

## **AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

### **COMMUNE DE COGOLIN**

Par arrêté n° 2020/705 en date du 26/08/2020, Monsieur le Maire de Cogolin a prescrit et organisé, au titre du Code de l'Environnement, une enquête publique, portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet porte sur la modification au règlement, et le cas échéant au document graphique (zonage) du PLU.

Cette modification est rendue nécessaire compte tenu de l'identification d'un certain nombre de difficultés, notamment dans l'application du règlement, à savoir notamment :

- La loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a supprimé le Coefficient des Sols (COS) (article 14 du règlement du PLU) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement (article 5 du règlement du PLU) ;
- Dans le PLU approuvé en date du 13 mai 2008, le COS dans certaines zones urbaines (zones IIUA, UB, UC, UD, UE, UG) et/ou les caractéristiques minimales de terrains (zone UE) ont été les principaux outils de réglementation des tissus urbains du territoire au regard de leurs caractéristiques et que ces dispositions ne s'appliquent donc plus sur le territoire communal ;

Ainsi, la présente modification du PLU porte sur les points suivants :

- Définition des notions d'emprise au sol et d'espaces verts pour lesquels le règlement fixe des coefficients ;
- Adaptation des coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts dans certaines zones, et création d'un secteur spécifique UDb ;
- Opposition à l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans les zones UC, UD et UE ;
- Modification des règles d'implantations dans le secteur UEc ;
- Renforcement des exigences en matière de stationnement dans les zones urbaines ;
- Correction d'une limite de zone au sein des zones urbaines.

La personne responsable de la modification n°2 du PLU est la commune de Cogolin, représentée par Monsieur le Maire, Marc Etienne LANSADE, dont le siège administratif est situé Place de la République à Cogolin – 83310.

Le dossier d'enquête publique sera déposé en mairie de Cogolin, siège de l'enquête, pendant 32,5 jours consécutifs, du 28/09/2020 au 30/10/2020 (12h00) afin que chacun puisse en prendre connaissance du lundi au jeudi de 8 h 30 à 17 h, le vendredi de 8 h 30 à 15 h 30, et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier postal au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Cogolin – Place de la République – 83310 Cogolin

ou par voie dématérialisée en utilisant la boite mail [urbanisme@cogolin.fr](mailto:urbanisme@cogolin.fr) sur le site internet de la commune [www.cogolin.fr](http://www.cogolin.fr)

Monsieur Pierre MONNET, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Toulon n°E20000016/83 du 10/03/2020, recevra le public en mairie les jours suivants :

- Le lundi 28 septembre 2020 : de 9h00 à 12h00
- Le Mercredi 7 octobre 2020 : de 14h00 à 17h00
- Le Jeudi 15 octobre 2020 : de 14h00 à 17h00

- Le Vendredi 30 octobre 2020 : de 9h00 à 12h00

Les informations sur le projet pourront être demandées auprès de la commune de Cogolin auprès du service urbanisme : 04.94.56.65.51.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance de l'avis d'enquête et de l'ensemble du dossier sur le site internet de la commune de Cogolin : [www.cogolin.fr](http://www.cogolin.fr) (onglet urbanisme).

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou voie électronique, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur sont consultables au siège de l'enquête ainsi que sur le site de la commune. Cette consultation pourra se réaliser depuis un poste informatique dédié, en Mairie de Cogolin aux heures d'ouverture de celle-ci.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal pour approbation.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, en mairie de Cogolin ainsi qu'en préfecture du Var et sur le site internet de la commune de Cogolin.