

VILLE DE GASSIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille neuf

le : dix-huit juin

Le Conseil Municipal de la Commune de Gassin dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, sous la présidence de Monsieur ZERBONE Yvon, Maire,

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 juin 2009

PRESENTS : MMRS, ANSALDI Fernand, Adjoint, WANIART Anne-Marie, Adjointe, MATTON François, Adjoint, GUILLEC Eric, Adjoint, PESCE Robert, Adjoint, VILLETTE Séverine, Adjointe, BIANCHI Jean-Pierre, AUDIFFREN Henri, BOYENVAL Brigitte, BRUNETTO David, THIERCELIN Thierry, MARDELLE Thierry, OLLIVIER Christian, CIGANA Marie, GINDRE Patrick, GIRAUD Philippe, GOBERT Michel, SIMONI Jean-Jacques, BERNE Déolinda, MERIAUX Marcel.

Nombre de Conseillers :	
en exercice	23
présents	21
votants	23

Absents ayant donné pouvoir :

Monsieur BELLEC René à Monsieur ZERBONE Yvon

Monsieur RODRIGUEZ Ernest à Monsieur MERIAUX Marcel

Certifiée exécutoire

Sous-Préfecture

le :

Publiée ou Affichée

le : 9 juillet 2009

Absents :

Secrétaire de séance : WANIART Anne-Marie

N°09/57

OBJET :

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur MATTON François, Adjoint :

RAPPELLE, à l'Assemblée, que :

- par délibération du 9 juin 2004, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- par délibération du 19 avril 2005, le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme ;
- par délibération du 24 octobre 2006, le Conseil Municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme et fait le bilan de la concertation avec le public conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ;
- par arrêté municipal du 24 mai 2007, Monsieur le Maire a prescrit l'Enquête Publique relative au PLU ;
- par délibération du 14 juin 2007, le Conseil Municipal a délibéré sur les corrections à prendre en compte et à joindre au dossier d'Enquête Publique ;
- par délibération 07/54 du 25 octobre 2007, le Conseil Municipal a délibéré et approuvé à l'unanimité le Plan Local d'Urbanisme ;

DELIBERATION n°09/57 DU 18 JUIN 2009 (SUITE)

- cette délibération a fait l'objet de plusieurs requêtes en annulation devant le juge administratif ;
- que lors de l'audience du tribunal administratif de Toulon du 5 juin 2009, le rapporteur public a conclu à l'annulation de la délibération n° 07/54 du 25 octobre 2007 au seul motif de la méconnaissance des dispositions du code générale des collectivités territoriales relatives à la convocation des membres Conseil Municipal ;
- que par suite de ces conclusions, les membres du Conseil Municipal ont été à nouveau convoqués par lettre recommandée avec accusée de réception afin de délibérer sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, étant expressément mentionné que l'ensemble du dossier était tenu à la disposition des membres du Conseil Municipal qui souhaitaient le consulter à nouveau.

AJOUTE, que :

L'Enquête s'est déroulée en Mairie du 20 juin au 20 juillet 2007 et Monsieur JAUDEL, Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Nice, a remis son rapport et ses conclusions à Monsieur le Maire le 16 Août 2007 ;

Au-delà de son avis favorable, il en ressort dès à présent quelques enseignements sur la forme et l'intérêt que les gassinois portent à ce dossier prioritaire de la commune puisque plus de 70 personnes sont venues rencontrer le Commissaire Enquêteur lors de ses permanences, plus de 90 avis ont été portés au registre d'enquête et 60 courriers reçus en Mairie ;

Cette mobilisation est à souligner. Elle est à mettre à l'actif d'une population gassinoise très impliquée dans la vie de sa cité et confirme aussi tout l'intérêt de la méthode particulièrement concertée qui avait été retenue par la municipalité au moment de lancer l'élaboration du PLU.

RAPPELLE, à l'Assemblée :

- que le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de PLU avec les trois réserves suivantes qui ont été intégrées au PLU :

« Prise en compte des corrections proposées par la délibération du Conseil Municipal du 14 juin 2007 et qui nous ont été notifiées par la lettre du 20 juin 2007 annexée au dossier administratif du PLU arrêté à savoir: »

- *« 1 / A : Pièce N° 3 / Règlement d'Urbanisme : Mise en forme des documents, suppression ou adjonction de certains termes du règlement, précisions géographiques sur certaines zones, emprise au sol UB 9 pour les nouveaux lotissements, installation de climatiseurs, suppression en zone UB du rapport SHOB/SHON du rapport de 140% pour les parkings souterrains collectifs, fixation en zone UC d'un COS de 0,15 dans la limite de 500 m2 de SHON pour les constructions individuelles à usage d'habitation, installation des réseaux de distribution en souterrain pour les opérations immobilières nouvelles, hauteur des constructions dans certaines zones, dans certaines zones interdiction d'hélistations autres que celles rendues nécessaires pour les besoins des services publics, »*

- *« 1 / B : Pièces N°4 / Errata des plans de zonage : Corrections à apporter pour prise en compte du cimetière, pour la suppression d'EBC sur le cimetière, la RD 98 et plusieurs autres routes, chemins communaux et pistes DFCL, prise en compte de la zone UE conformément aux limites du POS précédent.*

- *1 / C : Pièces N° 6A et 6B / : Liste des servitudes à jour fournie par DDE83 -16/05/2006 et suppression des dates d'approbation et de modification des lotissements ayant conservé leur règlement. »*

DELIBERATION n°09/57 DU 18 JUIN 2009 (SUITE)

- que le Commissaire Enquêteur a fait onze recommandations sur le projet de PLU arrêté.

Les principales recommandations qui ont été retenues, l'ont été dans la mesure où celles-ci n'étaient pas de nature à porter atteinte à « l'économie générale » du projet de PLU arrêté, en particulier :

Concernant le règlement :

- Les quartiers Barbarie et des Chênes ont été reversés en zone UGa (COS de 0,10 et SHON maximum à 250 m²).

- Pour des raisons de faisabilité, la norme de stationnement du Géant a été ramenée à 8 places pour 100 m² d'espaces de vente.

- Une modification du rapport SHON/SHOB dans le cadre d'une utilisation hôtelière exclusive afin de pouvoir enterrer les zones de parking et locaux techniques a été apportée au PLU.

Concernant le zonage :

- Au cas par cas et au vu de la situation des zones en secteurs AOC, sans toutefois déclasser de nouveaux EBC, certaines zones N du projet de PLU ont été reclassées en zones A.

- Certaines « fenêtres dans la zone EBC » ont été inscrites au PLU (plans de zonage) pour permettre des voies d'accès au Domaine du Château Martin.

- Dans la logique du PADD qui affichait le soutien aux activités touristiques, le Camping « Le Moulin de Verdagne » a été élargi dans son zonage Nc sur une seule parcelle voisine pour ne pas enclaver une parcelle agricole voisine.

- Par ailleurs, le projet arrêté a reçu globalement un avis favorable de la part des Personnes Publiques Associées. Toutefois, des modifications ont été effectuées pour tenir compte de leurs observations.

Considérant que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des cantons de Grimaud et de Saint-Tropez a été approuvé le 12 juillet 2006 ;

Considérant que le résultat de l'enquête publique justifie des modifications du Plan Local d'Urbanisme, et la rectification d'erreurs matérielles.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal a été modifié et peut être approuvé conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme et tel qu'exposé dans la salle du Conseil Municipal.

Monsieur MATTON, adjoint au Maire,

PROPOSE à l'assemblée de bien vouloir approuver le Plan Local d'Urbanisme annexé.

Les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Approuvent le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé.

DELIBERATION n°09/57 DU 18 JUIN 2009 (SUITE)

DIT que conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme.

DIT que conformément aux articles R. 123- 24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, de même que le lieu où le dossier pourra être consulté.

En outre, elle sera transmise au conseil supérieur du notariat et de la chambre départementale des notaires du fait de l'institution d'une limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti en application de l'article L. 123-1-1 du code de l'urbanisme.

La présente délibération produira ses effets juridiques après affichage et parution de la publicité dans le journal. La date à prendre en compte pour l'affichage étant le premier jour où il est effectué.



Copie conforme au registre des délibérations.

Gassin, le 19 juin 2009

Le Maire,

Yvon ZERBONE.