

VILLE DE GASSIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille seize

le : vingt huit janvier

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 : 22 janvier 2016

PRESENTS : MM. PESCE Robert, VILLETTE Séverine, BOYENVAL Brigitte, CELSE Jean-Claude, MARTIN Agnès, GIRAUD Philippe, VARINOT Siriane, SIMONI Jean-Jacques, MARCELLINO Anne-Marie, AUDIFFREN Henri, CASCANT Mélanie, OLLIVIER Christian, SOLER Béatrice, CIGANA Marie, GOBERT Michel, REY-BROT Damien, CAVASSE Isabelle, GURNARI Elsa et SILVE Didier.

Nombre de Conseillers :	
en exercice	23
présents	20
votants	20

Certifié exécutoire
Sous Préfecture

le :

Publiée ou Affichée

le :

Absents ayant donné pouvoir :

Monsieur BERNE Hervé à Monsieur OLLIVIER Christian
Monsieur MARDELLE Thierry à Monsieur SILVE Didier

Absents :

Monsieur GUILLEC Eric.

Secrétaire de séance :

Madame VILLETTE Séverine.

N° 16/1

OBJET : VERNATELLE APPROBATION DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE GASSIN POUR UNE OPERATION DE LOGEMENTS

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

Le plan local d'urbanisme a été approuvé le 18/06/2009, modifié le 01/04/2010 (1ère modification), révisé le 30/10/2012 (révision simplifiée) et modifié le 07/11/2013 (2ème modification) par délibérations du Conseil Municipal.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2015, une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Gassin pour l'opération de logements sur le site de la Vernatelle a été engagée.

Cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Gassin pour l'opération de logements sur le site de la Vernatelle a été conduite conformément aux articles L 123-14, L 123-14-2 et R 123-23-2 du code de l'urbanisme, devenus aujourd'hui L.153-54, L.153-55, L.153-57 et R.153-15 du Code de l'urbanisme.

Compte tenu du déficit de logements pour actifs et de logements sociaux, observé sur le territoire communal, la commune de Gassin a souhaité réaliser une opération de logements sur le site de la Vernatelle.

EXTRAIT DE LA DELIBERATION n°16/1 DU 28 JANVIER 2016 (SUITE)

Elle sera réalisée sur un terrain d'environ 1,3 hectare, propriété de l'Etablissement Public Foncier PACA.

Le projet comprend une cinquantaine de logements, à vocation d'habitat mixte, composé de quinze appartements et cinq maisons qui entreront dans la catégorie des logements locatifs sociaux et de trente maisons destinées à l'accession sociale.

Ce secteur est identifié dans le document d'urbanisme comme étant une zone d'urbanisation future (AUC) où aucun de ses articles n'est réglementé. Il convient en conséquence de mettre en compatibilité le PLU de Gassin afin de permettre la réalisation de cette opération.

Ces modifications comprennent notamment :

- La création d'une zone UH sur une partie de la zone AUC,
- La réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n° 6, inscrit au P.L.U. pour la «création d'un carrefour – quartier les Chênes» ; le carrefour étant réalisé à ce jour.

Un registre accompagné des documents relatifs à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Gassin pour l'opération de logements sur le site de la Vémateille, a été mis à la disposition du public, permettant de recueillir les avis et commentaires de la population.

Aucune observation n'a été mentionnée sur ce registre.

Une réunion de l'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) s'est tenue le 1^{er} septembre 2015.

Cette réunion a fait l'objet d'un compte-rendu en date du 9 septembre 2015, lequel a été joint au dossier soumis à enquête publique.

Lors de cette réunion, des observations ont été apportées par les P.P.A. et ont induit les modifications suivantes dans le dossier de déclaration de projet :

Dans le document «1. INTERET GENERAL DU PROJET» :

- Page 3 : le premier paragraphe «- n'est pas de nature à induire des travaux susceptibles d'affecter de manière significative une zone Natura 2000, comme le montre le formulaire d'évaluation simplifié des incidences annexé au dossier 2 – *Mise en compatibilité du PLU,*» est remplacé par «n'est pas de nature à induire des travaux susceptibles d'affecter de manière significative une zone Natura 2000, comme le montre le formulaire d'évaluation simplifié des incidences annexé au dossier 2 – *Mise en compatibilité du PLU.* De plus, le CNPN a été saisi et l'arrêté préfectoral du 15 mars 2013 a porté dérogation à l'interdiction de destruction de spécimens d'espèces végétales protégées, de destructions de sites de reproduction et aires de repos d'espèces animales protégées, et de capture d'espèces animales protégées,»
(CNPN : Conseil National de la Protection de la Nature)

- Page 4 : Dans le deuxième paragraphe de la partie 1.3.1 Genèse de l'opération, le terme «Celle-ci» est remplacé par «Le dossier de création de ZAC».

EXTRAIT DE LA DELIBERATION n°16/1 DU 28 JANVIER 2016 (SUITE)

Par arrêté n° 72/2015 en date du 27 août 2015, Madame le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 24 septembre 2015 au lundi 26 octobre 2015 inclus.

Au cours de l'enquête publique, le public a présenté ses observations et requêtes sur ce projet sur le registre ouvert à cet effet.

Par ailleurs, le public a pu rencontrer directement le commissaire-enquêteur, Monsieur Hervé GAUTIER, lors des cinq permanences assurées en mairie.

Au terme de cette enquête, le commissaire-enquêteur, après avoir constaté l'accomplissement des formalités de publicité collective, s'être rendu sur place et a analysé les observations présentées, a rendu le 25 novembre 2015 un rapport et ses conclusions motivées favorables sans réserve sur le projet de logements pour actifs et aidés sur le site de la Vernatelle à Gassin.

De plus, conformément au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, en particulier son article 12, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016.

Toutefois, pour une compréhension ultérieure, un tableau de correspondance nouveaux articles / anciens articles du code de l'urbanisme, est inséré dans le dossier.

Le dossier est complété par le document graphique 4B Zonage Sud du Plan Local d'Urbanisme, modifié, pour tenir compte de cette mise en compatibilité.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'approuver cette déclaration de projet, relative à la réalisation de logements pour actifs et aidés sur le site de la Vernatelle, emportant mise en compatibilité du PLU de Gassin.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

-Considérant l'intérêt général que présente le projet de construction de logements sur le site de la Vernatelle ;

-Considérant que le dossier comprenant :

1. Intérêt général du projet
2. Mise en compatibilité du PLU
 - 2.1. Rapport de présentation
 - 2.2. Règlement mis en compatibilité
 - 2.3. Plan de zonage mis en compatibilité
 - 2.4. Liste des emplacements réservés mise en compatibilité
 - 2.5. Annexe : formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000

complété par :

- Un document graphique 4B Zonage Sud du Plan Local d'Urbanisme
 - Un tableau de correspondance nouveaux articles / anciens articles du code de l'urbanisme
- est annexé à la présente délibération.

EXTRAIT DE LA DELIBERATION n°16/1 DU 28 JANVIER 2016 (SUITE)

- Vu le Code de l'urbanisme et en particulier ses articles L 123-14, L 123-14-2 et R 123-23-2, devenus aujourd'hui L.153-54, L.153-55, L.153-57 et R.153-15 du Code de l'urbanisme.
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Environnement et notamment le chapitre III du titre II du livre 1^{er} relatif aux enquêtes publiques ;
- Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18/06/2009, modifié le 01/04/2010 (1^{ère} modification), révisé le 30/10/2012 (révision simplifiée) et modifié le 07/11/2013 (2^{ème} modification) par délibérations du Conseil Municipal ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° 15/42 du 25 juin 2015 engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Gassin pour une opération de logements sur le site de la Vernatelle ;
- Vu l'arrêté n° 72/2015 en date du 27 août 2015 par lequel Madame le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique ;
- Vu l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) du 1^{er} septembre 2015 ;
- Vu le compte-rendu positif de la réunion de l'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) du 9 septembre 2015, joint au dossier d'enquête publique ;
- Vu le rapport d'enquête publique, les conclusions motivées et l'avis favorable sans réserve ni recommandation du commissaire enquêteur en date du 21 novembre 2015, remis à Madame le Maire le 25 novembre 2015.
- Où l'exposé de son rapporteur ;
- Après en avoir délibéré à l'**UNANIMITE des suffrages exprimés** (Messieurs MARDELLE et SILVE s'abstenant) :

-APPROUVE la déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de construction de logements sur le site de la Vernatelle.

-APPROUVE la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en vue de la réalisation de l'opération de logements pour actifs et aidés sur le site de la Vernatelle.

-DIT que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département (article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, devenu aujourd'hui R.153-21 du Code de l'urbanisme),

-DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après :

Réception en Préfecture,

Premier jour d'affichage en Mairie,

Mention dans un journal diffusé dans le Département.

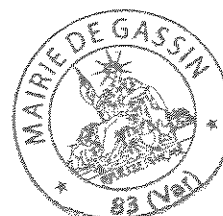
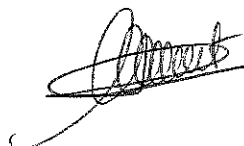
-DIT que le dossier est tenu à la disposition du public en mairie de Gassin.

Copie conforme au registre des délibérations.

Gassin, le 28 janvier 2016

Le Maire,

Anne-Marie WANIART



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.