

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers en exercice : 19  
Présents : 13  
Votants : 14

Le quatre avril de l'an deux mille vingt-quatre, à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Ginasservis dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Hervé PHILIBERT, Maire.

Présents : Hervé PHILIBERT, Céline GIRAN, Christine BOUTEILLER-MICHELESI, Jean-Paul DAUBLAIN, Sylvain LAFARGE, Fabienne REVEL, Alin BURLE, Amandine AUGIER, Thierry PORPORAT, Émilou RAVERA, Patricia LOPEZ, Fabrice MARTY, Karine MOATI.

**Formant la majorité des membres en exercice.**

Absents excusés : Laurent MÉAUME donne pouvoir à Jean-Paul DAUBLAIN, Gilles LOMBARD, Émilie RIZZO, Michel MERCADAL, Nathalie AUDIBERT, Rachid KEBAILI.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, Jean-Paul DAUBLAIN est nommé secrétaire de séance à l'unanimité des présents.

**REF : 240404D11**

**OBJET : MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le code de l'urbanisme et en particulier ses articles L153-36 et suivants et L103-2 et suivants ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ginasservis approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 mars 2017 ;  
Vu la révision à objet unique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ginasservis approuvée par délibération du Conseil Municipal du 15 octobre 2020 ;  
Vu la révision à objet unique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ginasservis approuvée par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2021 ;  
Vu l'arrêté n°13 de Monsieur Le Maire du 25 avril 2019 prescrivant une modification de droit commun du PLU pour une ouverture partielle de la zone 2AUe du Pied de la Chèvre ;  
Vu l'arrêté n°32/2024 de Monsieur le Maire du 04 avril 2024 abrogeant l'arrêté n°13 du 25 avril 2019 ;

Monsieur le Maire expose,

Le PLU approuvé a délimité, sur la base d'une étude conduite par la Communauté de Communes Provence Verdon, une zone d'urbanisation future « stricte » (zone 2AUe) au lieu-dit du Pied de la Chèvre, à destination d'une zone d'activité intercommunale.

Depuis l'approbation du PLU, la communauté de communes et la commune de Ginasservis étudient l'opportunité d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe et mènent des réflexions sur son développement.

Dans ce cadre, depuis plusieurs mois, la commune et l'intercommunalité ont rencontré divers partenaires institutionnels, permettant d'affiner les modalités de cette ouverture à l'urbanisation : accessibilité, desserte, sécurité, gestion du pluvial, paysage, etc.

La commune peut donc à présent engager une procédure d'évolution du PLU permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe du Pied de la Chèvre.

Conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, la présente délibération justifie de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans la zone.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication.*

La Communauté de Communes Provence Verdon a analysé le tissu économique à l'échelle de son territoire et a identifié des espaces dans lesquels il serait possible de mobiliser du foncier économique.

Les objectifs de cette étude étaient de :

- Proposer des orientations foncières ;
- Accompagner le développement de l'économie résidentielle (directement liée au développement démographique de la commune), tout en évitant le syndrome « village dortoir » ;
- Disposer de capacités d'accueil d'activités productives cherchant du foncier en dehors des espaces urbains et/ou à proximité immédiate de ressources naturelles
- Éviter la concurrence intercommunale au sein de la Communauté de Communes Provence Verdon.

Cette étude a montré, que sur le territoire de la communauté de communes, des zones d'activités économiques de taille et de nature différentes sont à prévoir et devront être complémentaires.

Ginasservis et les communes de Saint Julien Le Montagnier et de La Verdière ont été identifiées par l'étude de la communauté de communes comme pôles économiques secondaires. De nombreuses entreprises existantes ou nouvelles sont à la recherche de terrains disponibles. L'installation d'entreprises au domicile des dirigeants, pose actuellement problème : accès, conflits de voisinage, manque d'espace disponible.... Ces entreprises ont besoin d'espaces dédiés et de services communs pour se développer.

Au regard des contraintes topographiques et urbanistiques, aucune zone n'a pu être envisagée à La Verdière.

A Saint Julien Le Montagnier, la zone des Bourdas avait été identifiée par cette étude comme pouvant recevoir des activités économiques « atypiques » (scierie, unité de transformation du chanvre, filière bois...). Cette zone a été « abandonnée » lors de l'élaboration du PLU de la commune de Saint Julien Le Montagnier et classée en zone agricole, stoppant ainsi toutes possibilités de développement d'une zone économique.

La commune de Rians, de par son rayonnement et sa situation de bourg centre, présente une place stratégique dans le développement économique de la communauté de communes.

La zone de Sainte Catherine (ouverte à l'urbanisation) est en phase de développement. La vocation de cette zone est l'accueil d'activités de commerces, d'artisanat et de services.

Sur le territoire de Ginasservis, la zone du Pied de la Chèvre présente de nombreux avantages pour permettre le développement d'une zone d'activité intercommunale répondant aux besoins endogènes des artisans, sans entrer en concurrence avec la zone de Sainte Catherine à Rians, ni avec les activités commerciales du village :

- Foncier facilement mobilisable : un unique propriétaire, la commune de Ginasservis.
- Localisation stratégique en sortie de village, hors quartiers résidentiels, en bordure de la RD36 reliant Saint Julien Le Montagnier à Ginasservis et à proximité de la RD554 en direction de la Verdière.
- Foncier majoritairement anthropisé : présence de la plateforme de l'ancienne déchèterie, de l'ancienne décharge identifiée comme devant être requalifiée, et de dépôts « sauvages » (entre autres, matériaux du BTP) ...
- Accès existant de la RD ayant été validé par les services du Département lors de sa réalisation pour la déchèterie.

La mobilisation d'espaces libres dans l'enveloppe urbaine n'est pas envisageable pour le développement de la zone d'activité intercommunale car aucun secteur du territoire communal ne présente ces caractéristiques. Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbaines ne permettent pas l'accueil d'une zone d'activités artisanale telle qu'envisagée sur la zone 2AUe.

La zone 2AUe du pied de la Chèvre s'inscrit dans les objectifs communaux (PADD du PLU

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication.*

approuvé) et intercommunaux (inscription de la zone au SCoT Provençal).

Elle n'accueillera pas de commerces mais uniquement des activités artisanales.

A noter que la commune s'est également positionnée pour accueillir, dans cette zone, une caserne de pompiers permettant la relocalisation de la caserne de Ginasservis, existante mais très contrainte (locaux non adaptés), présente dans le village. Des échanges avec le service patrimoine du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var sont en cours sur ce projet.

La faisabilité opérationnelle du projet de zone d'activités et de caserne en zone 2AUe a été analysée. La phase de développement opérationnelle du projet fera l'objet d'une étude de faisabilité détaillée (compétence économique de la communauté de communes).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe du Pied de la chèvre est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et fera par conséquent l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier de modification devra comprendre un règlement dédié pour la zone, des orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'un exposé des motifs avec le rapport sur les incidences environnementales.

Le projet de modification doit faire l'objet d'une concertation du public pendant toute la durée de son élaboration, au titre du L103-2 du code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, avec **14 voix pour** :

- **DÉCIDE** de prescrire la modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Ginasservis ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe du pied de la Chèvre en cohérence avec le PADD du PLU approuvé et le SCoT ;

- **INDIQUE** que la procédure se déroulera conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, en particulier ses articles L153-41 à L153-44 ;

Décide de soumettre la procédure à évaluation environnementale et de transmettre pour avis le dossier à l'autorité environnementale ;

- **JUSTIFIE** l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet dans la zone tel que présenté ci-avant ;

Précise que les modalités de concertation du public suivantes seront mise en œuvre :

- Mise en place d'un registre d'observations (livre blanc) à l'accueil de la mairie, accompagné des pièces du dossier de modification au fur et à mesure de leur rédaction,
- Mise en ligne des pièces du dossier sur le site internet de la Mairie
- Affichage en mairie et sur les panneaux communaux d'informations ;

Rappelle que le dossier de modification sera notifié aux personnes publiques associées pour avis et que suite à la réception de ces avis, une enquête publique sera organisée. Les modalités d'organisation de cette enquête seront précisées par un arrêté de Monsieur le Maire.

La présente délibération sera transmise :

- Au Préfet du Var,
- Au Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- Au Président du Département du Var,
- Au Président de la Chambre d'Agriculture du Var,
- Au Président de la Chambre de commerce et d'Industrie du Var,
- Au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- Au Président de l'Institut National des Appellations d'Origine,
- Au Président du Centre National de la Propriété Forestière,
- Au Président de la Communauté de Communes Provence Verte Verdon,
- Au Président du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon en charge du SCoT,
- Au Président du Parc Naturel Régional du Verdon,
- Aux Maires des communes limitrophes : Artigues, Esparron de Pallières, La Verdière, Rians, Saint Julien le Montagnier, saint Paul lez Durance, Vinon sur Verdon,

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication.*

Envoyé en préfecture le 05/04/2024

Reçu en préfecture le 05/04/2024

Publié le

ID : 083-218300663-20240404-240404D11-DE

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois ;
- la mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

La présente délibération deviendra exécutoire après transmission et l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Pour Copie Conforme

Ginasservis,

Le 04 avril 2024

**Le Maire,**

**Hervé PHILIBERT**

Publication le : 05/04/2024



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication.*