REÇU EN PREFECTURE
le 28/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-083-218300655-20250228-DELI_2025_0

COMMUNE DE GASSIN

VILLE DE GASSIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt cinq
le : vingt-sept février à 18 heures
Le Conseil Municipal de la Commune de Gassin dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Anne-Marie WANIART, Maire,

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 février 2025.

Membres présents : Agnès MARTIN, Séverine VILLETTE, Didier SILVE, Hervé BERNE, Sylvie BRUNET, Elisabeth DIGNAC, Chantal SIMONI, Serge VOTA, Patrice REYNAUD, Florence BEC, Karim JERIBI, Mélanie CASCANT, Florian MARQUES, Sébastien BRUNO.

Nombre de Conseillers :	
en exercice	22
présents	15
votants	19

Membre(s) excusé(s) ayant donné pouvoir :

Monsieur François MATTON à Madame Anne-Marie WANIART,
Madame Anne-Marie MARCELLINO à Madame Chantal SIMONI,
Monsieur Philippe MURET à Monsieur Hervé BERNE,
Madame Solène PESCH à Madame Agnès MARTIN,

Certifié exécutoire compte tenu de la réception en Sous-Préfecture
le : 28/02/2025
et de la publication sur le site internet
le : 28/02/2025

Membre(s) absent(s) :

Madame Caroline FUCHS
Monsieur Grégory HERMELIN
Monsieur Anthony AMSTER

Secrétaire de séance : Madame Séverine VILLETTE.

N° 25/01	OBJET : REVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GASSIN

Monsieur Didier Silve, Adjoint au Maire, rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gassin a été approuvé par délibération municipale le 15 février 2024.
La révision du Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de réglementer au plus près les installations touristiques existantes avec plusieurs secteurs naturels définis au PLU :

- Le secteur Nc lié aux campings existants
  - Le sous-secteur Nc1 lié à l'aire de camping naturelle existante sur Jauffret
- Le secteur naturel Ne lié à des aménagements collectifs (site du CCFF)
- Le secteur naturel Ng correspondant au parcours du golf
- Le secteur naturel Ns correspondant aux activités de loisir et sportives du polo
- Le secteur naturel Nt lié aux activités touristiques de la Commune avec

REÇU EN PREFECTURE
le 28/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-083-218300655-20250228-DELI_2025_0

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS N° 25/01 DU 27 FÉVRIER 2025 (SUITE)

- Le sous-secteur Nt1 du centre de vacances Air France,
- Le sous-secteur Nt2 de Roche Parc,
- Le sous-secteur Nt3 d'Azur Park (soumis à orientation d'aménagement),
- Le sous-secteur Nt4 de l'Oasis (soumis à orientation d'aménagement),
- Le sous-secteur Nt5 des Chênes Lièges.

Actuellement, le camping dit « Le Moulin de Verdagne » ou encore « Le Domaine de Verdagne » est inscrit en secteur naturel de camping Nc. Ce zonage et la réglementation associée ne permettent pas au camping d'évoluer. Or, il apparaît aujourd'hui indispensable de revoir les aménagements existants ainsi que l'emprise et le type d'emplacements prévus pour qu'une reprise de l'activité puisse se faire. Il faut adapter le site aux nouvelles attentes du public.
Pour la Commune, les enjeux sont multiples : Requalifier un site existant, dynamiser l'activité touristique, conforter l'activité commerciale et de restauration (proximité du village), etc.
La Commune étant concernée par la Loi Littoral, elle ne peut créer une nouvelle zone urbaine ou un secteur de taille et de capacité limitées en discontinuité de l'urbanisation. La création d'un secteur naturel Nt6 s'appuyant au maximum sur l'emprise des bâtiments existants permettrait a minima de soutenir le projet tout en respectant le cadre législatif. Ce projet impacterait une zone naturelle et/ou une zone agricole en fonction de la disposition des futurs emplacements de camping. De plus, la constructibilité du site est à revoir.
Monsieur Didier Silve, Adjoint au Maire, précise que l'article L.153-34 alinéa 1 du Code de l'urbanisme prévoit pour les PLU que "Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ".
Madame le Maire rappelle que le PADD se structure de la manière suivante :
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.

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

REÇU EN PREFECTURE
le 28/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-083-218300655-20250228-DELI_2025_0

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS N° 25/01 DU 27 FÉVRIER 2025 (SUITE)

- 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

Aussi, la procédure à laquelle il sera fait recours est donc celle de la révision allégée avec examen conjoint.
Monsieur Didier Silve, Adjoint au Maire, précise qu'en application des articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'urbanisme, une concertation doit être organisée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, sur une période suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet avec toutes les personnes intéressées.
Au regard des caractéristiques du projet, la concertation sera organisée selon les modalités suivantes :

- Un registre sera mis à disposition au service urbanisme de la Commune afin de permettre de consigner les avis et remarques par écrit ;
- Un article sera diffusé dans la presse (bulletin municipal et/ou un journal départemental)
- Les documents de synthèse seront mis à disposition du public au service urbanisme de la Commune ainsi que sur le site internet de la Commune.

Dans ce contexte, il convient de prescrire la révision allégée n°1 du PLU.

REÇU EN PREFECTURE
le 28/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-083-218300655-20250228-DELI_2025_0

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS N° 25/01 DU 27 FÉVRIER 2025 (SUITE)

A L'ISSUE DE L'EXPOSE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-2, L. 103-1 à L. 103-7, L. 153-11, L. 153-31 à L. 153-35, R. 153-11 et R. 153-12 ;
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2131-1 et L. 2131-2 ;
Vu le code de l'environnement ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de GASSIN approuvé le 15/02/2024 ;
Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une révision allégée du PLU pour permettre la requalification du camping du Moulin de Verdagne ;
Considérant que cette révision n'est pas de nature à porter atteinte aux orientations définies par le PADD et a pour seul objet la création d'un secteur naturel à vocation touristique Nt6 ;
Considérant en conséquence que l'évolution du PLU n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision de droit commun mais dans celui de la révision allégée conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme

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

DECIDE de prescrire une révision allégée n°1 du PLU conformément aux dispositions des articles L.153-31 à L.153-34 du Code de l'urbanisme ;

DECIDE d'approuver l'objectif poursuivi par la procédure, à savoir la création d'un secteur naturel touristique Nt6 au droit du camping dit Le Moulin de Verdagne

DECIDE qu'en application des articles L.103-2 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, la concertation préalable à la révision allégée du PLU sera réalisée suivant les modalités suivantes :

- Un registre sera mis à disposition au service urbanisme de la Commune afin de permettre de consigner les avis et remarques par écrit ;
- Un article sera diffusé dans la presse (bulletin municipal et/ou un journal départemental)
- Les documents de synthèse seront mis à disposition du public au service urbanisme de la Commune ainsi que sur le site internet de la Commune.

PRECISE que cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision allégée du PLU et qu'à l'issue de cette concertation, Monsieur Didier Silve, Adjoint au Maire, en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet de révision allégée du PLU avant l'enquête publique ;

DEBAT sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé le 15/02/2024 comme mentionné aux articles L.153-12 et L.153-33 du Code de l'Urbanisme. Les échanges ont trait aux points suivants :

REÇU EN PREFECTURE
le 28/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-083-218300655-20250228-DELI_2025_0

- L'amélioration du camping du Moulin de Verdagne est sans incidence sur l'orientation n°1 « pacifier autant que possible les déplacements sur le territoire et réduire l'impact de la voiture individuelle sur les conditions de vie locale » et sur l'orientation n°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 »
- La révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause les objectifs et mesures de l'orientation n°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 » encore qu'elle permet de requalifier un site plutôt que de laisser un site à l'abandon
- L'amélioration du camping du Moulin de Verdagne permet de répondre concrètement à l'orientation n°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 » et son objectif 2.1 « Accompagner et moderniser l'activité touristique »
- Le PADD évoque bien les parcs vieillissants et autres structures touristiques qui ont du mal à se moderniser. Le PLU doit être force d'accompagnement. La révision allégée s'inscrit parfaitement dans cette logique
- Les orientations, objectifs et mesures définis dans le PADD ne sont pas remises en cause ce jour. Le PADD ne nécessite pas une évolution. Il est conforté.

INSCRIT au budget de l'exercice considéré les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLU ;

SOLLICITE de l'Etat une compensation financière pour réduire la charge financière de la Commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études de la révision allégée du PLU conformément aux dispositions de l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme ;

AUTORISE le Maire ou son Adjoint à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision allégée du PLU ;

DIT que la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Var ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var ;
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez
- Monsieur le Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie du Var ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers du Var ;
- Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture du Var ;
- Monsieur le Président de la Section Régionale de la Conchyliculture ;

REÇU EN PREFECTURE
le 28/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-083-218300655-20250228-DELI_2025_0

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS N° 25/01 DU 27 FÉVRIER 2025 (SUITE)

- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- Les communes limitrophes.

PRECISE QUE seront consultées à leur demande, au cours de la procédure, les personnes publiques prévues à l'article L.132-13 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles R. 153-20 à R. 153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Var. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

MAIRIE DE GASSIN
83 (Var)

Copie conforme au registre des délibérations.
Le Maire,
Anne-Marie WANIART

La secrétaire
Séverine VILLETTE