REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAR

Envoyé en préfecture le 01/03/2017
Reçu en préfecture le 01/03/2017
Affiché le - 2 MARS 2017
ID : 083-218300424-20170223-DEL2017__012-DE

N°2017/134

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombres de membres :

En exercice : **32**

Présents ou représentés : **32**

Qui ont pris part à la délibération : **32**

Date de la convocation : **13/02/2017**

Date d'affichage : **17/02/2017**

de la Commune de COGOLIN
Séance du jeudi 23 FEVRIER 2017

L'an deux mille dix-sept et le 23 février à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Bastide Pisan, sous la présidence de Monsieur Marc Étienne LANSADE, Maire

PRESENTS : Éric MASSON - Audrey TROIN – Laëtitia PICOT – René LE VIAVANT – Maria de Fatima FIANDINO - Aimé GARNIER - Élisabeth CAILLAT - Patrick GARNIER – Margaret LOVERA - Patricia BERENGUIER - Valérie ROBIN - Pascal CORDÉ - Sébastien MACREZ – Christelle DUVERNET - Jonathan LAURITO - Anthony GIRAUD - Jeanne LAURITO - Renée FALCO - Manuel REQUIN - Jean-François FARNET - Michel DALLARI - Ernest DAL SOGLIO - Patricia PENCHENAT - Frédéric LACOUR – Carole RUIZ - Malika OUAREZKI -

POUVOIRS : Régine RINAUDO à Eric MASSON / Rémy FÉLIX à Aimé GARNIER / Monique LEBLANC à Audrey TROIN / Michel BERTIN à Elisabeth CAILLAT / Gaëtan MULLER à Laëtitia PICOT /

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Jeanne LAURITO

La commune de Cogolin a souhaité procéder à une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme portant à la fois sur le règlement de la zone UT pour apporter des précisions, afin de garantir l'équilibre entre l'aménagement de ce secteur urbanisé, en cohérence avec l'urbanisation existante sur le littoral des communes voisines, et la préservation des espaces boisés, avec un traitement particulier attaché à la conservation des espaces les plus remarquables.

Les objectifs de la modification simplifiée n° 9 :
Le premier objet de la modification simplifiée concerne la hauteur des constructions (article UT 10 du règlement de zone), afin de :
- prendre en compte la règle de construction fixée par le PPRI, qui impose de réaliser le niveau le plus bas des planchers des constructions à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence ;
- permettre une variation des hauteurs des bâtiments entre eux, pour éviter un aspect monolithique des constructions ;

N° 2017/012
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 9 DU PLU

Envoyé en préfecture le 01/03/2017
Reçu en préfecture le 01/03/2017
Affiché le - 2 MARS 2017 N° 2017/134
ID : 083-218300424-20170223-DEL2017__012-DE

CM 23/02/2017

N° 2017/012
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 9 DU PLU

Le deuxième objet de la modification simplifiée concerne les espaces verts (article UT 13 du règlement de zone) afin de :
- prendre en compte le boisement le plus dense et le plus qualitatif qui est concentré sur le secteur nord-ouest de la zone UT, en visant à la conservation ce boisement existant, par l'application du pourcentage de création des espaces verts à l'échelle du terrain, c'est-à-dire la zone UT, et non lot par lot ;
- supprimer la disposition de l'article UT 13.5 du règlement du PLU, selon laquelle *« Le remplacement d'habitations légères de loisirs et/ou de résidences mobiles doit respecter autant que possible la végétation existante. Pour tout arbre supprimé, un arbre de haute tige d'essence similaire doit être planté »*, dès lors que l'implantation en zone UT de centre de vacances, d'habitations légères de loisirs et autres campings ou bungalows est interdit par le PPRI ;

Ces modifications sont présentées dans l'exposé des motifs sur le projet de modification simplifiée n° 9, annexé à la présente délibération.

Le choix du recours à la procédure de modification simplifiée du PLU :
Les ajustements et corrections apportés au PLU s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification simplifiée car le projet n'a pas pour effet de :
- changer les orientations définies par projet d'aménagement et de développement durable du PLU ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 nuisances.

Ces changements ne sont pas soumis à une procédure de révision du PLU et n'entrent donc pas dans le champ des dispositions de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, les modifications envisagées n'ont pas non plus pour effet de :

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

Ces changements ne sont pas soumis à une procédure de modification du PLU et n'entrent donc pas dans le champ des dispositions de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, les évolutions souhaitées peuvent être effectuées par le biais de la procédure de modification simplifiée.

Envoyé en préfecture le 01/03/2017
Reçu en préfecture le 01/03/2017
Affiché le - 2 MARS 2017 N°2017/134
ID : 083-218300424-20170223-DEL2017__012-DE

CM 23/02/2017

N° 2017/012
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 9 DU PLU

Le déroulement de la procédure de modification simplifiée n° 9 du PLU :
La procédure de modification simplifiée n° 9 du PLU a été prescrite par arrêté n° 2016/857 du maire de Cogolin du 11 octobre 2016.

Le projet a été notifié à la sous-Préfecture du Var, à la DDTM, à la DREAL PACA, à la DDCSPP du Var, au STAP du Var, à l'ARS PACA, au Conseil Départemental, au Conseil Régional, à l'EPCI compétent en matière de SCOT et de PLH, à la Chambre d'Agriculture du Var, à la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, à la Chambre des Métiers du Var et à la section Régionale de la Conchyliculture.

Le dossier de projet de modification simplifiée n° 9, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public durant un mois, du jeudi 1er décembre 2016 au lundi 4 janvier 2017 inclus à la mairie de Cogolin.

Ce dossier était assorti de registres permettant au public de consigner ses observations. Le public a pu également faire part de ses observations par écrit à la mairie de Cogolin. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la ville de Cogolin : http://www.cogolin.fr/urbanisme/plan-local-urbanisme

Les prescriptions opposables à la zone UT concernée par le projet de modification simplifiée n° 9 :

a) S'agissant des orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) des cantons de Grimaud et Saint-Tropez en vue de la restructuration urbaine du quartier Cogolin-Plage – La Foux
Le SCOT a été approuvé par délibération du comité syndical le 12 juillet 2006.
Le document d'orientations générales (DOG) du SCOT fixe plusieurs objectifs, portant notamment sur la préservation et la mise en valeur de l'environnement, le renforcement et la diversification du tissu économique, la régulation de la pression démographique et l'amélioration des équipements du territoire.

Plus précisément, l'objectif de préservation et de mise en valeur de l'environnement est retranscrit par la mise en valeur de l'espace maritime et littoral, avec l'équilibre marqué entre la protection du littoral et le développement en zone littorale.

Le SCOT identifie ainsi plusieurs projets de développement en zone littorale, dont le projet de restructuration urbaine du quartier Cogolin-Plage – La Foux.

Le SCOT met en évidence la densité relativement faible de ce quartier,

Envoyé en préfecture le 01/03/2017
Reçu en préfecture le 01/03/2017
Affiché le – 2 MARS 2017 N° 2017/134
ID : 083-218300424-20170223-DEL2017__012-DE

qui est inférieure à celle des quartiers environnants.

Cette opération de restructuration urbaine se traduit dans le SCOT par une extension limitée de l'urbanisation, permettant d'accueillir des activités économiques et touristiques, avec la création d'une fonction d'échanges entre modes de déplacements individuels et collectifs, terrestres et maritimes.

L'objectif de préservation et de mise en valeur de l'environnement est également retranscrit par le maintien de l'équilibre entre espaces naturels, agricoles et urbains, qui se traduit par une maitrise renforcée de l'urbanisation dans le secteur de la Foux.

Le DOG du SCOT met en évidence que le secteur de la Foux est un lieu stratégique, propice au développement, dès lors qu'il est situé à la croisée de plusieurs voies de communication.

Le secteur de la Foux fait l'objet de plusieurs orientations d'aménagement liées :
- à l'amélioration des accès et des déplacements à l'intérieur du secteur et à l'ouverture vers le littoral ;
- à la restructuration urbaine avec une extension limitée de l'urbanisation ;
- au développement de la fonction d'échanges entre modes de déplacements : automobile, maritime, transports collectifs, stationnement...) ;
- au statu quo dans les implantations commerciales, avec possibilité toutefois, d'une extension à la marge d'un établissement existant ;

Ces différents partis d'aménagement sont traduits pour le secteur de Cogolin-Plage – La Foux sur les cartographies du SCOT, par les orientations tenant à la maîtrise renforcée de l'urbanisation, à l'espace littoral à enjeux de développement durable, à un espace de développement (activités / habitat / équipement), au confortement de l'économie de plage et aux équipements à valoriser (équipements commerciaux et touristiques).

Pour conclure, le quartier de Cogolin-Plage – La Foux est une zone urbaine, qui doit être restructurée par le biais d'une extension limitée de l'urbanisation, en vue d'accueillir de l'habitat et des activités économiques et touristiques.

b) S'agissant de la retranscription par le PLU de la commune des orientations du SCOT pour le secteur du Yotel situé dans le quartier Cogolin-Plage – La Foux

Le PLU a été approuvé par délibération du conseil municipal du 13 mai 2008, c'est-à-dire après l'approbation du SCOT.
Le SCOT a donc pu être intégré dans le PLU dès le stade de sa conception.

Envoyé en préfecture le 01/03/2017
Reçu en préfecture le 01/03/2017
Affiché le - 2 MARS 2017 N° 2017/134
ID : 083-218300424-20170223-DEL2017_012-DE

CM 23/02/2017

N° 2017/012
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 9 DU PLU

Le PADD du PLU prend ainsi en compte les orientations du SCOT en définissant trois orientations transversales au niveau communal, tendant à accompagner le développement urbain, à positionner la commune au cœur des dynamiques du Golfe de Saint-Tropez et à favoriser le développement de nouvelles économies.

Ces deux orientations concernent ainsi le quartier Cogolin-Plage – La Foux, avec l'objectif de renforcer la zone urbaine existante, par le biais d'une restructuration de ce quartier, dont le sous-secteur du Yotel fait partie.

Le sous-secteur du Yotel constitue un des quatre sous-secteurs qui composent la façade littorale de la commune.
Ce sous-secteur représente une superficie de 13,96 hectares et abrite un village de vacances pouvant accueillir 2060 personnes environ décomposés en 195 HLL et mobil home de capacité unitaire de 6 personnes, 26 tentes de capacité unitaire de 4 personnes et 292 logements en dur de capacité unitaire de 2 et 4 personnes, qui est entièrement clôturé et peu accessible.
Le bâti existant, qui comprend 292 logements, est composé d'environ 10 000 m² de surfaces de plancher.

Pour prendre en compte les orientations du SCOT, le sous-secteur du Yotel a été classé en zone urbaine à vocation mixte (zone UT), par le PLU approuvé en 2008.
La hauteur maximale des constructions a été définie à 12 mètres, avec un COS de 0,35.

La restructuration du quartier est prévue dans le cadre d'une extension limitée de l'urbanisation, ce qui est affirmé à plusieurs reprises dans le rapport de présentation.

Par une modification simplifiée n° 4 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal du 15 juillet 2015, le règlement de la zone UT du PLU a été modifié pour interdire les nouvelles constructions liées aux villages de vacances, installations d'habitations légères et de loisirs, résidences mobiles et nouveaux parcs résidentiels de loisir.

Le règlement de la zone UT a fait l'objet également d'adaptations concernant les articles UT 8, UT 11 et UT 13.

Enfin, le COS de 0,35 a été supprimé dans l'article UT 14, pour prendre en compte les effets de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové.

Envoyé en préfecture le 01/03/2017
Reçu en préfecture le 01/03/2017
Affiché le - 2 MARS 2017 N° 2017/134
ID : 083-218300424-20170223-DEL2017__012-DE

c) S'agissant du PPRI lié à la présence des rivières La Giscle, la Môle et la Grenouille

Le secteur du Yotel est classé en zone B1 par le PPRI lié à la présence des rivières La Giscle, la Môle et la Grenouille, qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 décembre 2005.
Sont admises les constructions nouvelles sous réserve de l'application des règles communes aux zones inondables et de l'application des règles de construction.
Ces règles de construction imposent notamment de réaliser le niveau le plus bas des planchers des constructions nouvelles, à plus de 0,20 mètre au-dessus de la cote de la crue de référence.

d) S'agissant du site classé

Un arrêté ministériel du 26 octobre 1925 classe en site classé un groupe de pins situés dans le secteur du Yotel, sur une superficie de 2,66 hectares environ.
Ce groupe de pins a été en grande partie détruit pendant la seconde guerre mondiale.
Depuis lors, le site s'est urbanisé et ne subsiste désormais que quelques groupes de pins au milieu de constructions.
Ces pins ont été précisément identifiés dans le secteur du Yotel.

Le contenu des modifications envisagées :

En premier lieu, les modifications portent sur la hauteur des constructions dans le secteur du Yotel.
L'article UT 10.2 du règlement du PLU dispose :
« Hauteur absolue
La hauteur est limitée à 12 m. »

La proposition de modification du PLU vise à remplacer cette disposition par la disposition suivante :
« Hauteur absolue
La hauteur absolue ne peut excéder 12 m à l'égout du toit.

Cette hauteur maximale sera réduite à 10 m sur 30 % de l'emprise au sol des bâtiments ».
Cette proposition permet ainsi de prendre en compte la règle de construction fixée par le PPRI, qui impose de réaliser le niveau le plus bas des planchers des constructions à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.

En effet, le niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) sur le secteur du Yotel est de 2,19 mètres, ce qui conduit à exiger la réalisation du plancher le plus bas d'une construction à une cote de 2,40 mètres (20 centimètres au-dessus du niveau PHEC).

Le respect de cette règle de construction fait obstacle au cas présent à la variation des hauteurs des bâtiments entre eux, ce qui empêche la reproduction de la ligne de ciel des villages provençaux.

Envoyé en préfecture le 01/03/2017
Reçu en préfecture le 01/03/2017
Affiché le – 2 MARS 2017 N° 2017/134
ID : 083-218300424-20170223-DEL2017__012-DE

CM 23/02/2017

N° 2017/012
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 9 DU PLU

Pour éviter cet aspect monolithique et prendre en compte les effets du PPRI sur le secteur, la hauteur absolue à 12 mètres à l'égout du toit est proposée, ce qui permettra de restituer la ligne de ciel non continue (à l'image des articles 10 du règlement des autres zones du PLU qui fixent la hauteur des constructions à l'égout du toit, contrairement à l'article UT 10 du règlement actuel).

Il est également proposé de réduire à 10 mètres la hauteur à l'égout du toit, sur 30 % de l'emprise au sol des bâtiments, en vue de garantir la variation de hauteur des bâtiments, ceci afin d'éviter cet aspect monolithique.

L'ensemble de ces éléments sont présentés et justifiés dans l'exposé des motifs joint au dossier de modification simplifiée, annexé à la présente délibération.

En deuxième lieu, les modifications portent sur les espaces libres et plantations dans le secteur du Yotel.

L'article UT 13.1 du règlement du PLU dispose que :
« La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être égale ou supérieure à 30 % de la surface des lots ou unités foncières et comporter un arbre de haute tige par tranche de 100 m². »

Il est proposé de modifier cette disposition de la manière suivante :

« La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être égale ou supérieure à 30 % de la surface de la zone UT et comporter un arbre de haute tige par tranche de 100 m² ».

Cette proposition vise à adapter la règle de l'article UT 13 afin de prendre en compte le boisement le plus dense et le plus qualitatif qui est concentré sur le secteur nord-ouest de la zone UT.

La proposition de modification vise à la conservation de ce boisement existant, en rendant applicable le pourcentage de création des espaces verts à l'échelle du terrain, c'est-à-dire la zone UT, et non lot par lot.

L'article UT 13.5 du règlement du PLU dispose ensuite que

« Le remplacement d'habitations légères de loisirs et/ou de résidences mobiles doit respecter autant que possible la végétation existante. Pour tout arbre supprimé, un arbre de haute tige d'essence similaire doit être planté ».

Il est proposé de supprimer cette disposition, dès lors que l'implantation en zone UT de centre de vacances, d'habitations légères de loisirs et autres campings ou bungalows est interdit par le PPRI.

Envoyé en préfecture le 01/03/2017
Reçu en préfecture le 01/03/2017
Affiché le – 2 MARS 2017 N°2017/134
ID : 083-218300424-20170223-DEL2017__012-DE

CM 23/02/2017

N° 2017/012
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 9 DU PLU

Les observations émises par les personnes publiques associées (PPA) :
Le projet de modification simplifiée a fait l'objet de quatre avis, qui ont été intégrés dans le dossier de projet de modification simplifiée.

- Avis de la Chambre d'Agriculture du Var
Dans sa réponse du 19 octobre 2016, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable, sans remarque particulière.
- Avis de la Chambre des Métiers du Var
La Chambre des Métiers émet un avis favorable dans sa réponse du 14 novembre 2016.

- Avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Var
Le STAP constate que la zone UT est couverte pour partie par le site classé désigné « le groupe des deux pins » et rappelle que toute modification de l'état ou de l'aspect d'un site classé est soumise à autorisation spéciale.
Le STAP indique également qu'il serait souhaitable de préserver tout ou partie des boisements lors des futurs projets dans un objectif de qualité paysagère.

- Avis du Sous-Préfet de Draguignan :
Le Sous-Préfet estime que le dossier n'évoque pas la loi Littoral et ses conséquences, dès lors que la densité induite par le projet de modification simplifiée n° 9 et l'étendue de la zone ouverte à l'urbanisation occasionneront un développement important dans ce secteur qui ne peut pas être considéré comme compatible avec la loi Littoral, ce qui nécessitera l'accord du Préfet.
Par ailleurs, le Sous-Préfet demande de vérifier les éventuelles conséquences du projet sur la protection édictée par le site classé et le cas échéant, les procédures induites et les adaptations nécessaires.
Le Sous-Préfet demande également d'apporter des précisions sur la gestion des enjeux liés à l'eau, autant pour la compensation à l'urbanisation que sous l'aspect gestion du risque lié au transit des eaux de surface, dès lors que le plan de gestion des risques d'inondation vise à éviter l'accessibilité des lieux en période de crue.
Le Sous-Préfet demande encore une analyse plus fine pour justifier du recours à la procédure de modification simplifiée et fait valoir que le dossier n'évoque pas les incidences notables du projet sur un site Natura 2000.

Les observations du public :
Seulement 3 observations ont été transmises ou inscrites dans le registre mis à disposition du public.

Monsieur Alain Grangeon, président de l'association Sauvons le Yotel, estime que le couvert végétal se trouverait amputé de 70 % de sa surface, ce qui lui semble contraire à la notion d'espace de respiration préconisé par le SCOT en vigueur.

Envoyé en préfecture le 01/03/2017
Reçu en préfecture le 01/03/2017
Affiché le - 2 MARS 2017 N° 2017/134
ID : 083-218300424-20170223-DEL2017__012-DE

CM 23/02/2017

N° 2017/012
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 9 DU PLU

Il ajoute que la concentration de blocs de construction porterait atteinte à la recommandation d'une extension limitée de l'urbanisation sur la frange littorale, que la capacité d'accueil et d'hébergement de 1500 personnes environ en période estivale serait très largement dépassée alors que le secteur est en zone inondable, que la surpopulation serait de nature à accroître de façon significative les problèmes de nuisances sur tout le fond du golfe, et que la surélévation des bâtiments sur 70 % de la surface du sol serait une source de nuisance visuelle.

Madame Nadège Lanlonghi critique l'insuffisance de concertation du projet de modification simplifiée et du dossier de mise à disposition du public.

Enfin, Monsieur Francis-José Maria, président de l'association Place Publique, conteste l'augmentation des droits à bâtir par l'augmentation artificielle des hauteurs de construction, la réduction des possibilités de préservation des espaces verts et des espèces de pins parasols en appliquant le calcul de 30 % à l'ensemble de la zone, et le non-respect des règles définies par la loi Littoral sur l'extension limitée de l'urbanisation dans un espace déjà urbanisé.

Il fait valoir également que le projet de modification simplifiée serait incompatible avec le SCOT en ce que la zone UT serait un espace de respiration qui vient compléter les coupures d'urbanisation de la loi Littoral, que ce projet ne prendrait pas en compte l'aggravation du risque inondation au regard des nouvelles études engagées dans le cadre du PAPI et que ce projet ouvrirait la zone UT à un développement urbain important avec des conséquences lourdes sur le secteur et les quartiers environnants, notamment en termes d'aggravation du risque d'inondation, d'équipements publics ou encore de transports.

Monsieur Francis-José Maria remet enfin en cause le choix du recours à une procédure de modification simplifiée, compte tenu des enjeux et des conséquences qu'elle est susceptible d'engendrer, alors que selon lui, une procédure de révision ou de modification avec enquête publique aurait dû être menée.

Le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 9 :

Le Maire a entendu répondre aux observations du sous-Préfet, par courrier du 6 décembre 2016 reçu en Préfecture le 9 décembre 2016.
Dans sa réponse, annexée à la présente délibération, valant également réponse aux observations du STAP, le maire a justifié le recours à la procédure de modification simplifiée, dès lors que les ajustements et corrections envisagées n'entrent ni dans le champ de la procédure de révision du PLU, ni dans le champ de la procédure de modification.

Envoyé en préfecture le 01/03/2017
Reçu en préfecture le 01/03/2017
Affiché le - 2 MARS 2017 N° 2017/134
ID : 083-218300424-20170223-DEL2017__012-DE

CM 23/02/2017

N° 2017/012
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 9 DU PLU

Les réponses circonstanciées du maire permettent également de répondre aux trois observations du public.

Le Maire a précisé ainsi sur le caractère limité de l'extension que :

- les modifications envisagées portent uniquement sur le règlement du PLU (articles UT 10 et UT 13) et elles n'ont donc pour effet d'autoriser ou de créer une densité ni de modifier l'étendue de la zone UT, qui constitue bien une zone urbaine, et non une zone ouverte à l'urbanisation ;

- la zone UT a été créée par le PLU approuvée en 2008 avec la possibilité de développer une urbanisation suivant le principe d'une extension limitée, pour prendre en compte les orientations du SCOT, ce que le rapport de présentation du PLU met en évidence à plusieurs reprises ;

- le principe de l'extension limitée de l'urbanisation a bien été intégré par le SCOT et par le PLU et la modification simplifiée, qui concerne les articles UT 10 et UT 13, n'a pas pour effet de le remettre en cause ;

- le caractère limité de l'extension de l'urbanisation dans le secteur du Yotel, qui est affirmé à plusieurs reprises dans le PADD et le rapport de présentation du PLU, fait donc l'objet d'une attention particulière de la commune.

Le Maire a rappelé sur le site classé que :

- la modification simplifiée n'emporte aucune conséquence sur la protection édictée par le site classé, puisqu'elle ne concerne que les articles UT 10 et UT 13 ;

- le groupe de pins, qui a fait l'objet du classement par l'arrêté ministériel du 26 octobre 1925 en site classé, a été en grande partie détruit pendant la seconde guerre mondiale ;

- il ne subsiste à ce jour que quelques pins au milieu de constructions existantes ;

- le faible nombre restant de pins est toujours protégé par le site classé et les ajustements du règlement du PLU envisagés par la modification simplifiée n'ont pas pour effet d'y porter atteinte.

Le Maire a ajouté sur la gestion des enjeux liés à l'eau que :

- un traitement particulier est attaché à la commune sur la gestion des enjeux liés à l'eau ;

Envoyé en préfecture le 01/03/2017
Reçu en préfecture le 01/03/2017
Affiché le - 2 MARS 2017
ID : 083-218300424-20170223-DEL2017__012-DE

N° 2017/012
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 9 DU PLU

- le dossier de modification simplifiée du PLU rappelle en ce sens au regard des risques d'inondation, que le terrain concerné par la modification simplifiée est situé en zone inondable B1 du PPRI lié à la présence des rivières La Giscle, la Môle et la Grenouille, qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 décembre 2005 ;

- cette zone bleue B1 admet les constructions nouvelles sous réserve de l'application des règles communes aux zones inondables et de l'application des règles de construction édictées par le PPRI ;

- par ailleurs et au-delà même de la présente procédure de modification simplifiée, la prévention des risques naturels prévisibles, notamment en matière d'inondation, fait partie des objectifs de la révision du PLU qui a été prescrite par délibération du conseil municipal du 15 décembre 2014 ;

- les nouvelles études sur les risques depuis l'approbation du PPRI, qui ont été faites, notamment, par les services de l'Etat, seront donc intégrées à l'occasion de cette procédure de mutation générale du PLU ;

- la modification simplifiée du PLU, qui concerne les seuls articles UT 10 et UT 13 du règlement, n'a pas pour effet d'ouvrir la zone à l'urbanisation, mais de rectifier et d'ajuster les règles applicables dans cette zone urbaine ;

- cette modification simplifiée n'a donc aucun effet sur la gestion de l'eau, tant au stade de la compensation à l'urbanisation, que sous l'aspect de la gestion du risque.

Le Maire a conclu, s'agissant de l'absence d'incidences sur un site Natura 2000, que :
- le secteur concerné par la modification du PLU n'est pas reconnu comme site d'intérêt communautaire ni comme zone spéciale de conservation, au titre de la directive Habitat, ni comme zone de protection spéciale, au titre de la directive Oiseaux ;

- le secteur ne fait pas partie de l'inventaire des sites éligibles au réseau Natura 2000 ;

- la modification simplifiée, qui ne concerne pas un site Natura 2000, est donc dépourvue d'incidence à cet égard.

Le dossier de modification simplifiée n° 9 du PLU et les réponses circonstanciées du maire conduisent à ne pas tenir compte des observations du public et des personnes publiques associées.

Le projet de modification n'est donc pas modifié et le dossier soumis à approbation est identique au dossier mis à disposition du public.

Envoyé en préfecture le 01/03/2017
Reçu en préfecture le 01/03/2017
Affiché le - 2 MARS 2017 N° 2017 1134
ID : 083-218300424-20170223-DEL2017__012-DE

CM 23/02/2017

N° 2017/012
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 9 DU PLU

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la modification simplifiée n° 9 du plan local d'urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-31 et suivants, L. 153-36 et suivants, L. 153-41 et suivants, et L. 153-45 et suivants ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations (PPRI) lié à la présence des rivières la Giscle, la Môle et la Grenouille sur le territoire de la commune de Cogolin, approuvé par arrêté préfectoral du 30 décembre 2005 ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Cantons de Grimaud et Saint-Tropez approuvé par délibération du comité syndical le 12 juillet 2006 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé par délibération du conseil municipal du 13 mai 2008, la modification n° 1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2012 et les modifications simplifiées : n° 1 du 8 décembre 2009, n° 2 du 13 septembre 2011, n° 3 du 26 juin 2012, n° 4 et 6 du 15 juillet 2015, n° 5 du 14 octobre 2015, n° 7 et 8 du 15 décembre 2016 ;
Vu l'arrêté du Maire n° 2016/857 en date du 11 octobre 2016 pour la mise en œuvre de la modification simplifiée n° 9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cogolin ;
Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2016/185 du 20 octobre 2016 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 9 ;
Vu le projet de modification simplifiée n° 9 du Plan Local d'Urbanisme, tel que joint à la présente délibération ;

Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide :

- de tirer le bilan de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n° 9 du PLU ;
- d'approuver la modification simplifiée n° 9 du plan local d'urbanisme (PLU) de Cogolin, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 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.

Envoyé en préfecture le 01/03/2017
Reçu en préfecture le 01/03/2017
Affiché le - 2 MARS 2017 N°2017/134
ID : 083-218300424-20170223-DEL2017__012-DE

CM 23/02/2017

N° 2017/012
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 9 DU PLU

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune mentionné à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et conformément à l'article L 153-48 du Code de l'Urbanisme 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 LA MAJORITE – 24 POUR – 8 CONTRE** (Pascal CORDÉ - Anthony GIRAUD - Jean-François FARNET - Michel DALLARI – Ernest DAL SOGLIO – Frédéric LACOUR – Carole RUIZ - Malika OUAREZKI).

Le Maire,

MAIRIE DE COGOLIN VAR

Marc Étienne LANSADE