

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombres de membres :

En exercice : **32**

Présents ou représentés : **31**

Qui ont pris part à la délibération : **31**

Date de la convocation : **07/12/2016**

Date d'affichage : **08/12/2016**

**de la Commune de COGOLIN
Séance du jeudi 15 décembre 2016**

L'an deux mille seize et le 15 décembre 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, Maire

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 CORDE - Sébastien MACREZ - Christelle DUVERNET - Jonathan LAURITO - Anthony GIRAUD - Jeanne LAURITO - Renée FALCO - Michel BERTIN - Manuel REQUIN - Jean-François FARNET - Michel DALLARI - Ernest DAL SOGLIO - Patricia PENCHENAT - Frédéric LACOUR - Carole RUIZ - Malika OUAREZKI -

POUVOIR : Gaëtan MULLER à Laëtitia PICOT

ABSTENTE : Maria de Fatima FIANDINO

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 l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;

N° 2016/251

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME PORTANT SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES N° 5 ET 73, MODIFICATION ET REDUCTION DU TRACE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 42 ET PRESENTATION DU BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLU

N° 2016/251

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME PORTANT SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES N° 5 ET 73, MODIFICATION ET REDUCTION DU TRACE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 42 ET PRESENTATION DU BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLU

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 Ier 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, les modifications simplifiées : une au 8 décembre 2009, une au 13 septembre 2011, une au 26 juin 2012, deux au 15 juillet 2015 et une au 14 octobre 2015, la modification n° 1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2012 ;

Vu l'arrêté du Maire n° 2016/678 en date du 12 août 2016 pour la mise en œuvre de la modification simplifiée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cogolin portant suppression des emplacements réservés n° 5 et 73, modification et réduction du tracé de l'emplacement réservé n° 42 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2016/067 du 15 septembre 2016 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cogolin portant suppression des emplacements réservés n° 5 et 73, modification et réduction du tracé de l'emplacement réservé n° 42 ;

Vu le projet de modification simplifiée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme, tel que joint à la présente délibération, portant sur la suppression des emplacements réservés n° 5 et 73, modification et réduction du tracé de l'emplacement réservé n° 42.

Monsieur le Maire indique que la commune de Cogolin a souhaité procéder à une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme portant à la fois sur :

- l'emplacement réservé n° 5, destiné à la création d'une voie de contournement de la RD558 et de la RD98 et l'aménagement du carrefour RD48/RD558 au bénéfice du Conseil Départemental ;
- l'emplacement réservé n° 73, destiné à la création d'une caserne de pompiers de type 3, au bénéfice de la commune ;
- l'emplacement réservé n° 42 destiné à l'élargissement et la prolongation du chemin des Coustelines et du pont sur le Rialet et la création d'une antenne au bénéfice de la commune.

Ces trois emplacements réservés ont été instaurés lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 mai 2008.

N° 2016/251

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME PORTANT SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES N° 5 ET 73, MODIFICATION ET REDUCTION DU TRACE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 42 ET PRESENTATION DU BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLU

S'agissant de l'emplacement réservé n° 5 prévoyant une voie de contournement de la RD 558 et de la RD 98 et l'aménagement du carrefour RD 48/RD 558, le Conseil Départemental, bénéficiaire de cet ER, a fait part à la commune de sa volonté de ne pas conserver le bénéfice de ce dernier. La commune ne souhaite pas non plus en être bénéficiaire.

Pour ce qui concerne l'ER 73 prévoyant la création d'une caserne de pompiers de type 3, le Conseil Départemental a choisi d'implanter ce projet sur la commune de Grimaud. Le gel de ce terrain n'est donc plus justifié.

Ainsi, au regard de ces éléments, les emplacements réservés n° 5 et n° 73 ne sont plus justifiés et sont supprimés.

Enfin, le maintien de l'antenne initialement prévue par l'emplacement réservé n° 42 entre le chemin des Coustelines et de la rue des Rouves ne se justifie plus en raison de la réalisation par la commune de travaux de confortement du réseau viaire dans le secteur du quartier de Vaubelette.

Le tracé de ce dernier est ainsi modifié.

Il ressort de ces éléments que les modifications apportées n'ont pas pour objet de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de 2008. Elles n'ont pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Elles n'ont pas pour finalité d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Elles n'ont 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'elles ne s'inscrivent pas dans les cas mentionnés aux articles L 153-31, L 153-36 et L 153-41 du Code de l'Urbanisme et que les éléments susmentionnés constituent des changements de portée mineure au dossier de Plan local d'Urbanisme, la procédure retenue est celle de la modification simplifiée (articles L 153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme).

N° 2016/251

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME PORTANT SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES N° 5 ET 73, MODIFICATION ET REDUCTION DU TRACE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 42 ET PRESENTATION DU BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLU

Monsieur le Maire 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 du Conseil Municipal n° 2016/067 du 15 septembre 2016 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cogolin portant suppression des emplacements réservés n° 5 et 73, modification et réduction du tracé de l'emplacement réservé n° 42, comme suit :

Pour rappel, les procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme sont fixées par le Code de l'urbanisme. Depuis le 1er janvier 2013 de nouvelles dispositions sont applicables. C'est au regard de ces dispositions et notamment des articles L 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme que le choix de la modification selon une procédure simplifiée a pu être retenu.

Ainsi, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, la commune de Cogolin a notifié, avant la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n° 7 du PLU aux personnes publiques associées (PPA) : « Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9. ».

Conformément à cet article la commune de Cogolin a notifié par courrier recommandé son projet de modification simplifiée n° 7 du PLU aux personnes publiques associées ou organismes suivants :

- Chambre d'agriculture du Var
- Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur
- Conseil Départemental du Var
- Préfet du Var – DDTM du Var
- Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez (en charge de l'élaboration du SCOT et du PLH)
- Section régionale de la conchyliculture
- Chambre des Métiers du Var
- Chambre du commerce et de l'industrie du Var

A l'issue de la période de consultation des personnes publiques associées, deux personnes publiques ont transmis leurs observations et avis sur le projet dont ils étaient destinataires.

La Chambre d'Agriculture du Var consultée en application des articles L 153-47 et L 132-7 du Code de l'Urbanisme, dans son courrier en date du 31 août 2016, accuse réception du dossier de projet de modification simplifiée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme. Au regard de l'objet de la modification, la Chambre d'Agriculture du Var émet un avis favorable sur la procédure de modification simplifiée n° 7 du PLU.

N° 2016/251

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME PORTANT SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES N° 5 ET 73, MODIFICATION ET REDUCTION DU TRACE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 42 ET PRESENTATION DU BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLU

Le Préfet du Var accuse réception en date du 19 août 2016 du dossier de modification simplifiée n° 7 du PLU. Dans son courrier en réponse daté du 14 octobre 2016 et reçu le 18/10/2016, le représentant de l'Etat a formulé quelques observations.

D'abord sur la suppression de l'ER 73 (caserne des pompiers), Monsieur le Préfet souligne que l'emprise foncière libérée se situe en entrée de ville et bénéficie d'un accès direct sur la RD98. Il souligne que ce foncier dont il n'est pas précisé le devenir confère à ce secteur une opportunité pertinente d'aménagement tout en intégrant les dispositions du PPRI.

Il signale la problématique de production de logements sociaux particulièrement prégnante dans le territoire du Golfe de Saint Tropez et rappelle que selon l'inventaire du parc de logements sur la commune, le taux de logement social est de 10 %. A ce sujet, au titre de la diversification de l'offre de logements, Monsieur le Préfet incite la commune de Cogolin à mettre en place un secteur de mixité sociale sur cette emprise.

Il est enfin rappelé que pour tout projet de modification simplifiée du PLU d'une commune littorale, une évaluation environnementale est nécessaire en cas d'incidence Natura 2000. En cas d'absence d'incidence, la modification n'est pas soumise à évaluation environnementale. Monsieur Le Préfet précise que le dossier n'évoque pas cet aspect.

En date du 25 octobre 2016, la commune de Cogolin a répondu à ces observations par un courrier en recommandé avec accusé de réception. Sur le premier point, au regard du potentiel du terrain concerné par l'ER73, la commune de Cogolin informe que l'accès sur la RD 98 n'est pas direct. De plus, il serait impératif de prévoir un passage sur les parcelles communales qui accueillent aujourd'hui un marché hebdomadaire qu'il n'est pas envisagé de le déplacer.

Sur le deuxième point relatif à l'opportunité de mettre en place un secteur de mixité sociale, et sous réserve du respect des dispositions réglementaires du PPRI, la commune rappelle que cet outil, codifié dans le Code de l'Urbanisme, prévoit, par la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU (révision ou modification), d'imposer un pourcentage de logements sociaux intégré à une opération immobilière à l'intérieur d'une zone prédéfinie.

N° 2016/251

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME PORTANT SUPPRESSION DES EMBLEMES RESERVES N° 5 ET 73, MODIFICATION ET REDUCTION DU TRACE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 42 ET PRESENTATION DU BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLU

Dans cet objectif, la commune de Cogolin souhaite, dans le cadre de la révision générale du PLU, prescrite en date du 15 décembre 2014, imposer un nombre minimum de logements sociaux par opération immobilière. Néanmoins, dans l'attente de l'approbation du PLU, et à défaut de secteurs identifiés dans le PLU en vigueur, la commune sensibilise et encourage les promoteurs et porteurs de projets à intégrer des logements sociaux dans leurs programmes immobiliers.

Enfin troisième et dernier point, sur la nécessité pour une commune littorale de réaliser dans le cadre d'une procédure de modification de son PLU une évaluation environnementale en cas d'incidence notable sur un site Natura 2000, il est rappelé que la commune de Cogolin ne dispose d'aucun site Natura 2000 sur son territoire.

Toutefois, le SCOT du Golfe de Saint Tropez a identifié deux sites éligibles, qu'il convient de rappeler.

L'inventaire des sites éligibles est un inventaire scientifique global identifiant les sites susceptibles d'être proposés au réseau Natura 2000 en application de la Directive « Habitats ». Cette Directive « Habitats », 92/43/CEE du Conseil des Communautés Européennes du 21 mai 1992, concerne la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Le territoire de Cogolin est concerné par deux zones inventoriées au titre de la Directive « Habitats » :

- le PR 127 qui concerne le massif de la Pierre d'Avénon, Canadél, les Maures littorales de Bormes à la Croix Valmer et les collines de Ramatuelle ;
- le PR 128 qui concerne le Cap Taillat, le Cap Lardier, le Cap Camarat ; la plage de Pampelonne, la plaine de Cogolin et le marais de la Chaux, domaines terrestres et maritimes.

Une note des services de l'Etat relative à l'éligibilité des sites au réseau Natura 2000 indique que le « PR 127 n'ayant pas dépassé le stade de la concertation, ne constitue pas une proposition de site d'importance communautaire (pSIC) et par conséquent ne justifie d'aucune protection particulière au titre de Natura 2000. (...) Néanmoins, (...) rien ne permet d'exclure totalement une ultime demande de complément (...) et rien ne permet d'affirmer que cette demande de complément ne porterait pas en totalité ou en partie sur le site PR 127. »

De plus, l'arrêté du 21 janvier 2014 portant désignation du site Natura 2000 « La plaine et le massif des Maures », n'a pas désigné la commune de Cogolin.

Par conséquent, le projet de modification simplifiée n° 7 du PLU ne porte pas atteinte aux habitats, ni aux espèces d'intérêt communautaire.

N° 2016/251

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME PORTANT SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES N° 5 ET 73, MODIFICATION ET REDUCTION DU TRACE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 42 ET PRESENTATION DU BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLU

Il ressort de ces éléments que le projet de modification simplifiée n° 7 du PLU relative à la suppression des emplacements réservés n° 5, n° 42 et n° 73 ne modifie pas la destination des zones, ni la vocation des secteurs. Il est ainsi rappelé que les zones concernées sont des secteurs déjà urbanisés.

Conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2016 et aux dispositions de l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé des motifs ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie du mercredi 28 septembre 2016 au vendredi 04 novembre 2016 inclus aux jours et heures d'ouverture habituelle de la mairie, dans les conditions permettant de formuler ses observations, soit 38 jours calendaires.

Le public a ainsi été informé de la mise à disposition du projet par les moyens suivants :

- affichage de la délibération du Conseil Municipal n° 2016/067 du 15 septembre 2016 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cogolin portant suppression des emplacements réservés n° 5 et 73, modification et réduction du tracé de l'emplacement réservé n° 42, en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition du public ;
- insertion dans le journal départemental Var Martin (Nice Matin), rubriques Annonces légales, le dimanche 18 septembre 2016 de l'avis de mise à disposition du public du projet de Modification simplifiée n° 7 du PLU, soit 11 jours avant la mise à disposition du dossier ;
- affichage en mairie et insertion sur le site internet de la commune le vendredi 16 septembre 2016 de l'avis de mise à disposition du public précisant l'objet de la modification simplifiée n° 7 du PLU, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier, soit 13 jours avant la mise à disposition du dossier ;
- mise en ligne sur le site internet de la commune du dossier téléchargeable du projet de modification simplifiée n° 7 mis à disposition du public en date du mercredi 28 septembre 2016 à 8h30 au vendredi 04 novembre 2016 à 15h30 ;
- mise à disposition à l'accueil de la Mairie du mercredi 28 septembre 2016 au vendredi 04 novembre 2016 inclus aux jours et heures d'ouverture habituelle de la mairie, du dossier du projet de modification simplifiée n° 7 et d'un registre permanent destiné à recevoir l'avis du public ouvert le mercredi 28 septembre 2016 à 8h30 et clos le vendredi 04 novembre 2016 à 15h30,

N° 2016/251

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME PORTANT SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES N° 5 ET 73, MODIFICATION ET REDUCTION DU TRACE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 42 ET PRESENTATION DU BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLU

- parution dans le journal départemental Var Matin (Nice Matin) en date du 24/09/2016 d'un article intitulé « La municipalité propose une modification du PLU ».

A l'issue de cette mise à disposition, en date du vendredi 04 novembre 2016 à 15h30, le dossier disponible à l'accueil de la mairie a été consulté deux fois.

L'article mis en ligne le 16 septembre 2016 sur le site internet de la mairie dans l'onglet urbanisme a été consulté 130 fois en consultation unique. Sur la période de mise en ligne du projet de modification simplifiée n° 7, l'exposé des motifs a été téléchargé 7 fois, l'arrêté du Maire n° 2016/678 en date du 12 août 2016 pour la mise en œuvre de la modification simplifiée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme a été téléchargé 6 fois et la délibération du Conseil Municipal n° 2016/067 du 15 septembre 2016 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme a été téléchargé 18 fois.

A l'issue de la mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n° 7, aucune observation n'a été déposée en mairie et le registre d'observations demeure vierge.

Ainsi, au regard des observations et avis recueillis faisant suite à la consultation des personnes publiques associées et à la mise à disposition du projet de modification et de l'exposé des motifs, le projet de modification porté à la connaissance du public ne nécessite pas d'adaptation particulière, à l'exception de précisions apportées ci-dessus.

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° 7 du Plan Local d'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'adopter la modification simplifiée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme – suppression des emplacements réservés n° 5 et 73, modification et réduction du tracé de l'emplacement réservé n° 42, annexée à la présente délibération.

CM 15/12/2016

N° 2016/251

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME PORTANT SUPPRESSION DES EMBLEMES RESERVES N° 5 ET 73, MODIFICATION ET REDUCTION DU TRACE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 42 ET PRESENTATION DU BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLU

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 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 conformément à l'article L 153-48 du Code de l'Urbanisme 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 – 23 POUR – 8 ABSTENTIONS** (Pascal CORDÉ - Anthony GIRAUD - Jean-François FARNET - Michel DALLARI - Ernest DAL SOGLIO - Frédéric LACOUR - Carole RUIZ - Malika OUAREZKI).



Le Maire,

Marc Étienne LANSADÉ