REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAR

Envoyé en préfecture le 05/03/2015
Reçu en préfecture le 05/03/2015
Affiché le 09 MARS 2015
ID : 083-218300424-20150223-2015_020-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

de la Commune de COGOLIN
Séance du LUNDI 23 FEVRIER 2015

Nombres de membres :

En exercice : **33**

Présents ou représentés : **33**

Qui ont pris part à la délibération : **33**

Date de la convocation : **16/02/2015**

Date d'affichage : **17/02/2015**

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

PRESENTS : Éric MASSON – Audrey TROIN – Régine RINAUDO - Rémy FÉLIX – Laëtitia PICOT – Maria De Fatima FIANDINO - Aimé GARNIER - Élisabeth CAILLAT - Jean-Jacques GABERT - Margaret LOVERA - Patricia BERENGUIER - Valérie ROBIN - Sébastien MACREZ - Johan TOUCAS - Christelle DUVERNET - Marie-Ly GARCIA - Jonathan LAURITO - Anthony GIRAUD - René LE VIAVANT - Renée FALCO - Jean-François FARNET - Michel DALLARI - Ernest DAL SOGLIO - Patricia PENCHENAT - Frédéric LACOUR - Carole RUIZ - Malika OUAREZKI -

POUVOIRS : Pascal CORDÉ à Marc Etienne LANSADE / Patrick GARNIER à Aimé GARNIER / Patrick CLAUDEL à Eric MASSON / Monique LEBLANC à Régine RINAUDO / Jeanne LAURITO à Jonathan LAURITO /

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Audrey TROIN

- 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 le décret n° 2012-290 du 29 février 2012,
- 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° 2015/016 en date du 12 janvier 2015 pour la mise en œuvre de la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cogolin – modification du règlement de la zone UT.

N° 2015/020

MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UT

Envoyé en préfecture le 05/03/2015
Reçu en préfecture le 05/03/2015
Affiché le 09 MARS 2015
ID : 083-218300424-20150223-2015_020-DE

N° 2015/020 CM 23/02/2015

MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UT

Monsieur le Maire rappelle que :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dans son orientation n° 2 s'intitulant « Positionner la commune au cœur des dynamiques du Golfe de Saint Tropez et favoriser le développement économique », a pour objectifs, d'une part, d'assurer le développement de Cogolin-Plage en privilégiant une occupation mixte de la zone : activités touristiques et services de loisirs, logements de type résidentiel et logements des actifs ; d'autre part, de confirmer la vocation économique du secteur de Cogolin-Plage / La Foux en développant et confortant sa vocation de tourisme balnéaire.
La modification projetée concerne la zone UT du Plan Local d'Urbanisme, relative à la parcelle cadastrée BD 108, propriété de la Commune de Cogolin, qui est une zone d'habitat, de commerces, de services, d'artisanat et d'hébergement hôtelier. Ce site était classé au Plan d'Occupation des Sols en zone UEa à l'intérieur de laquelle, les campings caravanings étaient admis.
Cette parcelle a historiquement marqué le littoral cogolinois de par sa vocation de camping tourisme-travail et de village de vacances de plein air depuis les années 1960.
Le terrain dispose aujourd'hui de nombreux équipements de services dédiés à l'activité de camping et caravaning (espace de restauration, piscines, tennis, sanitaires, 156 habitations de loisirs existantes et de nombreux emplacements de caravanes autorisés au cours de ces dernières décennies), régulièrement exploités.
Le PLU de 2008 dans la rédaction de son article UT1 du règlement de la zone UT interdit «[...] les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles, les parcs résidentiels de loisirs (PRL), le stationnement des caravanes isolées. [...]». Ce faisant, le PLU n'interdit aucunement l'exploitation des installations existantes, mais simplement d'en augmenter le nombre. Une telle règle risque d'avoir pour conséquence, soit de contraindre à l'exploitation d'installations vétustes et de ce fait potentiellement dangereuses, soit de transformer un patrimoine existant en friche en contradiction avec les orientations du PADD.

De plus, le terrain concerné se situe en zone inondable B1 identifiée au Plan de prévention du risque inondation (PPRI) comme un secteur de risque faible, au sein duquel l'aménagement des installations existantes est autorisé, au contraire des constructions nouvelles à très forte vulnérabilité. Là encore, le PPRI vise à interdire l'augmentation du nombre de personnes exposées au risque d'inondation, sans prohiber l'exploitation et l'aménagement des installations existantes.

Cette modification du règlement de la zone UT du PLU aura pour objectif de permettre à cette parcelle de remplir sa vocation première et historique de camping et village vacances de plein air, mais également de répondre aux objectifs définis au PADD du PLU, tout en respectant les dispositions règlementaires du PPRI. Cette modification facilitera ainsi

Envoyé en préfecture le 05/03/2015
Reçu en préfecture le 05/03/2015
Affiché le 09 MARS 2015
ID : 083-218300424-20150223-2015_020-DE

la mise en œuvre des prescriptions du PPRI, en permettant de remplacer des installations vétustes par des ouvrages répondant aux exigences requises par la protection contre le risque d'inondation, sans augmenter ni le nombre des installations, ni les capacités d'accueil qui en découlent.

Monsieur le Maire ajoute que :

La modification du règlement de cette zone permet, de ce fait, d'exploiter dans des conditions viables et sécurisées le patrimoine existant sur la parcelle en interdisant toute nouvelle construction et installation. Ne seront ainsi autorisés que les remplacements des habitations légères de loisirs existantes, afin d'utiliser dans de bonnes conditions la capacité d'accueil touristique existante sur la zone et de ne pas exposer davantage les personnes et les biens au risque d'inondation. Compte tenu de ces éléments, la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement (PADD) du PLU de 2008, qu'elle contribue au contraire à mettre en œuvre. 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 n'entre pas dans les cas mentionnés aux articles L123-13 et L123-13-2 du Code de l'Urbanisme, les évolutions envisagées du Plan Local d'Urbanisme ont une portée mineure et peuvent être mises en œuvre au moyen d'une procédure de 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 doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront alors enregistrées et conservées.
Les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.
A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal, qui délibère et décidera l'approbation du projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Envoyé en préfecture le 05/03/2015
Reçu en préfecture le 05/03/2015
Affiché le 09 MARS 2015
ID : 083-218300424-20150223-2015_020-DE

N° 2015/020 CM 23/02/2015

MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UT

Dans ces conditions, il y a lieu pour le Conseil Municipal de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public, du dossier du projet de modification simplifiée.

Monsieur le Maire propose de fixer les modalités de mise à disposition comme suit :

- affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition du public ;
- affichage en mairie et insertion sur le site internet de la commune de l'avis de mise à disposition du public précisant l'objet de la modification simplifiée n° 4 du PLU, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier, au moins huit jours avant la mise à disposition (article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme) ;
- mise à disposition à l'accueil de la Mairie du 16 mars 2015 au 17 avril 2015 inclus aux jours et heures d'ouverture habituelle de la mairie, du dossier du projet de modification simplifiée n° 4 et d'un registre permanent destiné à recevoir l'avis du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la commune du dossier du projet de modification simplifiée n° 4 mis à disposition du public ;

Considérant que le Conseil Municipal, à la suite de l'exposé de **Monsieur Le Maire**, dispose des informations nécessaires à la compréhension des modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et en avoir délibéré, décide :

- DE FIXER les modalités de mise à disposition comme suit :

  - affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition du public ;
  - affichage en mairie et insertion sur le site internet de la commune de l'avis de mise à disposition du public précisant l'objet de la modification simplifiée n° 4 du PLU, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier, au moins huit jours avant la mise à disposition (article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme) ;
  - mise à disposition à l'accueil de la Mairie du 16 mars 2015 au 17 avril 2015 inclus aux jours et heures d'ouverture habituelle de la mairie, du dossier du projet de modification simplifiée n° 4 et d'un registre permanent destiné à recevoir l'avis du public ;
  - mise en ligne sur le site internet de la commune du dossier du projet de modification simplifiée n° 4 mis à disposition du public ;

Envoyé en préfecture le 05/03/2015
Reçu en préfecture le 05/03/2015
Affiché le 09 MARS 2015
ID : 083-218300424-20150223-2015_020-DE

N° 2015/020 CM 23/02/2015

MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UT

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires à cette modification simplifiée n° 4 du PLU.

Conformément aux articles R 123-24 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 R 2121-10 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 LA MAJORITE – 27 POUR – 6 CONTRE (Jean-François FARNET - Michel DALLARI - Ernest DAL SOGLIO – Frédéric LACOUR – Carole RUIZ – Malika OUAREZKI).

Le Maire,

MAIRIE DE COGOLIN VAR

Marc Etienne LANSADE