une révision générale du PLU conformément à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la procédure de révision selon l'article L 153-34 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit ainsi délibérer sur les objectifs poursuivis de la révision et définir les modalités de concertation de la population sur le projet.

### **Exposé de l'objectif poursuivi par cette révision :**

L'objectif de la révision selon l'article L 153-34 du code de l'urbanisme est de permettre le développement d'une activité agricole reconnue sur le territoire de Gassin, sur le quartier la Rouillère haute, localisé sur le plan annexé à la présente.

## DELIBERATION n°16/58 DU 23 AOÛT 2016 (SUITE)

A cet effet, Monsieur Jean-Claude CELSE, adjoint au Maire, propose de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), sous-secteur de la zone Agricole du PLU.

Ainsi,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 juin 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant, qu'une révision du Plan Local d'Urbanisme selon l'article L 153-34 du code de l'urbanisme est nécessaire pour modifier le zonage du secteur d'implantation du projet de construction du moulin à l'huile du Domaine Val de Bois au quartier la Rouillère Haute, permettant la création d'un STECAL, sous-secteur de la zone agricole.

Considérant, que l'objectif poursuivi de la révision selon l'article L 153-34 du code de l'urbanisme est de permettre le développement d'une activité agricole reconnue sur le territoire de Gassin.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré à **L'UNANIMITE des suffrages exprimés, DECIDE :**

**-DE PRESCRIRE** une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions des articles L 153-31 à 35 du Code de l'Urbanisme.

**-D'APPROUVER** l'objectif ci-dessus exposé.

**-D'APPROUVER** les modalités de la concertation du public suivantes, en conformité avec les articles L 103-2 à L 103-6 du Code de l'Urbanisme.

### **Les modalités de la concertation**

-La mise à disposition dès la publication de la présente délibération d'un registre en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels, c'est-à-dire du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, destiné à recueillir toutes les observations du public relatives à cette révision. Une information régulière sur l'état d'avancement du projet sera annexée à ce registre.

-La présente délibération sera mise en ligne sur le site internet de la commune.

A l'issue de cette phase préalable de concertation, le bilan sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibérera pour arrêter le dossier définitif du projet et le mettre à la disposition du public en mairie.

**-DIT** qu'à l'issue de la phase préalable de concertation un bilan sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibérera ;

**-DIT** que conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

## DELIBERATION n°16/58 DU 23 AOÛT 2016 (SUITE)

**-AUTORISE** Madame le Maire, à :

- mettre en œuvre la présente procédure de révision selon l'article L 153-34 du code de l'urbanisme ;
- prendre toute décision nécessaire pour mener à bien le projet ;
- missionner et signer tout contrat nécessaire à sa mise en œuvre.

**-DIT** que la présente délibération sera, conformément aux articles L 132-7 et L 153-11 du Code de l'Urbanisme, notifiée en lettre RAR par Madame le Maire à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de DRAGUIGNAN
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Départemental
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de la Chambre de l'Agriculture
- Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de santé
- Monsieur le Délégué Territorial de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- Monsieur le Président de la Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime
- Monsieur le Directeur du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine
- Monsieur le Directeur de la D.D.A.S.S.
- Monsieur le Directeur de la D.R.E.A.L.
- Monsieur le Président de la Section Régionale de la Conchyliculture de la méditerranée
- Monsieur le Président du CRPF
- Monsieur l'Inspecteur d'Académie, Directeur des services Départementaux de l'Education Nationale
- Messieurs les Maires des communes limitrophes
- Monsieur le Président du Symielec VAR
- Madame la Présidente du Syndicat intercommunal d'Assainissement Cogolin-Gassin
- Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau de la Corniche des Maures
- ERDF - Direction Territoriale
- Madame la Présidente de l'association pour la sauvegarde du site de Gassin

**-DIT** que la présente délibération et le plan annexé à celle-ci, seront :

- transmis au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité,
- affichés en Mairie pendant un mois (avec certificat d'affichage de Madame le Maire),
- mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulon dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Copie conforme au registre des délibérations.

Gassin, le 23 août 2016

Le Maire,

Anne-Marie WANIART



Annexe à la délibération du Conseil Municipal du 23/08/2016

