

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 Rémy FÉLIX / 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 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 Général des Collectivités Territoriales,

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,

N° 2015/124

**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) :
MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UT**

N° 2015/124**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) :
MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UT**

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,

Vu la délibération n° 2015/020 du Conseil Municipal du 23 février 2015 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme – modification de la zone UT,

Vu la délibération du conseil municipal du 15 juin 2015 portant approbation de la modification simplifiée n°4 du PLU,

Vu le projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme, tel que joint à la présente délibération, portant sur la modification du règlement de la zone UT.

Monsieur le Maire précise que :

En raison d'une erreur matérielle, les observations émises par Monsieur le Préfet, n'ont pu être prises en compte lors du bilan de mise à disposition présenté lors du Conseil Municipal du 15 juin 2015 dans le cadre de l'approbation de la présente modification simplifiée.

Ainsi, cette présente délibération annule et remplace la délibération du Conseil Municipal du 15 juin 2015 portant approbation de la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme portant modification du règlement de la zone UT.

Monsieur le Maire rappelle que :

La modification 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 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. [...]», restreignant ainsi l'offre en matière d'hébergement touristique et hôtelier sur la zone, et laissant un patrimoine existant en friche.

N° 2015/124

**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) :
MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UT**

De plus, le terrain se situe en zone inondable B1 identifiée au Plan de prévention du risque inondation (PPRI) qui interdit toutes constructions nouvelles à très forte vulnérabilité notamment sur les personnes telles que les habitats touristiques collectifs, centres de vacances, campings et stationnements collectifs de caravanage, etc.

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

La modification du règlement de cette zone permet, de ce fait, d'exploiter le patrimoine existant sur la parcelle en interdisant toute nouvelle construction et installation. Ne seront ainsi autorisés les remplacements des habitations légères de loisirs existantes afin de maintenir la capacité d'accueil touristique existante sur la zone et de ne pas exposer davantage les personnes et les biens au risque d'inondation.

Monsieur le Maire précise que :

La modification consiste à apporter des changements dans l'article UT1 du règlement de la zone UT afin d'exclure de l'interdiction des terrains de camping et de caravanage, des habitations légères de loisirs, des résidences mobiles, des parcs résidentiels de loisirs (PRL) et le stationnement des caravanes isolées, les dispositifs déjà existants.

Cette modification impose, par conséquent, une adaptation des articles UT8, UT11 et UT13 du règlement de la zone concernée, afin de préserver la qualité paysagère du site en visant à maintenir la végétation existante.

La modification du règlement de cette zone permet, de ce fait, d'exploiter le patrimoine existant sur la parcelle dans des conditions viables et sécurisées, 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.

Monsieur le Maire ajoute que :

Compte tenu de ces modifications purement matérielles, 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

N° 2015/124

**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) :
MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UT**

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 ont été mis à disposition du public pendant un mois 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, dans les conditions permettant de formuler ses observations. Ces observations ont été enregistrées et conservées.

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° 2015/020 du Conseil Municipal du 23 février 2015 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme – modification de la zone UT. Ce bilan est annexé à la présente délibération.

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° 4 du Plan Local d'Urbanisme.

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

- d'annuler et remplacer la délibération du Conseil Municipal du 15 juin 2015 portant approbation de la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme – Modification du règlement de la zone UT,
- d'arrêter le bilan de la mise à disposition du public,
- d'approuver la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme – Modification du règlement de la zone UT, annexée à la présente délibération.

N° 2015/124

**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) :
MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UT**

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, le 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,



Marc Etienne LANSADE

Marc Etienne LANSADE