

**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 : 26/03/2015

Date d'affichage : 27/03/2015

**de la Commune de COGOLIN
Séance du Jeudi 02 AVRIL 2015**

L'an deux mille quinze et le deux avril à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué, s'est réuni à la Bastide Pisan, sous la présidence de Monsieur Marc Étienne LANSAGE,

PRESENTS : Éric MASSON - Audrey TROIN - Régine RINAUDO - Rémy FÉLIX - Laëtitia PICOT - Pascal CORDÉ - Maria De Fatima FIANDINO - Aimé GARNIER - Patrick GARNIER - Jean-Jacques GABERT - Margaret LOVERA - Patricia BERENGUIER - Valérie ROBIN - Johan TOUCAS - Christelle DUVERNET - Jonathan LAURITO - Anthony GIRAUD - Jeanne LAURITO - Renée FALCO - Jean-François FARNET - Michel DALLARI - Patricia PENCHENAT - Frédéric LACOUR - Carole RUIZ - Malika OUAREZKI -

POUVOIRS : Élisabeth CAILLAT à Marc Etienne LANSAGE / Patrick CLAUDEL à Margaret LOVERA / Monique LEBLANC à Régine RINAUDO / Sébastien MACREZ à Audrey TROIN / Marie-Ly GARCIA à Aimé GARNIER / René LE VIAVANT à Eric MASSON / Ernest DAL SOGLIO à Michel DALLARI /

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Jeanne LAURITO

- 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 L 110, L 123-13, L 123-13-1, L 123-13-2 et L 123-13-3 fixant le cadre réglementaire de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

N° 2015/066

**MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE
N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION DE LA ZONE IIIUA**

CM du 02/04/2015

N° 2015/066

**MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE
N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION DE LA ZONE IIIUA**

- 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 la délibération du conseil municipal n° 2012/079 du 26 juin 2012 relative à la convention d'intervention foncière sur le site de la maison de retraite Peirin,
- Vu le projet de loi relatif à l'adaptation de la société au vieillissement (AFSX1404296L, NOR : AFSX1404296L),
- Vu l'arrêté du Maire n° 2015/048 en date du 03 février 2015 pour la mise en œuvre de la modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cogolin – modification de la zone IIIUA.

Monsieur le Maire expose :

A l'échelle du territoire national, le processus de transition démographique est marqué par une croissance importante et continue des classes d'âge les plus élevées, ainsi que par une augmentation de la longévité des Français.

Selon les données INSEE d'exploitation principale du recensement de la population cogolinoise en 2011, 22,7 % de la population de la commune de Cogolin sont âgées de plus de 60 ans, soit une augmentation de 4,1 points en six ans, le phénomène de vieillissement de la population constaté à l'échelle nationale est également observé à l'échelle du territoire cogolinois.

Le projet de loi relatif à l'adaptation de la société au vieillissement a été adopté par l'Assemblée nationale puis transmis au Sénat le 17 septembre 2014.

Dans la rédaction de l'article 1er des dispositions d'orientation et de programmation de ce projet de loi, l'adaptation de la société au vieillissement est un impératif national et une priorité de l'ensemble des politiques publiques de la Nation.

De plus, le titre II vise à ce que toutes les politiques publiques prennent en compte la forte augmentation de l'espérance de vie en bonne santé, afin de penser autrement la cohésion sociale, par conséquent les territoires doivent s'adapter également aux exigences de qualité de vie d'une population qui vieillit. Cela implique notamment d'inciter les collectivités locales à penser les transports, les mobilités, l'urbanisme, les modes d'habiter et de vivre ensemble, à l'aune d'une démographie en pleine mutation. Ainsi, le développement de différentes formes d'habitat avec services contribue également à l'adaptation de la société au vieillissement de la population.

CM du 02/04/2015

N° 2015/066

**MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE
N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION DE LA ZONE IIIUA**

Au regard de l'analyse du parc de logements et de solutions d'hébergement des personnes âgées sur le territoire cogolinois, l'offre en matière de logements dédiée est restreinte. En effet, la commune ne dispose pas d'une offre de logements intermédiaires entre l'habitat individuel classique et l'hébergement collectif en institution médicalisée ou non. Ces logements adaptés répondant aux besoins des seniors vieillissants mais autonomes constituent un maillon essentiel dans le parcours résidentiel des seniors. Il est important de souligner que l'offre de logements intermédiaires pour seniors présente des caractéristiques différentes de celles des Établissements d'Hébergements pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), en particulier en termes de surfaces.

Afin de répondre, d'une part aux besoins en matière d'hébergements spécialisés pour les personnes âgées liés au vieillissement de la population cogolinoise, et d'autre part, à l'obsolescence de l'EHPAD Peirin existant, la construction d'un nouvel EHPAD est en phase d'achèvement au lieudit Le Subeiran. Par conséquent, la désaffectation des locaux de l'ancien EHPAD laisse un foncier disponible et exploitable d'une surface de 2216 m².

Par la délibération n° 2012/079 du 26 juin 2012 susvisé, il a été prévu que l'EPF PACA assurera sur ces parcelles la revente des biens acquis dans le cadre de projets validés par la commune.

Les terrains concernés sont bordés à l'Ouest par la place de la Liberté et à l'Est par le boulevard Michelet, ceux-ci se situent au cœur du centre-ville de Cogolin, à proximité des commerces, de professionnels de la santé, des administrations, des services d'actions sociales, etc.

Les parcelles désaffectées se situent en zone IIIUA du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008, limitrophe de la parcelle AO270 grevée d'un emplacement réservé n° 65 au bénéfice de la commune d'une surface de 209 m², et présentent un potentiel de requalification. Cette zone est dédiée à l'habitat, commerces, bureaux, services et artisanat où les constructions sont édifiées en ordre continu et dont il convient de préserver et prolonger les caractéristiques.

Les dispositions règlementant la constructibilité de la zone IIIUA du PLU couplées à la topographie du terrain ne permettent pas une optimisation maximale par la commune de ce foncier disponible.

L'optimisation de ce foncier à la suite de la désaffectation des locaux de l'EHPAD, répond aux besoins constatés en matière d'hébergement non-institutionnalisé des seniors, également aux objectifs de densification ciblée et de limitation de la consommation d'espaces, tels qu'ils ont été réaffirmés par la loi dite ALUR en date du 24 mars 2014.

CM du 02/04/2015

N° 2015/066

**MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE
N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION DE LA ZONE IIIUA**

Ainsi, la création d'un secteur IIIUAs, spécifique au développement d'une offre de logements dédiés aux seniors autonomes, d'une surface de 2497 m² au sein de la zone IIIUA du PLU et l'adaptation du règlement de cette même zone est nécessaire afin d'anticiper la mutation de ces terrains.

L'emplacement réservé n° 65, d'une superficie de 209 m² et au bénéfice de la commune, instauré par le PLU de 2008, porte sur la création de bâtiments publics à caractère scolaire et de santé.

Au regard de la création et de la spécification de la zone IIIUAs au PLU et afin de correspondre au mieux à la nouvelle vocation de cette zone, la désignation des opérations de cet emplacement réservé n°65 est élargie dans le cadre de cette modification simplifiée comme suit : « *création de bâtiments à vocation d'habitat dédié aux seniors autonomes* ».

La modification de cette zone par la création du secteur IIIUAs induira une majoration de la constructibilité sur 7,58 % de la surface totale de la zone IIIUA du PLU.

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 en dehors des cas mentionnés aux articles L123-13 et L123-13-2 du Code de l'Urbanisme et du fait que ces éléments constituent des changements de portée mineure au dossier de Plan local d'Urbanisme la procédure retenue est une 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 les conditions permettant de formuler ses observations. Ces observations seront alors enregistrées et conservées.

Les formalités 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

CM du 02/04/2015

N° 2015/066

**MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE
N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION DE LA ZONE IIIUA**

éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

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° 5 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 22 avril 2015 au 22 mai 2015 inclus aux jours et heures d'ouverture habituelle de la mairie, du dossier du projet de modification simplifiée n° 5 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° 5 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° 5 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° 5 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 22 avril 2015 au 22 mai 2015 inclus aux jours et heures d'ouverture habituelle de la mairie, du dossier du projet de modification simplifiée n° 5 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° 5 mis à disposition du public ;

CM du 02/04/2015

N° 2015/066

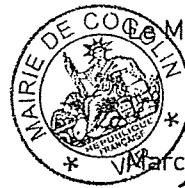
**MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE
N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION DE LA ZONE IIIUA**

- d'AUTORISER Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires à cette modification simplifiée n° 5 du PLU.

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 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).



Maire,

M. LANSADE
Marc Etienne LANSADE