

**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

Monsieur le Maire expose :

La Commune de Cogolin se situe au cœur du Golfe de Saint Tropez. De plus, le territoire se distingue par sa bipolarité, entre terre et mer. Disposant ainsi de deux centres urbains et de deux entités distinctes, le village d'une part et la frange littorale d'autre part. Le territoire cogolinois dispose de caractéristiques et de problématiques urbaines, sociales, environnementales et paysagères endémiques.

Le pôle de centralité de la frange littorale se caractérise par une façade maritime cogolinoise réduite à seulement 2 kilomètres limitrophe de part et d'autre des communes de Grimaud par Port Grimaud et de Gassin par les Marines de Gassin.

N° 2015/069

**INTENTION DE CREATION DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ SUR LA FRANGE LITTORALE -  
DEFINITION DES OBJECTIFS, PRESENTATION DU PERIMETRE ET ORGANISATION DE LA  
CONCERTATION DU PUBLIC**

CM 02/04/2015

N° 2015/069

**INTENTION DE CREATION DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ SUR LA FRANGE LITTORALE –  
DEFINITION DES OBJECTIFS, PRESENTATION DU PERIMETRE ET ORGANISATION DE LA  
CONCERTATION DU PUBLIC**

Son urbanisation s'est progressivement étendue par la création du camping tourisme-travail au début des années 1960 devenu village de vacances de plein air et par la création des Marines de Cogolin en 1968 puis Port Cogolin. La réalisation de ces opérations d'aménagement sur le littoral a engendré une complexification de l'accès et du maillage viaire.

Contrairement notamment pas des infrastructures routières n'interpénétrant que difficilement la frange littorale, ce secteur identifie d'une part des difficultés de circulation, notamment au regard de la fréquence de desserte des réseaux transports en commun. Et d'autre part, il enregistre une densité importante du trafic générée notamment par des migrations pendulaires annuelles et de transit et plus particulièrement en période estivale enregistrées sur les axes routiers du littoral (RD98a et RD559).

De plus, au regard de l'augmentation des usagers de ce secteur en période estivale, l'offre en matière de stationnement reste insuffisante face à la demande.

La frange littorale est aujourd'hui un territoire très contrasté entre urbanisation et espaces agricoles, naturels et forestiers en arrière-plan disposant d'un potentiel de développement unique dans la baie du Golfe de Saint Tropez.

Ce secteur porte ainsi des enjeux communaux et intercommunaux de restructuration des espaces, de développement économique, de déplacements liés à la convergence des axes routiers et de mise en valeur du site.

Ces enjeux ont été identifiés et traduits dans les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 mai 2008 mais également dans le Document des orientations générales du Schéma de Cohérence Territoriale des Cantons de Grimaud et de Saint-Tropez approuvé le 12 juillet 2006.

Sur ce secteur, la commune est propriétaire et dispose ainsi de la maîtrise foncière de plusieurs parcelles d'une surface totale de 149 614 m<sup>2</sup> dont 28 317 m<sup>2</sup> en zone naturelle, réparties sur l'ensemble de la frange littorale, soit 31,84 % de la superficie totale de la frange littorale cogolinoise.

Une concession ayant pour objet l'établissement et l'exploitation d'un port de plaisance des Marines de Cogolin a été approuvée le 12/05/1969 entre la Société Anonyme du Port de Plaisance « les Marines de Cogolin » et l'Etat pour une durée de 50 ans à compter du 1er Janvier 1970.

CM 02/04/2015

N° 2015/069

**INTENTION DE CREATION DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ SUR LA FRANGE LITTORALE –  
DEFINITION DES OBJECTIFS, PRESENTATION DU PERIMETRE ET ORGANISATION DE LA  
CONCERTATION DU PUBLIC**

Conformément à la Loi de décentralisation de 1982, le port de plaisance des Marines de Cogolin a été mis à la disposition du Préfet du Var puis de la Mairie de COGOLIN par arrêté Préfectoral du 17 octobre 1985.

A l'expiration du délai fixé dans le cadre de la concession et par le seul fait de son expiration, soit au 31 décembre 2019, la Commune se trouvera subrogée à tous les droits du concessionnaire et percevra tous les produits de la concession. La commune entrera immédiatement en possession des installations, engins et appareils prévus dans les projets approuvés, de leurs accessoires et de toutes les dépendances immobilières de la concession, notamment les bâtiments nécessaires à la bonne exploitation du port.

D'autre part, l'ensemble immobilier des Marines de Cogolin se caractérise par une stratification de gestionnaires, soit un gestionnaire pour l'ensemble immobilier notamment pour la gestion des espaces communs (voirie, réseaux et espaces verts) et un gestionnaire par copropriété (La Galiote, La Brigantine et La Cascadelle), rendant ainsi difficile l'accès à la mer.

De plus, il constitue un ensemble urbain de typologie similaire dans la continuité avec l'ensemble immobilier des Marines de Gassin.

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles inondations, lié à la présence des rivières la Giscle, la Môle et la Grenouille a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2005.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cogolin a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 mai 2008. A la suite de cette approbation, trois procédures de modifications simplifiées ont été approuvées en 2009, 2011 et 2012, ainsi qu'une modification en 2012.

La révision allégée du PLU, en application de l'article L123-13 de Code de l'Urbanisme, a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2013.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2014, la révision générale du PLU a été prescrite.

Le Schéma de Cohérence Territoriale des Cantons de Grimaud et Saint Tropez a été approuvé par délibération du Conseil Syndical en date du 12 juillet 2006 et rendu exécutoire par délibération du Conseil Syndical en date du 22 décembre 2006. La révision élargie du SCOT a été prescrite par délibération du conseil communautaire du 10 décembre 2014.

Le Programme Local de l'Habitat du Golfe de Saint Tropez prescrit le 12 décembre 2013 est en cours d'élaboration.  
Il est donc proposé :

CM 02/04/2015

N° 2015/069

**INTENTION DE CREATION DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ SUR LA FRANGE LITTORALE –  
DEFINITION DES OBJECTIFS, PRESENTATION DU PERIMETRE ET ORGANISATION DE LA  
CONCERTATION DU PUBLIC**

Au regard des enjeux identifiés sur le secteur de la frange littorale et en application des articles L. 300-1 et L. 311-1 du Code de l'Urbanisme, la commune de Cogolin a pour intention de créer une zone d'aménagement concerté.

Article L 300-1 du Code de l'Urbanisme :

*Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.*

*L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.*

Article L 311-1 du Code de l'Urbanisme :

*Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.*

*Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. [...]*

En application de l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement, le projet de création de zone d'aménagement concerté sera vraisemblablement soumis à étude d'impact au titre de la superficie du site impacté (tableau annexé à l'article R.122-2 précité, rubrique 33). Dans cette hypothèse, conformément aux dispositions de l'article L.128-4 du Code de l'urbanisme, ce projet devra faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone. En revanche et par application de l'article L. 123-2 du Code de l'environnement, la zone d'aménagement concerté est exemptée d'enquête publique.

La création de la zone d'aménagement concerté de la frange littorale devra être conforme aux objectifs fixés par le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé en 2008 ainsi que ceux poursuivis par le Schéma de Cohérence Territoriale des Cantons de Grimaud et de Saint-Tropez.

CM 02/04/2015

N° 2015/069

**INTENTION DE CREATION DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ SUR LA FRANGE LITTORALE –  
DEFINITION DES OBJECTIFS, PRESENTATION DU PERIMETRE ET ORGANISATION DE LA  
CONCERTATION DU PUBLIC**

→ Accompagner le développement urbain par la restructuration du quartier Cogolin Plage – la Foux en vue d'une amélioration fonctionnelle du secteur et la création de liaisons inter-quartiers entre les entités du littoral.

→ Positionner la commune au cœur des dynamiques du Golfe de Saint Tropez et favoriser le développement économique notamment par une valorisation des entrées de ville du littoral, le développement de Cogolin Plage comme zone mixte articulant activités touristiques et services de loisirs, logements de type résidentiel et logements des actifs et par la vocation économique confirmée du secteur de Cogolin Plage.

Monsieur le Maire propose de retenir les objectifs d'aménagement d'un quartier durable sur le secteur de la frange littorale, qui consistent à développer :

- Un projet de résilience territoriale innovant et exemplaire, respectueux du site et de sa qualité paysagère, qui s'inscrit dans la transition énergétique par la réalisation d'opérations d'aménagement novatrices en matière d'économie d'énergie et conçu à partir des contraintes hydrauliques identifiées sur le secteur littoral.
- L'attractivité du territoire, notamment par le renforcement des fonctionnalités du pôle urbain littoral, et confirmer le rôle de la commune comme moteur économique du bassin du Golfe de Saint-Tropez en matière de développement tertiaire, artisanal, industriel, touristique et commercial.
- Un secteur d'environ 43,4 h sur la commune de Cogolin, dont la restructuration et le réinvestissement urbain doit permettre un véritable travail de couture urbaine avec les communes limitrophes notamment en matière de maillage viaire.
- Une offre diversifiée en matière de logements et de places de stationnement en réponse à l'objectif démographique de 18 000 habitants à l'horizon 2020 annoncé dans le cadre de la prescription de la révision générale du PLU.

CONSIDERANT les grands objectifs en vue de la création de la zone d'aménagement concerté de la frange littorale ainsi présentés, cette démarche devra s'inscrire au sein d'une large concertation publique conjointe avec la commune de Gassin en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, selon les modalités suivantes durant toute la durée des études. Sont notamment prévus :

- une information dispensée de manière régulière par des publications

CM 02/04/2015

N° 2015/069

**INTENTION DE CREATION DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ SUR LA FRANGE LITTORALE –  
DEFINITION DES OBJECTIFS, PRESENTATION DU PERIMETRE ET ORGANISATION DE LA  
CONCERTATION DU PUBLIC**

- d'articles dans le journal municipal ainsi que sur le site internet de la commune,
- l'ouverture d'un registre d'avis et de doléances consultable et disponible aux jours et heures d'ouverture habituelle de la mairie permettant à chaque habitant, association locale et autre personne concernée de s'exprimer sur le projet de création de la ZAC de la frange littorale,
  - une mise à disposition des documents d'études validés, des actes et des pièces du dossier de création de la ZAC aux jours et heures d'ouverture habituelle de la mairie ainsi que sur le site internet de la mairie,
  - la réalisation d'une exposition publique évolutive qui pourra être itinérante et de deux réunions publiques.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette période de concertation, le bilan sera présenté au Conseil Municipal qui en délibère et qui arrête le dossier définitif de création de la ZAC de la frange littorale.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

CONSIDERANT que le Conseil Municipal, à la suite de l'exposé de Monsieur le Maire, dispose des informations nécessaires à la compréhension des objectifs, des dispositions et des incidences de l'intention de créer la zone d'aménagement concerté sur la frange littorale.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.128-4, L. 300-1, L. 300-2, L. 311-1 à L. 311-8 et R. 311-1 à R. 311-12 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles R. 122-2, le tableau annexé et L.123-2 ;

Vu la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière instituant les zones d'aménagement concerté ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;

Vu la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement ;

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

Vu la loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et pour un urbanisme

CM 02/04/2015

N° 2015/069

**INTENTION DE CREATION DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ SUR LA FRANGE LITTORALE –  
DEFINITION DES OBJECTIFS, PRESENTATION DU PERIMETRE ET ORGANISATION DE LA  
CONCERTATION DU PUBLIC**


rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;  
Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification  
de la vie des entreprises ;  
Vu le document graphique ci-annexé localisant la zone d'études  
préalables ;

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

- de valider l'intention de création d'une zone d'aménagement concerté sur la Frange littorale Cogolin/Gassin,
- d'approuver les objectifs tels que définis et le secteur des études préalables annexé,
- d'ouvrir la concertation du public et de l'organiser selon les modalités exposées précédemment,
- de donner la délégation à Monsieur le Maire ou à son représentant pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à la procédure de zone d'aménagement concerté,
- d'inscrire les crédits correspondants au budget communal,
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à l'ensemble des formalités nécessitées par cette procédure.

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,

  
*Stéphane LANSADÉ*  
Stéphane LANSADÉ