REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAR

Envoyé en préfecture le 06/02/2020
Reçu en préfecture le 06/02/2020
Affiché le 07 FEV. 2020 N°2020/109
ID : 083-218300424-20200204-DCM2020_006-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombres de membres :

En exercice : **29**

Présents : **20**
Représentés : **1**

Qui ont pris part à la délibération : **21**

Date de la convocation : **20/01/2020**

Date d'affichage : **29/01/2020**

de la Commune de COGOLIN
Séance du MARDI 04 FEVRIER 2020

L'an deux mille vingt et le quatre février à 19h30 heures, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Bastide Pisan, sous la présidence de Monsieur Marc Etienne LANSADE Maire,

PRESENTS : Éric MASSON - Audrey TROIN - Régine RINAUDO - Laëtitia PICOT - René LE VIAVANT - Aimé GARNIER - Patrick GARNIER - Élisabeth CAILLAT - Margaret LOVERA - Patricia BERENGUIER - Valérie ROBIN – Pascal CORDE - Christelle DUVERNET - Gaëtan MULLER - Michel DALLARI - Patricia PENCHENAT - Frédéric LACOUR - Malika OUAREZKI – Erwan DE KERSAINTGILLY -

POUVOIR : Ernest DAL SOGLIO à Michel DALLARI /

ABSENTS : Rémy FÉLIX - Monique LEBLANC - Sébastien MACREZ - Jonathan LAURITO - Anthony GIRAUD - Jeanne LAURITO - Renée FALCO - Manuel REQUIN -

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Audrey TROIN

Il est rappelé que le PLU approuvé par le Conseil municipal en date du 13 mai 2008, a fait l'objet de :

- dix procédures de modifications simplifiées entre 2009 et 2017, dont une non aboutie (procédure de modification n° 4 du PLU),
- une procédure de modification de droit commun approuvée le 25 octobre 2012.

Par délibération en date du 15 décembre 2014, la révision générale a été prescrite par le Conseil municipal. La procédure est actuellement en cours.

Par délibération en date du 4 décembre 2018, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision allégée n° 1 du PLU créant un secteur Aa en zone agricole. Cette révision allégée n° 1 porte sur la création d'un secteur dédié Aa au sein de la zone agricole Ap et la modification du règlement qui lui est associé dans l'objectif de permettre le regroupement des activités de production agricole, de transformation et

N° 2020/006
APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLU

Envoyé en préfecture le 06/02/2020
Reçu en préfecture le 06/02/2020
Affiché le 07 FEV. 2020
ID : 083-218300424-20200204-DCM2020_006-DE
N° 2020-09.

de commercialisation des produits issus de l'exploitation relatives à une entreprise de production d'anches pour instruments à vent valorisant une production agricole locale : la Canne de Provence.

La concertation a eu lieu pendant toute la période allant de janvier 2019 à juillet 2019 conformément aux dispositions définies dans la délibération de prescription de la révision allégée n° 1 en date du 4 décembre 2018.

Par délibération en date du 9 juillet 2019, le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée n° 1 du PLU.

Par la suite, une réunion de Personnes Publiques Associées (PPA) a eu lieu en mairie le 11 septembre 2019. L'ensemble des Personnes Publiques Associées présentes à la réunion d'examen conjoint ont émis un avis favorable. Néanmoins, des observations ont été émises :

La DDTM a formulé les remarques suivantes :

- la nécessité de compléter le dossier sur la partie défense incendie. La notice de présentation doit faire état des éléments du PAC multirisque transmis par l'Etat à la commune en novembre 2018 ;
- sur le volet biodiversité : l'évaluation environnementale du rapport de présentation aurait dû intégrer la mention suivante : les terrains d'emprise Aa sont situés en zone de sensibilité modérée sur la carte de sensibilité de la tortue d'Hermann.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (UDAP) a formulé les remarques suivantes :

- la Zone Aa est strictement limitée à la parcelle 56 à l'arrière du bâtiment existant ;
- la concentration sur une parcelle permet une meilleure intégration paysagère et une atteinte moindre à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Il conviendra d'accompagner le projet futur en vue d'une qualité architecturale exemplaire pour la création de cette unité de transformation agricole. Le projet peut être l'occasion de révéler l'exploitation de la canne de Provence à travers une architecture contemporaine ou traditionnelle.

- L'ARS a formulé les remarques suivantes :
  - La dernière phrase de l'article 4 relatif à l'eau potable doit être modifié pour préciser les conditions de respect de la règlementation sanitaire applicable ;
  - La notice de présentation doit préciser si l'entreprise qui va s'implanter est susceptible d'engendrer une pollution des eaux souterraines de par un stockage d'hydrocarbures ou d'engins, ou son procédé de fabrication.

Envoyé en préfecture le 06/02/2020
Reçu en préfecture le 06/02/2020
Affiché le 07 FEV. 2020
ID : 083-218300424-20200204-DCM2020_006-DE

N° 2020/109

CM du 04/02/2020

N° 2020/006
APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLU

De plus, les PPA ont émis les avis écrits suivants :

- la CCI a émis un avis favorable ;
- l'INAO n'a pas émis d'observation ;
- la CDPENAF a émis un avis favorable ;

L'enquête publique a eu lieu en mairie de Cogolin du 20 novembre 2019 au 23 décembre 2019. Monsieur Villedieu de Torcy a été nommé commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Toulon pour assurer cette enquête.

Le Commissaire enquêteur a, dans son rapport, émis un avis favorable avec la réserve suivante : reformulation de l'article A 10 du règlement relatif aux hauteurs.

Pour prendre en compte les remarques de la DDTM et de l'ARS, il est nécessaire de procéder aux modifications mineures suivantes du projet, ne remettant pas en cause l'économie générale de la procédure de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique :

- L'article 4 de la zone agricole a été complété pour préciser les conditions de respect de la règlementation sanitaire applicable.

- La notice de présentation a été complétée pour prendre en compte le PAC multirisque transmis par l'Etat à la commune en novembre 2018 en particulier sur la partie risque incendie ;

- La notice de présentation a été complétée pour préciser que les terrains d'emprise Aa sont situés dans une zone à sensibilité moyenne à faible sur la carte de sensibilité de la tortue d'Hermann. Néanmoins, selon les relevés faune/flore réalisés en 2019 par un cabinet indépendant, aucun individu de la tortue d'Hermann n'est présent sur le site de projet, les enjeux concernant l'espèce sont donc faibles.

- La notice de présentation a été complétée pour préciser que les activités de l'entreprise qui va s'implanter n'engendreront aucune pollution des eaux souterraines. En effet, aucun produit de types pesticides, désherbant, engrais chimiques ou autres produits de la même catégorie ne sera utilisé.

Pour répondre à la réserve émise par Monsieur le commissaire enquêteur il convient de modifier l'article A 10 du règlement relatif aux hauteurs comme suit : « la hauteur des constructions ne peut excéder celle du bâtiment existant ».

Il n'y a pas eu de remarques du public au cours de l'enquête publique.
Dans ces conditions, le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme peut être présenté au Conseil municipal pour approbation.

Envoyé en préfecture le 06/02/2020
Reçu en préfecture le 06/02/2020
Affiché le 07 FEV. 2020
ID : 083-218300424-20200204-DCM2020_006-DE
N° 2020/109

CM du 04/02/2020

N° 2020/006

APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-34,

- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2008, approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 décembre 2009 approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 septembre 2011 approuvant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 juin 2012 approuvant la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 25 octobre 2012 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil municipal approuvant la modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme le 15 octobre 2015 ;
- Vu la délibération du Conseil municipal prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme le 15 décembre 2014 ;
- Vu la délibération du Conseil municipal approuvant la modification simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme le 15 juillet 2015 ;
- Vu la délibération du Conseil municipal approuvant la modification simplifiée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme le 15 décembre 2016 ;
- Vu la délibération du Conseil municipal approuvant la modification simplifiée n° 8 du Plan Local d'Urbanisme le 15 décembre 2016 ;
- Vu la délibération en date du 04 décembre 2018 prescrivant la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération en date du 9 juillet 2019 arrêtant la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la décision n° E19000100/83 du Président du Tribunal Administratif de Toulon en date du 14 octobre 2019 désignant Monsieur VILLEDIEU DE TORCY en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu l'arrêté municipal n° 2019/929 portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme en date 23 octobre 2019 ;
- Vu l'enquête publique de la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme organisée du 20 novembre 2019 au 23 décembre 2019 inclus ;
- Vu la tenue de l'examen conjoint réalisée le 11 septembre 2019 en présence de la Chambre d'Agriculture et de la DDTM83 ;
- Vu les avis complémentaires à cet examen conjoint émis par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (UDAP), de la CCI du Var et de

Envoyé en préfecture le 06/02/2020
Reçu en préfecture le 06/02/2020
Affiché le 07 FEV. 2020
ID : 083-218300424-20200204-DCM2020_006-DE
Berger Levrault
N° 2020/109

l'Agence Régionale de Santé ;
- Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 9 septembre 2019 ;
- Vu l'absence d'observation de l'Autorité Environnementale dans le délai imparti de trois mois ;
- Vu le rapport du Commissaire enquêteur et l'avis favorable émis par celui-ci en date du 17 janvier 2020 ;

CONSIDÉRANT la possibilité de réviser le Plan Local d'Urbanisme de façon allégée lorsque la procédure a uniquement pour objet de réduire une zone agricole, naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisances, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

CONSIDÉRANT que la révision allégée n°1 du PLU de COGOLIN porte sur la création d'un secteur dédié Aa au sein de la zone agricole Ap et la modification du règlement qui lui est associé dans l'objectif de permettre le regroupement des activités de production agricole, de transformation et de commercialisation des produits issus de l'exploitation relatives à une entreprise de production d'anches pour instruments à vent valorisant une production agricole locale : la Canne de Provence ;

CONSIDERANT les avis des personnes publiques associées ;

CONSIDERANT les remarques formulées par la DDTM, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (UDAP) et l'ARS ci-dessus visées ;

CONSIDÉRANT que le Commissaire enquêteur a, dans son rapport, émis un avis favorable avec la réserve suivante : reformulation de l'article A 10 du règlement relatif aux hauteurs ;

CONSIDÉRANT que pour prendre en compte les remarques de la DDTM et de l'ARS, il est nécessaire de procéder aux modifications mineures suivantes du projet, ne remettant pas en cause l'économie générale de la procédure de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique :
- L'article 4 de la zone agricole a été complété pour préciser les conditions de respect de la règlementation sanitaire applicable.
- La notice de présentation a été complétée pour prendre en compte le PAC multirisque transmis par l'Etat à la commune en novembre 2018 en particulier sur la partie risque incendie ;
- La notice de présentation a été complétée pour préciser que les terrains d'emprise Aa sont situés dans une zone à sensibilité moyenne à faible sur la carte de sensibilité de la tortue d'Hermann. Néanmoins, selon les relevés faune/flore réalisés en

Envoyé en préfecture le 06/02/2020
Reçu en préfecture le 06/02/2020
Affiché le 07 FEV. 2020
ID : 083-218300424-20200204-DCM2020_006-DE
N° 2020/109

CM du 04/02/2020

N° 2020/006
APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLU

2019 par un cabinet indépendant, aucun individu de la tortue d'Hermann n'est présent sur le site de projet, les enjeux concernant l'espèce sont donc faibles.

- La notice de présentation a été complétée pour préciser que les activités de l'entreprise qui va s'implanter n'engendreront aucune pollution des eaux souterraines. En effet, aucun produit de types pesticides, désherbant, engrais chimiques ou autres produits de la même catégorie ne sera utilisé.

CONSIDÉRANT que pour répondre à la réserve émise par Monsieur le commissaire enquêteur, il convient de modifier l'article A10 du règlement relatif aux hauteurs comme suit : « **la hauteur des constructions ne peut excéder celle du bâtiment existant ».**

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas eu de remarques du public au cours de l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme peut dans ces circonstances être présenté au Conseil municipal pour approbation ;

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

- APPROUVE la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 et R. 153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et publié dans le recueil des actes administratifs ainsi que d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Elle sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A LA MAJORITE - 19 POUR - 2 ABSTENTIONS (Pascal CORDE – Frédéric LACOUR).**

Le Maire,

MAIRIE DE COGOLIN

Marc Étienne LANSADE