

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

Nombres de membres :

En exercice : **33**

Présents : **25**

Représentés : **8**

Qui ont pris part à la délibération : **33**

Date de la convocation : **13/07/2021**

Date d'affichage : **13/07/2021**

de la commune de COGOLIN

Séance du MERCREDI 21 JUILLET 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt et un juillet à 17H00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au centre Maurin des Maures, sous la présidence de Monsieur Marc Etienne LANSADE, maire,

PRESENTS :

Gilbert UVERNET - Patrick GARNIER - Christiane LARDAT - Geoffrey PECAUD - Francis LAPRADE - Liliane LOURADOUR - Erwan DE KERSAINTGILLY - Jacki KLINGER - René LE VIAVANT - Danielle CERTIER - Jean-Paul MOREL - Franck THIRIEZ - Patricia PENCHENAT - Jean-Pascal GARNIER - Margaret LOVERA - Corinne VERNEUIL - Olivier COURCHET - Mireille ESCARRAT - Patrick HERMIER - Isabelle FARNET-RISSO - Kathia PIETTE - Philippe CHILARD - Bernadette BOUCQUEY - Jean-François BERNIGUET -

POUVOIRS :

Audrey RONDINI-GILLI à Gilbert UVERNET / Audrey TROIN à René LE VIAVANT / Sonia BRASSEUR à Marc Etienne LANSADE / Elisabeth CAILLAT à Margaret LOVERA / Michaël RIGAUD à Gilbert UVERNET / Isabelle BRUSSAT à Jacki KLINGER / Florian VYERS à Corinne VERNEUIL / Christelle DUVERNET à Patrick GARNIER /

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Geoffrey PECAUD

Engagée depuis l'élaboration du PLU initial, approuvé en 2008, la mutation de Cogolin nécessite un second souffle pour se poursuivre et devenir une ville verte et durable, capable d'accueillir de nouveaux habitants et de remplir son rôle de « pôle majeur » au sein de la communauté de communes.

Une ville verte, pour s'adapter aux changements climatiques, pour préserver sa biodiversité et ses paysages, ses espaces agricoles emblématiques et pour développer le concept de « nature en ville » en créant un réseau de trame verte et bleue en milieu urbain.

N° 2021/081

PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE N° 1 DU PLU

CM du 21/07/2021

N° 2021/081

PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE N° 1 DU PLU

Une ville durable, pour pérenniser les actions qualitatives de renouvellement urbain dans le centre-ville : rapprocher les lieux de vie aux lieux d'activités, les écoles aux quartiers d'habitations, les cheminements piétons connectés aux équipements publics, ...

Mais Cogolin doit aussi renforcer son attractivité - nécessaire pour remplir son rôle de « pôle majeur » dans la communauté de communes - en s'appuyant sur trois thématiques porteuses :

- Cogolin est une ville active et sportive. Afin de conforter cette position, il est envisagé le regroupement des infrastructures et activités sportives au sein d'un seul et même site, au plus proche du centre-ville. Un nouveau quartier dédié aux sports et à la jeunesse sera créé dans un environnement privilégié. A proximité des écoles et des quartiers urbains, il s'insèrera dans l'enveloppe urbaine et finalisera le développement urbain de la ville de Cogolin.
- Cogolin est une ville attrayante qui sera confortée par la réduction de l'étalement urbain en milieux forestiers ou agricoles ; et son corollaire, la densification vertueuse, adaptée et modérée, sur les espaces stratégiques en centre-ville.
- L'identification du patrimoine bâti de qualité en centre-ville sera mise en avant avec la requalification de la place de la République qui redonnera la place au piéton (et aux festivités locales) et la sauvegarde des espaces verts et des itinéraires de promenades (piste cyclable...).

C'est pourquoi, dans ce contexte, il est proposé d'engager une révision du PLU pour imaginer, inventer et renouveler la ville de Cogolin d'ici 10 à 20 ans.

L'étalement urbain résidentiel est trop consommateur d'espace. Il y a donc lieu de définir une nouvelle interface qualitative entre les espaces naturels, agricoles, et le centre-ville, imposant ainsi la redéfinition de l'enveloppe urbaine constructible.

Il conviendra de recenser, d'identifier les espaces propices au renouvellement urbain situés dans le centre-ville, favorables à la création d'espaces publics paysagers, à la réhabilitation et à l'implantation de logements, dont du logement social, et au développement du commerce de proximité, tout en modérant la densité et prévoyant du stationnement suffisant.

Un diagnostic et un état des lieux des bâtiments communaux a fait ressortir le besoin d'aménager un véritable pôle sportif, regroupant les principaux équipements publics, au sein d'un environnement paysager et environnemental de qualité sur le plateau du Carry.

En parallèle de quoi, la commune souhaite d'une part, la mise en œuvre d'un projet agricole, favorisant le développement d'espaces cultivables, pastoraux, des vergers ou des jardins propices au maraîchage, mais aussi le développement économique des exploitations agricoles et, d'autre part, la définition d'une vocation durable aux terrains situés au quartier Négresse.

CM du 21/07/2021

N° 2021/081

PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE N° 1 DU PLU

En matière de circulation, il apparaît nécessaire de mailler le territoire par la création, l'aménagement, ou l'élargissement des voiries, y compris les cheminements piétons et voies cyclables.

De plus, il est nécessaire de rendre compatible le PLU avec le programme local de l'habitat (PLH).

Ces objectifs doivent permettre d'équilibrer l'économie locale sur toute l'année (et non uniquement sur la période estivale), de favoriser la mixité économique (services, commerces, artisanat, accueil et hébergement touristique) et de requalifier la zone de Saint-Maur.

D'un point de vue écologique, la révision du document d'urbanisme permettra d'identifier au PLU une trame verte et bleue préservant les paysages traditionnels et les continuités écologiques traversant le territoire de Cogolin, y compris en milieu urbain, tels que les parcs et jardins.

Sur le plan réglementaire, la révision du PLU permettra d'imposer des prescriptions contribuant à la qualité architecturale et environnementale des nouvelles constructions, et notamment la prise en compte du ruissellement pluvial en milieu urbain ou encore le maintien et la création d'espaces végétalisés en pleine terre.

Au regard de ces nouveaux objectifs, il est donc nécessaire d'abroger la délibération du 15 décembre 2014 prescrivant la révision générale du PLU et de prescrire la révision n° 1 du PLU.

Dans le cadre de cette procédure, il est proposé les modalités de concertation suivantes :

- au minimum une réunion publique suivie d'un débat avec la population ; la date et le lieu de la rencontre publique seront diffusés par voie d'affichage ;
- la mise en place d'un livre blanc accessible au public ainsi que les éléments de nature à alimenter l'information publique (états d'avancement du PLU), durant toute la durée de l'élaboration du PLU ;
- des informations publiées dans les médias disponibles et sur le site internet ;
- une exposition publique du projet de PLU avant son arrêt ;
- à l'issue de la concertation publique, Monsieur le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibèrera.

Monsieur le Maire sera autorisé à signer les documents et à engager toutes études nécessaires à l'élaboration du PLU.

Conformément à l'article L132-7 et suivants du code de l'urbanisme les personnes publiques seront associées à l'élaboration du document de planification.

De plus, seront consultées à leur demande, les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L141-1 du code de l'environnement ; les communes limitrophes, les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, le représentant de l'ensemble des

CM du 21/07/2021

N° 2021/081

PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE N° 1 DU PLU

organismes mentionnés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, conformément aux dispositions des articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme ;

Monsieur le Maire sera autorisé à recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, conformément aux dispositions de l'article R132-5 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire est autorisé à surseoir, à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

La délibération sera notifiée aux personnes publiques associées suivantes visées aux articles L.137-7 et L.132-9 :

- au préfet du département du Var ;
- au Président du conseil régional PACA ;
- au président du conseil départemental du Var ;
- au président de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez compétent en matière de SCOT, de PLH ;
- au président de la chambre de commerce et d'Industrie du Var ;
- au président de la chambre des métiers du Var ;
- au président de la chambre d'agriculture du Var ;
- au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- au président de la section régionale de la conchyliculture ;

et sera également notifiée aux autres personnes publiques suivantes :

- aux maires des communes limitrophes,
- au centre régional de la propriété forestière,
- à l'institut des appellations d'origine contrôlée.

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état et les textes réglementaires pris pour son application ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) ;

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

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) ;

CM du 21/07/2021

N° 2021/081

PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE N° 1 DU PLU

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu le SCOT du golfe de Saint-Tropez approuvé le 2 octobre 2019 en conseil communautaire, et dont le caractère exécutoire a été suspendu par le Préfet du Var en application de l'article L143-25 du code de l'urbanisme, en cours de modification ;

Vu les articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure de révision du plan local d'urbanisme ;

Vu les articles L103-2 du code de l'urbanisme qui disposent entre autres, que toute révision de plan local d'urbanisme doit faire l'objet durant toute la durée du projet d'une concertation des habitants, des associations locales et autres personnes concernées ;

Vu le PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2008 ;

Vu la modification n° 1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2012 ;

Vu la modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 8 décembre 2009 ;

Vu la modification simplifiée n° 2 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 13 septembre 2011 ;

Vu la modification simplifiée n° 3 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2012 ;

Vu la modification simplifiée n° 4 : sans objet ;

Vu la modification simplifiée n° 5 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 15 octobre 2015 ;

Vu la modification simplifiée n° 6 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 15 juillet 2015 ;

Vu la modification simplifiée n° 7 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2016 ;

Vu la modification simplifiée n° 8 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2016 ;

Vu la modification simplifiée n° 9 : sans objet ;

Vu la modification simplifiée n° 10 : sans objet ;

Vu la révision allégée n° 1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 4 février 2020 ;

Vu la délibération en date du 15 décembre 2014 prescrivant la révision du PLU, laquelle n'a plus lieu d'être au regard des nouveaux objectifs communaux ;

CONSIDERANT que l'étalement urbain résidentiel est trop consommateur d'espace et qu'il y a lieu de définir une nouvelle interface qualitative entre les espaces naturels, agricoles, et le centre-ville, imposant ainsi la redéfinition de l'enveloppe urbaine constructible ;

CM du 21/07/2021

N° 2021/081

PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE N° 1 DU PLU

CONSIDERANT les espaces propices au renouvellement urbain situés dans le centre-ville, favorables à la création d'espaces publics paysagers, à la réhabilitation et à l'implantation de logements, dont du logement social, et au développement du commerce de proximité, tout en modérant la densité et prévoyant du stationnement suffisant ;

CONSIDERANT le besoin d'aménager un véritable pôle sportif, regroupant les principaux équipements publics, au sein d'un environnement paysager et environnemental de qualité sur le plateau du Carry ;

CONSIDERANT la mise en œuvre d'un projet agricole, favorisant le développement d'espaces cultivables, pastoraux, des vergers ou des jardins propices au maraîchage, mais aussi le développement économique des exploitations agricoles ;

CONSIDERANT la volonté municipale de définir une vocation durable aux terrains situés au quartier Négresse ;

CONSIDERANT la nécessité de mailler le territoire par la création, l'aménagement, ou l'élargissement des voiries, y compris les cheminements piétons et voies cyclables ;

CONSIDERANT la nécessité de rendre compatible le PLU avec le programme local de l'habitat (PLH) ;

CONSIDERANT l'intérêt d'équilibrer l'économie locale sur toute l'année (et non uniquement sur la période estivale), de favoriser la mixité économique (services, commerces, artisanat, accueil et hébergement touristique) et de requalifier la zone de Saint-Maur ;

CONSIDERANT l'impératif d'identifier au PLU une trame verte et bleue préservant les paysages traditionnels et les continuités écologiques traversant le territoire de Cogolin, y compris en milieu urbain, tels que les parcs et jardins ;

CONSIDERANT que la révision du PLU permettra d'imposer des prescriptions règlementaires contribuant à la qualité architecturale et environnementale des nouvelles constructions, et notamment la prise en compte du ruissellement pluvial en milieu urbain, ou encore le maintien et la création d'espaces végétalisés en pleine terre.

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

D'ABROGER la délibération du 15 décembre 2014 prescrivant la révision générale du PLU ;

CM du 21/07/2021

N° 2021/081

PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE N° 1 DU PLU

DE PRESCRIRE la révision n° 1 du PLU dans le respect des nouveaux objectifs considérés ci-dessus ;

DE DEFINIR les modalités de concertation suivantes :

- au minimum une réunion publique suivie d'un débat avec la population ; la date et lieu de la rencontre publique sera diffusée par voie d'affichage ;
- la mise en place d'un livre blanc accessible au public, ainsi que les éléments de nature à alimenter l'information publique (états d'avancement du PLU), durant toute la durée de l'élaboration du PLU ;
- des informations publiées dans les médias disponibles et sur le site internet ;
- une exposition publique du projet de PLU, avant son arrêt ;
- à l'issue de la concertation publique, Monsieur le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibèrera ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents et à engager toutes études nécessaires à l'élaboration du PLU ;

QUE seront associés à l'élaboration du PLU les personnes publiques listées à l'article L132-7 et suivants du code de l'urbanisme ;

QUE seront consultés à leur demande, les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L141-1 du code de l'environnement ; les communes limitrophes, le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, conformément aux dispositions des articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, conformément aux dispositions de l'article R132-5 du code de l'urbanisme ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire, conformément aux dispositions de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, à surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

CM du 21/07/2021

N° 2021/081

PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE N° 1 DU PLU

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées suivantes visées aux articles L.137-7 et L.132-9 :

- au préfet du département du Var ;
- au Président du conseil régional PACA ;
- au président du conseil départemental du Var ;
- au président de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez compétent en matière de SCOT, de PLH ;
- au président de la chambre de commerce et d'Industrie du Var ;
- au président de la chambre des métiers du Var ;
- au président de la chambre d'agriculture du Var ;
- au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- au président de la section régionale de la conchyliculture ;

La présente délibération sera également notifiée aux autres personnes publiques suivantes :

- aux maires des communes limitrophes,
- au centre régional de la propriété forestière,
- à l'institut des appellations d'origine contrôlée.

Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R123-21 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 d'une publication au recueil des actes administratifs, sera transmise au préfet au titre du contrôle de légalité et produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A LA MAJORITE - 26 POUR - 7 CONTRE** (Olivier COURCHET – Mireille ESCARRAT – Patrick HERMIER – Isabelle FARNET-RISSO – Kathia PIETTE – Philippe CHILARD – Bernadette BOUCQUEY).

Le maire,


Marc Étienne LANSADÉ

