

VILLE DE GASSIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille seize

le : quinze décembre

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

Date de convocation du Conseil Municipal : 8 décembre 2016

PRESENTS : MM. PESCE Robert, VILLETTE Séverine, GUILLEC Eric, BOYENVAL Brigitte, GIRAUD Philippe, SIMONI Jean-Jacques, MARCELLINO Anne-Marie, AUDIFFREN Henri, CASCANT Mélanie, SOLER Béatrice, CIGANA Marie, GOBERT Michel, CAVASSE Isabelle et SILVE Didier.

Nombre de Conseillers :

en exercice	23
présents	15
votants	20

Certifié exécutoire

Sous Préfecture

le :

Publiée ou Affichée

le :

Absents ayant donné pouvoir :

Monsieur Jean-Claude CELSE à Monsieur Robert PESCE.

Madame Agnès MARTIN à Madame Anne-Marie WANIART.

Madame Siriane VARINOT à Madame Brigitte BOYENVAL.

Monsieur Hervé BERNE à Madame Marie CIGANA.

Madame Elsa GURNARI MARCUCCI à Madame Isabelle CAVASSE.

Absents :

Messieurs OLLIVIER Christian, REY-BROT Damien, MARDELLE Thierry.

Secrétaire de séance : Madame Séverine VILLETTE.

N° 16/112

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1
DU PLU**

Madame Anne-Marie WANIART, Maire, expose que :

- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gassin a été approuvé en date du 18 juin 2009, modifié le 1^{er} avril 2010 (1^{ère} modification), révisé le 30 octobre 2012 (révision simplifiée), modifié le 7 novembre 2013 (2^{ème} modification) et mis en compatibilité le 28 janvier 2016 par délibérations du Conseil Municipal,
- Par délibération du 1^{er} avril 2010, le Conseil Municipal a approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, ouvrant à l'urbanisation la zone AUP reclassée à cette occasion en zone UP, qui « accueille le Pôle Equestre de Gassin qui regroupe les activités de Polo Club, Ecole de Polo et Centre Equestre » ;
- Dans ce cadre, plusieurs Permis de Construire ont été accordés entre 2011 et 2016. Les travaux ont été engagés.

Madame le Maire rappelle également que :

- En 2016, le Haras de Gassin souhaite procéder à une réorganisation partielle du site, ce qui suppose de faire évoluer les superficies des secteurs UP_H et UP_A et de compléter les équipements admis dans ces secteurs ;

EXTRAIT DE LA DELIBERATION n°16/112 DU 15 DECEMBRE 2016 (SUITE)

- Ces aménagements n'étant pas compatibles avec le règlement des secteurs UPh et UPa, une modification du PLU était ainsi rendue nécessaire ;
- Cette modification a été conduite selon une procédure simplifiée, ces évolutions n'étant pas de nature à :
 - « Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - Diminuer ces possibilités de construire ;
 - Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; »

Madame le Maire ajoute que :

- Par arrêté n° 92/2016 en date du 2 août 2016, Madame le Maire a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU de Gassin ;
- Par délibération n° 16/59 du 23 août 2016, le Conseil Municipal a défini les modalités de mise à disposition du public suivantes :
 - La mise à disposition du 12 septembre 2016 au 12 octobre 2016, du projet de modification simplifiée n°1, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les Personnes Publiques Associées ;
 - La mise à disposition d'un registre durant toute cette période, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00), permettant au public de formuler ses observations ;
 - La mise en ligne durant toute cette période, de la présente délibération et du dossier de modification simplifiée n°1 sur le site Internet de la commune.
- Un avis de presse concernant la prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de Gassin et un second concernant les modalités de mise à disposition sont parus dans les journaux « Var-matin » en date du 8 août 2016 et du 30 août 2016 ;
- La délibération n° 16/59 du 23 août 2016, définissant les modalités de mise à disposition du public, a été affichée en façade de la mairie du 26 août 2016 au 13 octobre 2016 ;
- De plus, un avis portant sur la mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été affiché dans le hall de la Mairie et à l'entrée du site du Haras, du 02 septembre 2016 au 13 octobre 2016 ;
- Par ailleurs, le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Gassin a été notifié aux Personnes Publiques Associées par courrier du 10 août 2016 et à ce titre :
 - Le 31/08/2016, la Chambre d'Agriculture du Var a émis « *un avis favorable sur la procédure* » ;

EXTRAIT DE LA DELIBERATION n°16/112 DU 15 DECEMBRE 2016 (SUITE)

- Le 02/09/2016, l'association pour la Sauvegarde du Site de Gassin (ASSG) a informé la Commune que « *la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme appelle un certain nombre d'observations (...). En effet, l'ouverture de terrain à l'urbanisation ne peut que nous inquiéter dès lors qu'elle est susceptible d'entraîner une densification de celle-ci dans des zones qui restent sensibles en limite de zone inondable* ».

Madame le Maire ajoute que la mise à disposition telle que définie par la délibération du 23 août 2016 s'est déroulée du 12 septembre 2016 au 12 octobre 2016, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00).

A ce titre, le bilan suivant de la concertation peut être établi sur la forme :

- Le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été mis à disposition du public pendant un mois, selon les modalités définies par le Conseil Municipal du 23 août 2016, à savoir :

- La mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et d'un registre permettant au public de formuler ses observations ;

- La mise en ligne de la délibération du 23 août 2016 et du dossier de modification simplifiée n°1 sur le site Internet de la ville (<http://www.mairie-gassin.fr>)

- 1 avis a été consigné dans le registre mis à disposition par l'Association pour la Sauvegarde du Site de Gassin (ASSG) le 12 octobre 2016.

Sur le fond, il ressort de l'avis exprimé :

- L'inquiétude du risque de densification ultérieure avec l'agrandissement du secteur UPh ;

L'article UP2 « Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières » régleme un plafond de Surface de Plancher (SP) identique à celui de la modification approuvée le 1^{er} avril 2010. Il n'y aura donc pas de Surface de Plancher supplémentaire.

- L'inquiétude de cette modification de zonage en limite de zone inondable et donc sensible ;

Les secteurs UPh et UPe ne sont pas concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Gassin, approuvé par Arrêté Préfectoral du 30 Décembre 2005, qui concerne les cours d'eau du Bourrian et du Bélieu (zone blanche).

- L'inquiétude sur l'ambition du projet et les retombées économiques et en terme d'emplois

Le Haras de Gassin / Polo Club St Tropez de Gassin est un équipement équestre, touristique et sportif majeur de la commune et du golfe de Saint Tropez. Il participe pleinement à l'image de qualité et de rayonnement du territoire.

Comme les domaines viticoles voisins, il offre une vitrine paysagère particulièrement soignée le long des axes de découverte de la Commune : la route du Bourrian et la RD 559.

EXTRAIT DE LA DELIBERATION n°16/112 DU 15 DECEMBRE 2016 (SUITE)

A ce stade, il emploie une dizaine de personnes à l'année (Greenkeepers, Responsable d'écuries, Lads et palefreniers, Formateur, Comptable, ...), une quinzaine de saisonniers sur site (6 mois par an), et plus de 80 emplois saisonniers indirects (palefreniers et team manager), sans compter les fonctions externalisées / sous-traitées (vétérinaire, maréchal-ferrant, dentiste, sécurité, ...).

La montée en puissance du Haras depuis l'approbation du PLU en 2009, vise justement à développer l'emploi sur site et les emplois indirects et induits.

Dans ces conditions, le projet de modification simplifiée a effectivement été voulu par la collectivité pour favoriser et développer ses retombées économiques et touristiques, et les emplois locaux sur le territoire communal et le golfe de Saint Tropez.

Madame le Maire présente ensuite aux membres du Conseil Municipal la modification à approuver qui se compose des pièces suivantes :

PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N°2 : EXTRAIT DE LA PLANCHE ZONAGE NORD DU PLU DE GASSIN

PIECE N°3 : REGLEMENT

PIECE N°4 : PLANCHE ZONAGE NORD DU PLU DE GASSIN

PIECE N°5 : FORMULAIRE D'EVALUATION SIMPLIFIEE DES INCIDENCES NATURA 2000

Madame le Maire explique que la pièce n° 2, extrait de la planche zonage nord du PLU de Gassin a été intégrée dans la pièce n° 4 à la planche zonage nord du PLU de Gassin, du Service Système d'Information Géographique (SIG) de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez.

Vu :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- L'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, modification et de révision des documents d'urbanisme,
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36, L 153-37, L 153-40 et L 153-45, L 153-47 et L 153-48,
- La délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2009 approuvant le PLU,
- Les délibérations du Conseil Municipal en date du 1^{er} avril 2010, du 30 octobre 2012, du 7 novembre 2013 et 28 janvier 2016 modifiant le PLU,
- L'Arrêté du Maire n° 92/2016 du 2 août 2016, engageant la modification simplifiée n°1 du PLU,

EXTRAIT DE LA DELIBERATION n°16/112 DU 15 DECEMBRE 2016 (SUITE)

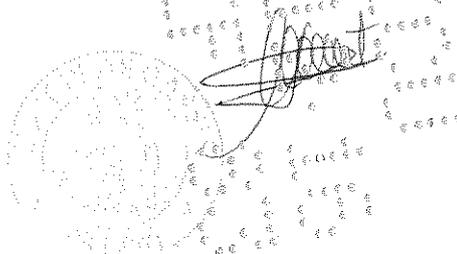
- La délibération n° 16/59 du 23 août 2016, le Conseil Municipal ayant défini les modalités de mise à disposition du public,
- L'avis de la Chambre d'agriculture en date du 31 août 2016,
- Le courrier de l'Association pour la Sauvegarde du Site de Gassin (ASSG) en date du 2 septembre 2016,
- Le registre mis à disposition du public du projet de modification simplifiée tenu en Mairie du 12 septembre au 12 octobre 2016.

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

- **APPROUVE** la modification simplifiée n°1 du PLU de Gassin comme proposée par Madame le Maire,
- **DIT** que la présente délibération sera notifiée conformément à l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectué dans un journal départemental d'annonces légales.

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.

Conforme au registre des délibérations.
Gassin, le 22 décembre 2016
Le Maire,
Anne-Marie WANIART

A circular stamp with a decorative border is partially visible. Overlaid on it is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Anne-Marie Waniart'. The signature is written in a cursive style.