

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Nombres de membres :**

En exercice : 33

Présents ou représentés : 33

Qui ont pris part à la délibération : 33

Date de la convocation : 01/07/2015

Date d'affichage : 07/07/2015

**de la Commune de COGOLIN  
Séance du MERCREDI 15 JUILLET 2015**

L'an deux mille quinze et le quinze juillet à 19 heures 15, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué, s'est réuni au Centre Maurin des Maures, sous la présidence de Monsieur Marc Étienne LANSADE,

**PRESENTS** : Éric MASSON – Audrey TROIN – Régine RINAUDO – Rémy FÉLIX – Laëtitia PICOT – Pascal CORDÉ – Maria De Fatima FIANDINO – Patrick GARNIER – Patrick CLAUDEL – Margaret LOVERA – Patricia BERENGUIER – Valérie ROBIN – Christelle DUVERNET – Anthony GIRAUD – René LE VIAVANT – Jean-François FARNET – Michel DALLARI – Ernest DAL SOGLIO – Patricia PENCHENAT – Frédéric LACOUR – Carole RUIZ –

**POUVOIRS** : Aimé GARNIER à Patrick CLAUDEL / Élisabeth CAILLAT à Marc Étienne LANSADE / Jean-Jacques GABERT à Régine RINAUDO / Monique LEBLANC à Remy FELIX / Sébastien MACREZ à Laëtitia PICOT / Johan TOUCAS à Eric MASSON / Marie-Ly GARCIA à Pascal CORDE / Jonathan LAURITO à Maria de Fatima FIANDINO / Jeanne LAURITO à Patrick GARNIER / Renée FALCO à Audrey TROIN / Malika OUAREZKI à Michel DALLARI

**SECRÉTAIRE de SÉANCE** : Audrey TROIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu l'Ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012, entrée en vigueur le 14 février 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

**N° 2015/126**

**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
PORTANT SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 51**

N° 2015/126

**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
PORTANT SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 51**

Vu la loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et pour un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L110, L123-13, L123-13-1, L123-13-2 et L123-13-3 fixant le cadre réglementaire de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2008, les modifications simplifiées du 8 décembre 2009, du 13 septembre 2011, du 26 juin 2012 et du 15 juin 2015, ainsi que la modification n° 1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2012,

Vu l'arrêté du Maire n° 2015/054 en date du 19 février 2015 pour la mise en œuvre de la modification simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cogolin - suppression de l'emplacement réservé n° 51,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2015/067 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme - Suppression de l'emplacement réservé n° 51.

Vu le projet de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme, tel que joint à la présente délibération, portant sur la suppression de l'emplacement réservé n° 51.

Monsieur le Maire rappelle que :

L'emplacement réservé n° 51, instauré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008, est destiné à la création d'une voie de liaison entre l'avenue du Contant et l'avenue de la Giscle, au bénéfice de la commune.

Cet emplacement réservé concerne la parcelle AS275, propriété communale, les parcelles AS424 et AS376 appartenant à Bouygues Immobilier et la parcelle AS425, propriété de la SNC STIM Promotion, qui font partie d'un ensemble immobilier résidentiel ayant fait l'objet d'autorisations d'urbanisme :

- n° PC08304208C0045 et modificatifs, portant sur la construction de 31 logements sous forme de maison en bande délivrée à la société Bouygues Immobilier ; et
- n° PC08304208C0047 et modificatifs, portant sur la construction de 37 logements sous la forme de maisons en bande délivrée à la société STIM Méditerranée.

N° 2015/126

**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
PORTANT SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 51**

Une allée, dénommée « avenue Jean Moulin », créée dans le cadre de ces opérations immobilières composant le « Domaine de Manon », dessert exclusivement ce groupe d'habitations.

De plus, l'ensemble de ces parcelles constitue une voirie privée ouverte à la circulation publique.

Monsieur le Maire ajoute que :

La rue des Pétugues, propriété communale et voie ouverte à la circulation publique, parallèle à l'avenue Jean Moulin, constitue déjà une liaison entre l'avenue du Contant et l'avenue de la Giscle.

Ainsi, l'emplacement réservé n°51 ne se justifie donc plus et doit être supprimé.

Monsieur le Maire ajoute que :

Au regard des éléments exposés, la suppression de cet emplacement réservé n'aura pas d'effet notable sur la desserte du quartier.

Compte tenu de ces motifs, la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement (PADD) du PLU de 2008. Elle n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Cette modification ne comporte pas de graves risques de nuisance. Elle n'a pas pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer les possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ainsi, dès lors qu'elle ne s'inscrit pas en dans les cas mentionnés aux articles L123-13 et L123-13-2 du Code de l'Urbanisme et que les éléments susmentionnés constituent des changements de portée mineure au dossier de Plan local d'Urbanisme, la procédure retenue est celle de la modification simplifiée (article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme).

Monsieur le Maire précise que :

Pour la mise en œuvre de cette procédure, le projet de modification, l'exposé des motifs, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public pendant un mois à l'accueil de la Mairie du 22 avril 2015 au 22 mai 2015 inclus aux jours et heures d'ouverture habituelle de la mairie, dans les conditions permettant de formuler ses observations.

Monsieur le Maire en présente au Conseil Municipal le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification, de l'exposé des motifs et des avis émis par les personnes publiques associées, conformément aux dispositions définies par la délibération n°2015/067 du Conseil Municipal du 02 avril 2015 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme – suppression de l'emplacement réservé n°51. Ce bilan est annexé à la présente délibération.

CM 15/07/2015

N° 2015/126

**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
PORTANT SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 51**

Considérant que le Conseil Municipal, à la suite de l'exposé de Monsieur le Maire, dispose des informations nécessaires à la compréhension des motivations de cette modification simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, oui l'exposé qui précède et après en avoir délibéré, décide :

- d'arrêter le bilan de la mise à disposition du public,
- d'approuver la modification simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme – suppression de l'emplacement réservé n° 51, annexée à la présente délibération.

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal départemental d'annonces légales.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune mentionné à l'article R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A L'UNANIMITE.**

Le Maire,



*M. Lansade*  
Marc Etienne LANSADE

## ANNEXE 1 –

### **BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 6 DU PLU – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 51**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés,
- Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Vu l'Ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012, entrée en vigueur le 14 février 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- Vu la loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et pour un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L110, L123-13, L123-13-1, L123-13-2 et L123-13-3 fixant le cadre réglementaire de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2008, les modifications simplifiées du 8 décembre 2009, du 13 septembre 2011 et du 26 juin 2012, la modification n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2012,
- Vu l'arrêté du Maire n°2015/064 en date du 19 février 2015 pour la mise en œuvre de la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cogolin – suppression de l'emplacement réservé n°51,
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°2015/067 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme – Suppression de l'emplacement réservé n°51.

#### **6. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME**

Les procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme sont fixées par le Code de l'urbanisme. Depuis le 1er janvier 2013 de nouvelles dispositions sont applicables. C'est au regard de ces dispositions et notamment des articles L. 123-13 à L. 123-13-3 que le choix de la modification, selon une procédure simplifiée, a pu être retenue.

En effet, les évolutions du Plan Local d'Urbanisme envisagées ne relèvent pas de la procédure de révision ou de celle de la modification. Il est rappelé que l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Et, en dehors des cas de majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, l'article L. 123-13-2 du Code de l'Urbanisme précise qu'un PLU doit faire l'objet d'une modification soumise à enquête publique, lorsque la commune envisage :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans les autres cas, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification dite simplifiée en application des dispositions de l'article L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

## **7. NOTIFICATION DU PROJET AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) EN PREALABLE DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

Conformément à l'article L. 123-13-1 alinéa 2 du Code de l'urbanisme, la commune de Cogolin a notifié, avant la mise à disposition, le projet de modification aux personnes publiques associées (PPA) :

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet ».*

Conformément, à cet article la commune de Cogolin a notifié par courrier recommandé son projet de modification n° 6 simplifiée du PLU aux PPA ou organismes suivants :

- Institut National de l'Origine et de la Qualité notamment l'antenne régionale
- Centre régional de la propriété forestière
- Centre national de la propriété forestière
- Chambre d'agriculture du Var (en application des articles R. 123-17 et L. 121-4 CU)
- Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur
- Conseil Général du Var
- Préfet du Var
- Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez
- Section régionale de la conchyliculture
- Chambre des Métiers du Var
- Chambre du commerce et de l'industrie du Var
- Commune de Gassin
- commune de La Croix-Valmer
- Commune de Grimaud
- Commune de Cavalaire
- Commune de la Môle

## **8. MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLU PORTANT SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°51**

Dans le cadre de la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cogolin portant suppression de l'emplacement réservé n°51 et conformément aux dispositions de l'article L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé des motifs ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public pendant un mois à l'accueil de la Mairie du 22 avril 2015 au 22 mai 2015 inclus aux jours et heures d'ouverture habituelle de la mairie, dans les conditions permettant de formuler des observations.

Le public a ainsi été informé de la mise à disposition du projet par les moyens suivants :

- affichage de la délibération n°2015/067 du Conseil Municipal du 02 avril 2015 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme – suppression de l'emplacement réservé n°51 en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition du public ;
- insertion dans le journal départemental Var Martin, rubriques Annonces légales, le mardi 07 avril 2015 de l'avis de mise à disposition du public du projet de Modification simplifiée n°6 du PLU, soit 15 jours avant la mise à disposition du dossier ;
- affichage en mairie et insertion sur le site internet de la commune le 07 avril 2015 de l'avis de mise à disposition du public précisant l'objet de la modification simplifiée n°6 du PLU, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier, soit 15 jours avant la mise à disposition du dossier ;
- mise en ligne sur le site internet de la commune du dossier téléchargeable et sécurisé du projet de modification simplifiée n°6 mis à disposition du public en date du mercredi 22 avril 2015 à 8h30 et retiré le vendredi 22 mai 2015 à 15h30 ;
- mise à disposition à l'accueil de la Mairie du mercredi 22 avril 2015 au vendredi 22 mai 2015 inclus aux jours et heures d'ouverture habituelle de la mairie, du dossier du projet de modification simplifiée n°6 et d'un registre permanent destiné à recevoir l'avis du public ouvert le mercredi 22 avril 2015 à 8h30 et clos le vendredi 22 mai 2015 à 15h30.

## **9. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **a. Observations du public**

En date du vendredi 22 mai 2015 à 15h30, fin de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°6 du PLU, le dossier disponible à l'accueil de la mairie n'a pas été consulté. L'article mis en ligne le 07 avril 2015 sur le site internet de la mairie dans l'onglet urbanisme a été consulté 70 fois en consultation unique. Sur la période de mise en ligne du projet de modification simplifiée n°6, l'exposé des motifs a été téléchargé 8 fois, l'arrêté du Maire n°2015/064 a été téléchargé 10 fois et la délibération n°2015/067 du Conseil Municipal du 02 avril 2015 fixant les modalités de la mise à disposition du public a été téléchargé 11 fois. A l'issue de la mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°6, aucune observation n'a été déposée en mairie et le registre d'observations demeure vierge.

## **b. Observations et avis des personnes publiques associées**

A l'issue de la consultation période de consultation, sept personnes publiques ont transmis des observations et des avis sur le projet dont ils étaient destinataires.

→ le Centre Régional de la Propriété Forestière Provence Alpes Côte d'Azur consulté en application de l'article R. 123-17 du Code de l'Urbanisme accuse réception en date du 9 mars 2015 du dossier. Dans son courrier aucun avis n'est émis.

→ L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) – délégation territoriale, consulté en application de l'article R. 123-17 du Code de l'Urbanisme, accuse réception du dossier transmis. Le courrier en date du 11 mars 2015 précise que la commune de Cogolin est incluse dans les aires géographiques des AOC (appellation d'origine contrôlée) « Côtes de Provence », « Huile d'olive de Provence » et dans les aires géographiques IGP (indication géographique protégée) « Var », « Méditerranée », « Maures » et « Miel de Provence ». Après l'étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le projet de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme, dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des AOC et des IGP concernés. De plus, il est précisé qu'une copie du courrier a été transmise à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

→ la Chambre d'agriculture du Var consultée en application des articles R. 123-17 et L. 121-4 du Code de l'Urbanisme dans leurs courriers en date du 11 mars 2015 accuse réception du dossier de projet de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme. Après son examen, le dossier n'appelle pas d'observation de leur part.

→ la Mairie de la Môle consultée en application de l'article L. 123-8 du Code de l'Urbanisme, dans le courrier en date du 16 mars 2015 accuse réception du dossier transmis et nous informe que celui-ci n'appelle pas d'observation particulière.

→ le Conseil Général (Départemental) du Var consulté en application R. 123-6 du Code de l'Urbanisme accuse réception du dossier portant sur la 6<sup>ème</sup> modification du PLU de Cogolin. Dans le courrier en date du 21 avril 2015, il est précisé que la modification du PLU n'appelle aucune observation de leur part.

→ le Préfet du Var accuse réception en date du 09 mars 2015 du dossier de modification simplifiée n°6 du PLU. Dans le courrier en date du 15 avril 2015, plusieurs observations ont été formulées. Le Préfet demande à ce que le dossier fasse état du statut des parcelles couvertes par l'ER 51 en précisant si ces dernières sont intégrées ou non dans le domaine public, le tout en cohérence avec la réflexion actuellement engagée par la commune dans le cadre de l'élaboration d'un Plan de Circulation et de Stationnement sur le Centre-ville.

### Réponse de la commune :

Il est à rappeler que la parcelle AS275 est une propriété communale, les parcelles AS424 et AS376 des propriétés privées appartenant au promoteur Bouygues Immobilier et la parcelle AS425 une propriété privée de la SNC STIM Promotion. L'ensemble de ces parcelles constitue une voirie privée ouverte à la circulation publique, qui n'est donc pas intégrée au domaine public de la commune.

Les études en cours dans le cadre de l'élaboration d'un Plan de Circulation et de Stationnement sur la commune de Cogolin permettront de réinterroger le fonctionnement du système viaire du centre-ville afin d'améliorer la fluidité du trafic routier sur le territoire. La question du statut de la voirie du centre-ville sera ainsi abordée.



## 10. CONCLUSIONS

Ainsi, les observations et avis recueillis lors de la mise à disposition du projet de modification et de l'exposé des motifs y afférant ne nécessitent pas d'adaptation particulière du projet de modification porté à la connaissance du public, à l'exception de précisions apportées à l'exposé des motifs. Le premier paragraphe en page 4 de l'exposé des motifs est modifié comme suit :

« Cet emplacement réservé concerne la parcelle AS275, propriété communale, les parcelles AS424 et AS376, propriétés de Bouygues Immobilier ; et la parcelle AS425, propriété de la SNC STIM Promotion, qui font partie d'un ensemble immobilier résidentiel ayant fait l'objet d'autorisations d'urbanisme n°PC08304208C0045 et modificatifs portant sur la construction de 31 logements sous forme de maison en bande délivrées à la société Bouygues Immobilier ; et n°PC08304208C0047 et modificatifs portant sur la construction de 37 logements sous la forme de maisons en bande délivrées à la société STIM Méditerranée. Une allée, dénommée « avenue Jean Moulin », créée dans le cadre de ces opérations immobilières composant le « Domaine de Manon » dessert exclusivement ce groupe d'habitations.

De plus, l'ensemble de ces parcelles constitue une voirie privée ouverte à la circulation publique, qui n'est donc pas intégrée au domaine public de la commune. »

