



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

Objet : Arrête prescrivant la procédure de Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'urbanisme de Gassin (83)

Arrêté n° 2026/34

Le Maire de la commune de Gassin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de GASSIN approuvé le 15/02/2024 ;

Vu l'arrêté n°2026/22 du 08/04/2026 abrogeant les arrêtés n°15/2024 du 29/05/2024 et n°2025/18 du 26/06/2025 qui avaient prescrits et définis les objectifs d'une procédure de modification n°1 du PLU ;

Vu le recours gracieux de Monsieur le Préfet du Var en date du 12/04/2024 sur la délibération du 15/02/2024 ;

Vu la décision n°2401227 du 28/03/2025 par laquelle le Tribunal administratif de Toulon a annulé partiellement la délibération du 15/02/2024 ;

Considérant la nécessité de mettre en conformité le règlement du PLU avec les dispositions de la Loi Littoral concernant les constructions annexes en zones agricoles et naturelles ;

Considérant l'obligation d'exécuter l'annulation partielle prononcée par le Tribunal Administratif concernant les règles de retrait des axes RD 98/98a et les dispositions impératives des OAP n°2 et n°3 ;

Considérant les évolutions réglementaires souhaitées par les élus ;

Considérant que l'évolution souhaitée du PLU :

- Ne change pas les orientations définies dans le PADD ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone naturelle ou agricole ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

- Ne comporte pas de graves risques de nuisances ;
- Ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

ARRÊTE

Article 1 : Il est décidé d'engager la procédure de **modification de droit commun n°1** du Plan Local d'Urbanisme de GASSIN conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme ;

Article 2 : Les principaux objectifs poursuivis au cours de la procédure de modification sont les suivants :

- Prendre en compte le recours gracieux de M le Préfet en date du 12/04/2024 en améliorant la rédaction des dispositions réglementaires sur les annexes en zones agricoles et naturelles (éviter toute mauvaise interprétation du règlement écrit) et en renforçant la prise en compte du risque feu de forêt au droit du village (site de l'OAP n°3 au PLU) ;
- Prendre en compte la décision n°2401227 du 28/03/2025 du Tribunal administratif de Toulon en modifiant la règle de retrait par rapport aux RD 98a et RD 98 en zones A et N, l'OAP n°2 (sites paysagers inconstructibles) et l'OAP n°3 (sites paysagers inconstructibles, limitation de hauteur, dérogation aux hauteurs et prospects pour les équipements collectifs) ;
- Mettre à jour certains emplacements réservés ;
- En complément de l'OAP n°4, mettre en place un outil permettant de stopper temporairement certains projets dans la zone AUB et ainsi laisser le temps aux différentes études de parfaire la connaissance du site (pluvial, pollutions de l'air, etc.) et de préciser l'aménagement attendu de la zone ;
- Mettre en place d'un périmètre dans lequel toutes les constructions nouvelles de logements doivent être destinées à un usage exclusif de résidence principale (article L.151-14-1 du CU) ;
- Améliorer certains points du règlement écrit (dispositions générales, destinations, certaines modalités constructibles, etc.) ;

Article 3 : Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 avant l'ouverture de l'enquête publique conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme ;

Article 4 : Conformément aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, le projet de modification étant dispensé d'évaluation environnementale, il sera soumis à une procédure de mise à disposition du public pendant une durée

minimale d'un mois. Les modalités matérielles de cette mise à disposition seront précisées par arrêté du Maire, garantissant la consultation du dossier sur support papier en mairie ainsi que par voie électronique ;

Article 5 : Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, à l'issue de la période de mise à disposition du public, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal ;

Article 6 : Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, l'acte approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme deviendra exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26 du même code ;

Article 7 : Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du Var. La publication de l'arrêté s'effectuera également sur le portail national de l'urbanisme ;

Article 8 : Le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Toulon, sis 5 rue Racine, BP 40510 –TOULON Cedex 9, par courrier ou via l'application Télérecours www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département s'il s'agit d'un acte transmissible.

Certifié exécutoire
Publié par voie électronique sur le site
internet de la mairie le :

Notifié le :

Fait à Gassin, le 1er juin 2026
Le Maire,

Anne-Marie WANIART

