

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL*L'an deux mille vingt deux**le : Vingt Janvier**Le Conseil Municipal de la Commune de Gassin dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil Municipal (salle Espéridou), sous la présidence de Madame WANIART Anne-Marie, Maire,**Date de convocation du Conseil Municipal : 14 Janvier 2022**PRESENTS : MM. MARTIN Agnès, VILLETTE Séverine, SILVE Didier, VARINOT Siriane, DIGNAC Elisabeth, MARCELLINO Anne-Marie, SIMONI Chantal, BERNE Hervé, BRUNET Sylvie, REYNAUD Patrice, BEC Florence, CASCANT Mélanie, MARQUES Florian, AMSTER Anthony, BRUNO Sébastien*

Nombre de Conseillers :

en exercice	23
présents	16
votants	20

Absents ayant donné pouvoir :

*Monsieur MURET Philippe à Monsieur SILVE Didier,
Monsieur VOTA Serge à Madame WANIART Anne-Marie,
Monsieur JERIBI Karim à Monsieur SILVE Didier,
Madame PESCH Solène à Madame MARTIN Agnès.*

Certifié exécutoire

Préfecture

le :

Publiée ou Affichée

le :

Absents : MM. MATTON François, FUCHS Caroline, HERMELIN Grégory.Secrétaire de séance : Madame Séverine VILLETTE.

N° 22/01	OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMME PREVU A L'ARTICLE L.153-12 DU CODE DE L'URBANISME
----------	---

Monsieur Didier SILVE, Adjoint à l'Urbanisme, expose :

La Commune de GASSIN est dotée d'un PLU approuvé le 18/06/2009. Les élus ont tiré le bilan de ce PLU le 04/04/2019. Au regard de ce bilan et par délibération en date du 13/06/2019, le Conseil Municipal a décidé de mettre en révision son PLU.

Les études ont débuté en février 2020 mais ont dû stopper temporairement entre les élections municipales et le confinement lié à la Covid 19. Une première réunion avec les personnes publiques associées a eu lieu le 05/11/2020 pour échanger sur le diagnostic territorial. Une seconde réunion s'est tenue le 11/06/2021 pour échanger sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le 24/09/2021, une réunion publique a été organisée pour présenter ces éléments à la population.

Plusieurs réunions internes ont eu trait au PADD. Cependant, le Code de l'Urbanisme prévoit qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

En conséquence, Madame le Maire et l'ensemble du conseil doivent débattre ce jour, en présence de l'urbaniste Monsieur POULAIN, sur le PADD, PADD qui s'appuie sur quatre orientations générales, à savoir :

- Orientation 1 : Pacifier autant que possible les déplacements sur le territoire et réduire l'impact de la voiture individuelle sur les conditions de vie locale,

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS n° 22/01 DU 20 JANVIER 2022 (SUITE)

- Orientation 2 : Conforter la diversité économique du territoire pour ne pas être tributaire d'une activité ou d'une saisonnalité, et pour offrir de multiples emplois à la population,
- Orientation 3 : Préserver le patrimoine naturel, paysager et culturel du territoire, autant d'atouts et d'éléments identitaires de Gassin au sein du golfe de Saint Tropez,
- Orientation 4 : En complément des trois premières orientations, poursuivre la restructuration du tissu urbain et la diversité des logements pour renforcer l'accueil de population à l'année.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;

Vu, la Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;

Vu, la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;

Vu, la Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;

Vu, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2014) ;

Vu, l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu, le 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 ;

Vu le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-12 qui précise notamment qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13/06/2019 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Entendu l'exposé de Monsieur l'Adjoint à l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal

Précise que le PADD se structure de la manière suivante (cf. annexe 1 de la présente délibération) :

L'orientation n°1 vise à « pacifier autant que possible les déplacements sur le territoire et réduire l'impact de la voiture individuelle sur les conditions de vie locale ». Cette orientation se scinde en trois objectifs :

- Objectif 1.1 : Améliorer le réseau routier structurant,
- Objectif 1.2 : Conforter les déplacements alternatifs : transport en commun et cycles,
- Objectif 1.3 : Poursuivre la politique de stationnement pour encourager les habitants et visiteurs à laisser leur véhicule le temps d'une visite piétonne, d'un déplacement alternatif, etc.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS n° 22/01 DU 20 JANVIER 2022 (SUITE)

L'orientation n°2 vise à « conforter la diversité économique du territoire pour ne pas être tributaire d'une activité ou d'une saisonnalité, et pour offrir de multiples emplois à la population ». Cette orientation se décline en cinq objectifs,

- Objectif 2.1 : Accompagner et moderniser l'activité touristique,
- Objectif 2.2 : Protéger et redynamiser l'activité agricole,
- Objectif 2.3 : Maintenir un site industriel sur Gassin (site des Torpilles),
- Objectif 2.4 : Pourvoir aux besoins des activités commerciales et artisanales du territoire,
- Objectif 2.5 : Conforter les services sur le territoire et les emplois ainsi générés.

Pour sa part, l'orientation n°3 vise à « préserver le patrimoine naturel, paysager et culturel du territoire, autant d'atouts et d'éléments identitaires de Gassin au sein du golfe de Saint Tropez ». Elle se décline en quatre objectifs :

- Objectif 3.1 : Protéger la trame verte du territoire, réservoirs et corridors de biodiversité terrestres,
- Objectif 3.2 : Poursuivre le renforcement de la trame bleue sur le territoire, depuis les plus petits ravins jusqu'à la mer Méditerranée,
- Objectif 3.3 : Prendre conscience de l'importance de la trame noire et la renforcer,
- Objectif 3.4 : Mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti du territoire.

Enfin, l'orientation n°4 complète les trois premières et est volontairement évoquée en dernier lieu. Son intitulé est le suivant « En complément des trois premières orientations, poursuivre la restructuration du tissu urbain et la diversité des logements pour renforcer l'accueil de population à l'année ». Cette orientation se décline en trois objectifs :

- Objectif 4.1 : Promouvoir un développement démographique raisonné mais dynamique en s'appuyant sur la diversité du parc de logements,
- Objectif 4.2 : Asseoir l'organisation urbaine du territoire et limiter la consommation foncière,
- Objectif 4.3 : Accompagner la densification des quartiers en veillant à la qualité du cadre de vie.

PREND ACTE de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L.153-12 du code de l'urbanisme. Ce débat est retranscrit en annexe 2 de la présente délibération.

AUTORISE Madame le Maire à surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme)

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Ampliation de la présente délibération est transmise à Monsieur le Préfet.

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.
Fait et délibéré en séance le 20 Janvier 2022

Le Maire,
Anne-Marie WANIART



DELIBERATION DU 20/01/2022 RELATIVE AU DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD**ANNEXE 1 : TRANSCRIPTION DES DEBATS**

Le présent compte rendu se veut synthétique et reprend les thématiques et échanges de ce jour. Il ne peut être exhaustif de tous les propos tenus.

Le débat sur le PADD a essentiellement porté sur les points suivants :

Au PADD, il apparaît que le projet urbain va essentiellement concerner les abords de la RD 559 (densification dans le prolongement du pôle d'équipements existant) tandis que des dents creuses pourront se combler en zones urbanisées proche du littoral. De fait, le PADD fait apparaître un futur PLU qui ne répondra pas aux nombreuses demandes de constructibilité reçues dans le cadre de la concertation. Comment l'expliquer à la population ? Quand les pétitionnaires seront-ils informés ?

A ce sujet, il est certain que le cadre législatif (loi Littoral notamment) très strict mais aussi le souhait communal de préserver les espaces agricoles et naturels contraignent le projet PLU. Les habitants présents lors de la réunion publique sur le PADD l'ont parfaitement perçu. Il n'est pas possible d'autoriser des constructions sur de multiples sites sur le territoire. De plus, cette évolution irait certainement à l'encontre d'une majorité d'habitants soucieuse de préserver son environnement.

La réponse aux différentes demandes sera adressée lors de l'Arrêt du PLU. Mais la prochaine réunion publique, qui abordera le règlement écrit et graphique notamment, permettra aux intéressés d'avoir une idée de la réponse à venir.

Le projet de création d'un nouveau centre aéré sur Caruby est également débattu. C'est un projet important pour la Commune qui souhaite offrir à nouveau aux enfants un espace à la campagne durant l'été. Il serait possible d'envisager une mutualisation de l'équipement pour les associations lorsque le centre aéré ne serait pas occupé. De plus, deux nouveaux logements communaux pourraient voir le jour à proximité. Il est donc essentiel de le faire apparaître dans le PADD.

Il est cependant vrai que les négociations sont complexes car le site est considéré en discontinuité d'urbanisation par les services de l'Etat. Aussi, une réunion sur le terrain a eu lieu ce jour avec les services de l'Etat et du SDIS pour permettre la réalisation concrète du projet dans les années à venir. Pour l'heure, il n'est pas possible de préciser quels outils seront mis en place mais tout sera fait pour défendre le projet jusqu'au bout.

Les corridors écologiques ont ensuite été évoqués. Tout d'abord, leur traduction réglementaire n'est pas encore connue mais il s'agira essentiellement d'éviter une urbanisation continue sur les sites sensibles repérés lors de la phase diagnostic. Il s'agira de maintenir les coulées vertes entre les zones urbaines avec un classement en zones naturelles ou agricoles, avec le maintien des espaces boisés classés, etc. Une trame spécifique peut également être envisagée avec interdiction d'y construire de nouveaux bâtiments mais cette trame serait définie au plus juste.

Quoiqu'il en soit, il ne s'agit pas d'interdire aux agriculteurs de continuer à exploiter leurs terrains ou encore d'interdire le passage des engins agricoles. L'objectif est de permettre la libre circulation des animaux ce qui est tout à fait possible au travers des vignes par exemple.

A noter que le PLU a été l'occasion de découvrir de nouveaux termes tels « hop-over » (arbres situés de part et d'autre d'une route dont les houpiers se rejoignent permettant le franchissement de la petite faune, des chauves-souris, etc.) ou encore tortue-duc.



L'orientation 1 concernant les déplacements, et notamment l'amélioration des déplacements doux sur La Foux, est partagée par tous. Les discussions sont en cours avec le Conseil Départemental pour poursuivre la piste cyclable jusqu'au carrefour de la Foux puis pour relier la piste existante au nord reliant Sainte Maxime à Saint Tropez.

Le PADD se veut ambitieux et le règlement graphique (via des emplacements réservés au bénéfice du Conseil Départemental ou de la Communauté de Communes) ainsi que les orientations d'aménagement devra traduire concrètement cette ambition. Il est cependant vrai que la compétence « déplacements » échappe à la commune d'où l'importance de poursuivre les discussions indépendamment du PLU.

La trame noire est évoquée ce jour. Pour rappel, il s'agit de lutter contre l'éclairage la nuit pour ne pas impacter les déplacements nocturnes de la faune. Plusieurs recommandations seront évoquées dans le règlement écrit.

Enfin, la question du Schéma de Cohérence Territoriale est abordée. Ce dernier n'est toujours pas approuvé tandis que la procédure PLU se poursuit. Cependant, le PADD tient compte du projet de SCoT et surtout de la Loi Littoral qui s'impose aux deux documents. Ainsi, le quartier de Barbarie est abandonné dans le projet PLU à cause des services de l'Etat. Ce n'est absolument pas un souhait communal. De même, il n'est pas possible d'étendre les zones urbanisables sur Les Chênes au regard de la traduction des Surfaces Déjà Urbanisées par l'Etat.

De fait, indépendamment du SCoT, le PLU peut tout à fait avancer. Les contraintes sont d'ores et déjà connues. Il est par contre important de défendre les intérêts communaux tant au niveau du PLU que du SCoT. Tout projet ne doit pas être abandonné.

En conclusion, Mme le Maire rappelle que les élus de la Commission Urbanisme restent à la disposition des autres élus du Conseil Municipal en cas de questionnements. Les termes employés, les contraintes de la procédure, le déroulé de la révision, etc. sont complexes. La commission y travaille depuis deux ans et c'est donc plus simple pour ses membres. Il ne faut pas hésiter à poursuivre les échanges indépendamment des réunions en Conseil Municipal.

Le débat prend fin à 18h30.