EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombres de membres :

En exercice: 31

Présents ou représentés: 30

Qui ont pris part à la délibération : 30

Date de la convocation: 12/10/2016

Date d'affichage : 12/10/2016

de la Commune de COGOLIN Séance du jeudi 20 octobre 2016

L'an deux mille seize et le 20 octobre 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,

PRESENTS: Éric MASSON - Audrey TROIN - Régine RINAUDO - Rémy FÉLIX - Laëtitia PICOT - René LE VIAVANT - Aimé GARNIER - Élisabeth CAILLAT - Patrick GARNIER - Margaret LOVERA - Patricia BERENGUIER - Monique LEBLANC - Valérie ROBIN - Pascal CORDÉ - Sébastien MACREZ - Christelle DUVERNET - Jonathan LAURITO - Anthony GIRAUD - Jeanne LAURITO - Renée FALCO - Michel BERTIN - Jean-François FARNET - Michel DALLARI - Ernest DAL SOGLIO - Patricia PENCHENAT - Frédéric LACOUR - Carole RUIZ -

<u>POUVOIRS</u>: Maria De Fatima FIANDINO à Christelle DUVERNET/ Malika OUAREZKI à Michel DALLARI

ABSENTS: Jean-Jacques GABERT

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Jeanne LAURITO

Monsieur le Maire indique que la commune de Cogolin souhaite procéder à une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme portant sur la modification du règlement de la zone UT du PLU approuvé le 13 mai 2008.

Cette zone regroupe uniquement les parcelles cadastrées BD 1 et 108, propriétés de la commune de Cogolin et correspond à « une zone d'habitat, de commerces, de services, d'artisanat et d'hébergement hôtelier. Les constructions sont édifiées en ordre discontinu de type résidentiel.

De plus, elle est concernée par la zone bleue du Plan de Prévention des Risques inondation. Le PPRi valant servitude d'utilité publique, c'est le règlement de ce document qui fixe, sur les secteurs qu'il recouvre, les dispositions applicables ».

Aujourd'hui, et depuis les années 50, le site, d'une superficie de plus de 13 ha, a une vocation de camping tourisme-travail et de village de vacances de plein air.

N° 2016/185

CM 20/10/2016

N° 2016/185

MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE Nº 9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME PORTANT SUR LA ZONE UT DU PLU

Le bâti dur existant représente une surface de plancher d'environ 7 100 m² pour les hébergements répartis en 15 blocs de bâtiments sur trois niveaux.

De plus, une construction d'environ 1 300 m² est affectée à la restauration, ainsi que 900 m² qui sont destinés à l'animation et 1 000 m² à usage de bureaux ainsi que des tennis, piscine, aire de jeux, sanitaires, etc.

En résumé, le bâti existant représente environ 10 000 m² de surface de plancher affecté à de l'hébergement hôtelier dont les Etablissements Recevant du Public sont classés en type LNPR 3ème catégorie.

L'objectif de la commune est de permettre l'aménagement de ce terrain largement urbanisé en cohérence :

- d'une part avec l'urbanisation déjà existante sur le territoire de la Communauté de communes du Golfe de Saint Tropez, comme Port Grimaud, Port Cogolin, les Marines de Cogolin, les Marines de Gassin et plus récemment le programme de 30 logements en habitat collectif en privilégiant une architecture maitrisée de qualité et de style provençal.
- d'autre part, en tenant compte des surfaces boisées identifiées dont il conviendra de préserver les essences les plus remarquables. Le site de l'ancien hippodrome présente de réelles qualités paysagères. Toutefois, le site n'est pas homogène: une 'ligne de partage' pouvant être notée entre le secteur Nord-Ouest et le secteur Sud-Est, le premier étant plutôt de type boisement naturel de reconquête, le second largement planté dans le cadre de l'occupation en loisirs du site. Les végétaux remarquables sont notoirement : les pins parasols, les chênes liège, en bosquets ou isolés; s'y ajoutent aussi de beaux spécimens de frênes, secteur Nord surtout.

Dans cet objectif, afin de concilier les deux caractéristiques ci-dessus énoncées, il est nécessaire de procéder

à la modification de l'article UT 10 en remplaçant l'article UT 10.2 Hauteur absolue

La hauteur est limitée à 12 m.

Par article UT 10.2 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 ».

à la modification de l'article UT 13

Rédaction actuelle

13.1. 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.

CM 20/10/2016

N° 2016/185

MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE Nº 9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME PORTANT SUR LA ZONE UT DU PLU

Rédaction proposée

13.1 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.

De plus il sera procédé à la suppression de l'article 13.5 devenu sans objet 13.5. 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.

Aucune ouverture à l'urbanisation n'est nécessaire afin de réaliser ces objectifs.

Les modifications projetées n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU, de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, elles peuvent être mises en œuvre selon la procédure de modification simplifiée prévue à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, une délibération du Conseil Municipal doit définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 9 du PLU de Cogolin.

Ainsi, le projet de modification, l'exposé des motifs, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie du 01 décembre 2016 au 04 janvier 2017 inclus, aux jours et heures d'ouverture habituelle de la mairie (du lundi au jeudi de 8h30 à 17h et le vendredi de 8h30 à 15h30). Un registre permettant au public de consigner ses observations sera ouvert en Mairie. Ces observations seront alors enregistrées et conservées.

De plus, chacun pourra également faire part de ses observations par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Cogolin – Place de la République - 83310 COGOLIN.

Un avis au public précisant l'objet de la présente modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié au moins huit jours avant la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le Département et affiché en Mairie. L'avis sera également publié sur le site internet de la Mairie.

eçu en prefecture le 21/10/20

Affiché le **2 5 OCT. 2016** N° 236 1197 ID: 083-218300424-20161020-DEL2016 185-DE

CM 20/10/2016

N° 2016/185

MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME PORTANT SUR LA ZONE UT DU PLU

A l'issue de la mise à disposition, le Maire présentera le bilan au Conseil Municipal, qui délibèrera et sera invité à adopter le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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 l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre ler du code de l'urbanisme ;

Vu les décrets n° 2015-1782 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme et n° 2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre ler du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme du 28 décembre 2015 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 101-1 et L 101-2, L 153-36 et suivants 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, la modification simplifiée n°1 du 8 décembre 2009, la modification simplifiée n°2 du 13 septembre 2011, la modification simplifiée n° 3 du 26 juin 2012, les modifications simplifiées n°4 et n°6 du 15 juillet 2015 et la modification simplifiée n° 5 du 14 octobre 2015, la modification n° 1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2012, les modifications simplifiées n° 7 - 8 et 9 en cours de procédure :

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 portant modification du règlement de la zone UT ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire :

- précise les modalités de mise à disposition du public comme suit :
 - la mise à disposition du dossier du projet de modification simplifiée n° 9 à l'accueil de la Mairie <u>du 01 décembre 2016 au 04 janvier 2017 inclus</u>, aux jours et heures d'ouverture habituelle de la mairie :
 - du lundi au jeudi de 8h30 à 17h,
 - le vendredi de 8h30 à 15h30 ;
 - l'ouverture d'un registre permanent destiné à consigner les observations du public à l'accueil de la Mairie. Le public pourra également faire part de ses observations par écrit auprès de Monsieur Le Maire à l'adresse suivante : Place de la République – 83310 COGOLIN ;

25 OCT. 2016 P2016/414-

CM 20/10/2016

N° 2016/185

MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE Nº 9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME PORTANT SUR LA ZONE UT DU PLU

- la mise en ligne sur le site internet de la commune du dossier du projet de modification simplifiée n° 9 mis à disposition du public ;
- l'avis de mise à disposition du public précisant l'objet de la modification simplifiée n° 9 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 153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme) sera publié au moins huit jours avant la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le Département et affiché en Mairie. L'avis sera également publié sur le site internet de la Mairie :

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 en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

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 -22 POUR - 8 CONTRE (Pascal CORDÉ - Anthony GIRAUD - Jean-Francois FARNET - Michel DALLARI - Ernest DAL SOGLIO - Frédéric LACOUR -Carole RUIZ - Malika OUAREZKI).

> Le Maire / Laulos

Marc Étienne LANSADE