

ZAC DOMAINE DE SAINT-MARTIN



VALIDATION DU PRINCIPE DE LA SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE (ZAC)

Approuvée par arrêté préfectoral

Rapport de Présentation

Préambule

Par délibération du 19 mai 1981, la commune de Gassin a adopté la proposition de créer une ZAC dite du Domaine Saint-Martin, et a fixé son périmètre.

De la même manière, le SIVTAS (Syndicat Intercommunal à Vocation de Transport et d'Aménagement Scolaire) a, par délibération du 25 septembre 1981, adopté le dossier de création – réalisation de la ZAC du Domaine Saint-Martin.

Par délibération du 29 octobre 1981, la commune a approuvé le dossier de ZAC et a demandé à Monsieur le préfet de prendre les arrêtés nécessaires à :

- la création de la ZAC dite du Domaine Saint-Martin ;
- l'approbation du PAZ et du programme des équipements publics ;
- l'approbation de la convention de réalisation et ses annexes.

Par trois arrêtés préfectoraux du 25 novembre 1981, le préfet a approuvé la zone d'aménagement concerté dite du « Domaine Saint-Martin », ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction à usage principale d'habitation.

La ZAC du Domaine Saint-Martin est située le long de la RD 559. C'est une zone résidentielle formée d'habitats individuels et groupés. Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2009, la ZAC a été intégrées au document d'urbanisme.

Elle comprend 3 secteurs :

- Secteur UZ6 a : le caractère recherché est celui des villages anciens de la région. L'habitat admis est de type semi collectif.

- Secteur UZ6 b : l'habitat admis est de type individuel groupé.

- Secteur UZ6 c : destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation avec possibilité de professions libérales. L'habitat admis est de type individuel isolé.

Le choix d'une ZAC a été motivé par la volonté de créer un ensemble à usage principal d'habitation pour accueillir une population de résidents à l'année.

Par délibération du 25 novembre 1981, le conseil municipal a approuvé le dossier de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Domaine Saint Martin.

Par convention, la Commune de Gassin et le SIVTAS ont confié l'aménagement et l'équipement de la zone concernée à un opérateur privé.

Le programme global de construction de l'opération s'étend sur 15 554 m² de surface de plancher sur une emprise foncière de 20 hectares. Le zonage se divisait en quatre zones :

- UC pour 5 754m² : Logements, commerces (surface inférieure à 1 000m²), bureaux, profession libérale et hôtels, réparti en deux sous-secteurs :

- 4 000 m² UC a : Habitat collectif (*Hameau de Gassin*) ;
- 1 754 m² UC b : Habitat individuel groupé ;

- UD pour 9 800m² : Habitat individuel non groupé ;

- NR : Espace vert naturel pouvant accueillir des équipements d'intérêt général et équipements de sports ;

- NP : Espace vert naturel accueillant la circulation piétonne et automobile.

Périmètre de la ZAC



La ZAC du Domaine Saint-Martin a été réalisée, conformément aux permis de construire délivrés. On compte :

- 90 logements 3 bâtiments collectifs et 52 maison individuelles groupées ;
- Un lotissement de 20 lots dont les permis de construire ont été délivrés individuellement ;
- 90 lots dont les permis ont également été délivrés individuellement.

Les rétrocessions ont toutes été réalisées, il y a lieu dans ces conditions, de supprimer la zone d'aménagement concertée conformément à l'article R. 311-12 al.1 et 3 du code de l'urbanisme :

« La suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L.311-1, pour créer la zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression.

... »

La décision qui supprime la zone ou qui modifie son acte de création fait l'objet des mesures de publicité et d'informations édictées à l'article R 311-5. ».

Considérant que cette ZAC a été créée par arrêtés préfectoraux, il y a lieu de valider le principe de sa suppression, de transmettre à la communauté de commune afin qu'elle valide également le principe de la suppression de ladite ZAC pour ensuite demander à Monsieur le préfet sa suppression, par arrêté préfectoral.

Dans ces conditions et au regard de ce qui précède, il convient de supprimer administrativement la ZAC du Domaine Saint-Martin.

Il est demandé aux membres du conseil municipal de :

- se prononcer sur la suppression de la ZAC du Domaine Saint-Martin ;
- transmettre la présente délibération à la communauté de communes afin qu'elle valide le principe de cette suppression ;
- demander à Monsieur le préfet de supprimer la ZAC du Domaine Saint-Martin.