

VILLE DE GASSIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille douze

le : mardi trente octobre

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 : 15 OCT. 2012

PRESENTS : MMRS, ANSALDI Fernand, Adjoint, WANIART Anne-Marie, Adjointe, GUILLEC Eric, Adjoint, PESCE Robert, Adjoint, BIANCHI Jean-Pierre, AUDIFFREN Henri, BOYENVAL Brigitte, BELLEC René, CIGANA Marie, , GIRAUD Philippe, RODRIGUEZ Ernest, GOBERT Michel, , BERNE Déolinda, MERIAUX Marcel, .MATTON François.

Nombre de Conseillers :

en exercice	23
présents	16
votants	19

Absents ayant donné pouvoir :

Mme VILLETTE Séverine à Mme WANIART Anne-Marie
M. THIERCELIN Thierry à M. ANSALDI Fernand
M. SIMONI Jean-Jacques à M. AUDIFFREN Henri

Certifié exécutoire

Sous-Préfecture

le : 14 NOV. 2012

Publiée ou Affichée

le : 14 NOV. 2012

Absents :

MMRS BRUNETTO David, MARDELLE Thierry, OLLIVIER Christian,
GINDRE Patrick.

Secrétaire de séance : Mme WANIART Anne-Marie

N°12/57

OBJET : Approbation de la révision simplifiée du PLU n°1

Monsieur le Maire rappelle que :

Le PLU de Gassin a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2009 puis modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} avril 2010.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2011, une révision simplifiée n°1 a été engagée pour faire émerger « un pôle paysager » sur le site des Pépinières DERBEZ au croisement des RD98a et RD61.

Monsieur le Maire précise que cette révision simplifiée a été conduite selon les termes des articles L. 123-13 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. (...) Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Monsieur le Maire ajoute que :

.../...

DELIBERATION n° 12/57 DU 30/10/2012 (SUITE)

Les objectifs poursuivis par cette révision simplifiée sont de faire émerger « un pôle paysager » sur le site des pépinières DERBEZ au croisement des RD98a et RD61.

Créée en 1956, cette entreprise « historique » de Gassin, implantée dans une zone agricole, a connu un développement continu depuis son origine (activités, chiffre d'affaires, emplois, surfaces occupées, ...). Aujourd'hui, pôle d'emplois d'importance pour la commune, elle exerce plusieurs activités complémentaires dans « l'univers des jardins » et souhaite continuer son développement et la diversification de ses activités. De fait, son statut à la fois agricole et commercial ne semblait pas lui permettre de se développer en zone agricole (A) du PLU et une révision du document d'urbanisme était ainsi rendue nécessaire.

Relevant d'une opération, à caractère privé et présentant un intérêt général pour la commune (aménagement d'une « entrée de ville » de la commune, développement économique et de l'emploi, préservation des berges du Béliou, ...), c'est la procédure de révision simplifiée du PLU (cf. les articles L.123-13 et R.123-21-1 du code de l'urbanisme) qui a été retenue pour mettre en œuvre le projet d'aménagement d'un pôle paysager sur le site des pépinières DERBEZ. Il s'agissait en outre d'un projet d'extension de zones constructibles ne portant pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU et ne comportant pas de graves risques de nuisance, comme l'ont mis en évidence l'Évaluation Environnementale et l'Étude des Incidences Natura 2000 produites à l'occasion de la révision simplifiée.*

** Cette évaluation a été produite par le cabinet EVEN Conseil (Toulon) en anticipation des décrets d'application de la loi « Grenelle II », et en application des dispositions transitoires précisées par la DREAL PACA, en avril 2011, qui indiquent qu'« il est recommandé de soumettre à évaluation environnementale tous les PLU et leurs révisions simplifiées, les modifications et mises en compatibilité lorsqu'elles prévoient des changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. Il en découlera l'obligation de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 pour les documents approuvés à compter du 1^{er} mai 2011. »*

Monsieur le Maire ajoute également que :

Une concertation publique préalable a été organisée avec la mise à disposition du public des documents relatifs à la révision simplifiée, ainsi qu'un registre permettant de recueillir les avis et commentaires de la population.

Le projet de révision simplifiée a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) :

- L'ARS a fait part de ses observations par courrier du 10 octobre 2011,
- Le Syndicat du SCoT des Cantons de Grimaud et Saint-Tropez a émis un avis réservé par délibération du 20 octobre 2011,
- La DDTM a réagi par courrier du 12 décembre 2011,
- L'INAO a transmis un avis par courrier du 25 octobre 2011 ; de même pour le CRPF par courrier du 10 novembre 2011,
- La Chambre d'Agriculture a communiqué un avis réservé par courrier du 5 décembre 2011.

Le projet de révision simplifiée a aussi donné lieu à un examen conjoint par les PPA le 6 septembre 2011 et a été présenté à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) le 23 novembre 2011.

DELIBERATION n° 12/57 DU 30/10/2012 (SUITE)

L'ensemble de ces démarches a mis en évidence qu'un changement de zonage de la zone agricole (A) en zone urbaine n'était pas obligatoire et qu'il était tout à fait possible d'inscrire ce projet de pôle paysager dans un zonage agricole spécifique conformément à l'article 19 de la loi « Grenelle II » codifié à l'article L.123-1-5 14°) du Code de l'Urbanisme qui indique que :

« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Dans ces conditions, le projet de Révision Simplifiée n°1 amendé a été présenté au Conseil Municipal du 23 février 2012 ; une note d'information ayant été préalablement transmise aux élus.

Ainsi, le secteur d'implantation des futures constructions a été réduit (sa superficie est passée de 3,0 ha à 2,4 ha), maintenu en zone agricole et renommé (secteur Ap) tout en comprenant :

- Un sous-secteur Ap1 (« Exposition / vente ») correspondant aux constructions (serres) « commerciales » et aux bureaux de la pépinière concerne une surface de 1,4 hectare ;
- Un sous-secteur Ap2 (« Production ») correspondant aux constructions agricoles (serres) et de stockage concerne une surface de 1,0 hectare ;

Monsieur le Maire ajoute également, que :

Les Personnes Publiques Associées ont été notifiées de cette délibération du 23 février 2012, avant l'ouverture de l'Enquête Publique :

- Par courrier du 22 mars 2012, le Syndicat Intercommunal de la Giscle (SIG) a formulé des observations relatives à la préservation et l'entretien des berges du Bélieu (classement en zone naturelle jusqu'à 5 mètres en retrait du haut de berges pour préserver le corridor boisé longeant la rivière et empêcher toute construction ou installation) et aux risques de pollution liés à l'usage de produits phytosanitaires et d'écoulement d'hydrocarbures et/ou huiles des engins dans le réseau pluvial ;
- Par courrier du 17 avril 2012, la Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable eu égard aux modifications substantielles apportées par la commune au projet de Révision Simplifiée initial (révision à la baisse des surfaces de plancher, zonage agricole maintenu, vocation de la zone et règlement plus strictes, ...) ;
- Le projet de révision simplifiée a été représenté à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) le 6 juin 2012, qui a émis « un avis favorable unanime au projet de pôle commercial paysager au profit des Pépinières DERBEZ » (courrier du 20 juin 2012).

DELIBERATION n° 12/57 DU 30/10/2012 (SUITE)

Enfin,

- Par ordonnance n°E12000027/83 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 02 avril 2012, Madame Danielle BRUNET-CAVO a été désignée Commissaire Enquêteur.
- Par Arrêté en date du 04 mai 2012, **Monsieur le Maire** a ordonné l'ouverture de l'Enquête Publique de la révision simplifiée n°1. Celle-ci s'est déroulée du 29 mai au 02 juillet 2012 inclus et une seule remarque a été inscrite au registre d'Enquête émanant de l'Association pour la Sauvegarde du Site de Gassin qui a fait part de remarques portant sur le puisage de l'eau dans la nappe phréatique et l'écoulement des eaux usées, tout en rappelant qu'elle sera vigilante sur la qualité environnementale des constructions.
- Le Commissaire Enquêteur a remis son rapport à **Monsieur le Maire** le 16 juillet 2012 avec un avis favorable, « compte tenu de l'impact économique, social et touristique apporté par les pépinières DERBEZ », tout en précisant que « la révision simplifiée du PLU est d'intérêt général » et motivée par :
 - La mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement plus performant et commun à tous les bâtiments,
 - Le rééquilibrage du réseau d'eau potable,
 - Une meilleure gestion des produits phytosanitaires,
 - Une inconstructibilité des berges du Bélieu sur une bande de 20 mètres,
 - La prise en compte du patrimoine archéologique,
 - Un impact visuel qui ne serait pas « dégradé »,
 - Un projet qui ne modifie pas l'économie générale du PLU, compatible avec le Code de l'Urbanisme (L. 123-1-5 14°), le PADD du PLU et le SCoT.

A partir de ces éléments, **Monsieur le Maire** précise que, outre des corrections diverses (fautes d'orthographe, erreurs matérielles, ...), des ajouts complémentaires ont été introduits, pour tenir compte des avis des PPA et du Rapport du Commissaire Enquêteur ; tout en précisant que ces évolutions mineures ne sont pas de nature à porter atteinte à « l'économie générale » du projet de modification présenté à l'Enquête Publique et, au contraire, en améliorent la compréhension :

Au titre du Rapport de Présentation, ces compléments portent sur :

- la préservation des berges du Bélieu,
- le réseau pluvial,
- l'agriculture à l'échelle départementale et gassinole (chiffres et outils méthodologiques présentés lors de la CDCEA).

Au titre du Règlement, les corrections suggérées par le Commissaire Enquêteur ont été apportées au document présenté à l'Enquête Publique.

Monsieur le Maire présente ensuite aux membres du Conseil Municipal le projet de révision simplifiée du PLU à approuver qui se compose des pièces suivantes :

- Un Rapport de Présentation valant notice de présentation de l'opération d'intérêt général ;
- Un zonage ;
- Un règlement.

.../...

DELIBERATION n° 12/57 DU 30/10/2012 (SUITE)

Monsieur le Maire rappelle ensuite qu'aucune remarque n'a été portée au registre de concertation.

En conséquence, Monsieur le Maire,

- Indique qu'il n'est pas nécessaire d'apporter de modifications profondes aux documents soumis à l'Enquête Publique à l'exception de quelques ajustements et compléments dans le Rapport de Présentation et le Règlement.
- Propose au Conseil Municipal de bien vouloir tirer le bilan de la concertation et d'approuver la révision du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vus :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L.123-13 et R.123-21-1 ;
- Le SCOT des cantons de Grimaud et de Saint-Tropez approuvé le 12 juillet 2006 et rendu exécutoire le 22 décembre 2006 ;
- Le PLU de Gassin approuvé le 18 juin 2009, modifié le 1^{er} avril 2010 ;
- La délibération de Conseil Municipal du 30 juin 2011 prescrivant la révision simplifiée du PLU de Gassin ;
- Les avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles en dates des 23 novembre 2011 et 6 juin 2012 ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées ;
- La délibération de Conseil Municipal du 23 février 2012 informant le Conseil Municipal des modifications apportées au projet de révision simplifiée ;
- L'ordonnance du TA de Toulon n°E1200027/83 en date du 02 avril 2012 ;
- L'Arrêté municipal en date du 04 mai 2012 organisant l'Enquête Publique ;
- Les conclusions motivées et l'avis du Commissaire Enquêteur dans son Rapport d'Enquête Publique remis à Monsieur le Maire en date du 16 juillet 2012.

Considérant que :

- Le Conseil Municipal, à la suite de l'exposé de Monsieur le Maire, dispose des informations nécessaires à la compréhension des objectifs, des règles et des incidences de la présente révision simplifiée du PLU ;
- Les résultats de l'Enquête Publique ne justifient pas de modifications profondes du dossier soumis à Enquête, à l'exception de quelques ajustements et compléments dans le Rapport de Présentation et le Règlement ;
- La révision simplifiée du PLU telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal a été corrigée et complétée sans en changer l'économie générale et peut être approuvée conformément aux termes du Code de l'Urbanisme ;
- Le dossier, comprenant un Rapport de Présentation, un Règlement et un document graphique a été mis en forme et annexé à la présente délibération.

