

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL
de la COMMUNE de COGOLIN
Du MARDI 13 MAI 2008 à 18H00
Au CENTRE MAURIN DES MAURES
Sous la PRESIDENCE de
MONSIEUR Jacques SENEQUIER

ETAIENT PRESENTS :

Eliette MARDEL (*) - Michèle REYNIER - Jean-François FARNET - Dominique THOMAS - Dominique FAUDON - Laurent DAUDE - Jean-Marc SOUBIRAN - Karine RAYBAUD - Francis CATTEAU - Danièle LIONS-CERTIER - Martine TILLAULT - Alain MARCHAIS - Yolande BIENVENU - Michel DALLARI - Maryse DUJARRIC - Sophie MATTIO - Nicolas FOURNAUX - Carole RUIZ - Isabelle NOHAIN - Véronique SALESES - Frédéric LACOUR - Frédéric BERETTA - Christine COURANT - Claude GIRAULT - Olivier COURCHET -

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

Erwan DE KERSAINTGILLY	a donné procuration à	Laurent DAUDE
Nathalie OUIILLON	a donné procuration à	Michel DALLARI

ABSENT EXCUSE

Yann BOULKENAFET

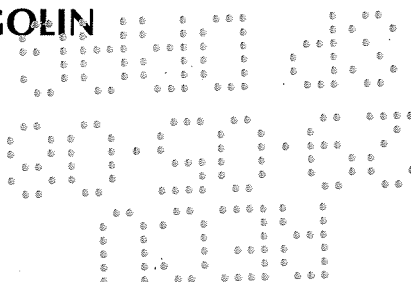
Carole RUIZ est nommée **SECRETAIRE de SEANCE**

(*) Melle Eliette MARDEL quitte la salle pour cette question.

* * * * *

N°2008/058

APPROBATION DU PLU DE COGOLIN



APPROBATION DU PLU DE COGOLIN

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée, que :

- Par délibération en date du 12 décembre 2002, le Conseil Municipal prescrivait la révision générale du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;
- Lors de la séance du Conseil Municipal du 31 octobre 2006, le Conseil Municipal a débattu des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Par délibération en date du 10 avril 2007, le Conseil Municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme et fait le bilan de la concertation avec le public conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Plusieurs Personnes Publiques Associées et Consultées ont transmis leurs avis sur le PLU arrêté de la commune :
 - La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (cf. courrier du 18/06/07),
 - La Direction Régionale des Affaires Culturelles (cf. courrier du 04/07/07),
 - La Chambre des Métiers (cf. courrier du 2/07/07),
 - L'Education Nationale (cf. courrier du 10/07/07),
 - La Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement (cf. courrier du 08/08/07),
 - Le Préfet du Var (cf. courrier du 17/08/07),
 - L'Institut National de l'Origine et de la qualité (cf. courrier du 05/09/07),
 - Le Conseil Général du Var (cf. courrier du 17/09/07),
 - La Chambre de Commerce et d'Industrie du Var (cf. courrier du 05/09/07),
 - La Chambre d'Agriculture (cf. courrier du 20/09/07),
 - Le Syndicat du SCoT des cantons de Grimaud et Saint-Tropez (cf. courrier du 12/09/07),
- Le projet de PLU a ensuite été présenté en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites lors de la séance du 9 novembre 2007 qui a rendu un avis globalement défavorable le 5 décembre 2007 et a suggéré « à la commune de reprendre son dossier en y améliorant l'analyse paysagère des choix opérés et en y présentant sa vision globale de l'aménagement de son territoire. Elle propose que la DDE se rapproche du Maire pour lui donner les conseils utiles en ce sens, sur la base du rapport sur le projet de PLU dressé par ce service devant la commission et du tableau qui y est annexé (...), lequel donne un avis sur chacun des déclassements d'EBC présentés par la commune. »

Monsieur le Maire ajoute que par arrêté municipal du 20 décembre 2007, il a prescrit l'Enquête Publique relative au Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée en Mairie de Cogolin du 14 janvier au 15 février 2008 inclus, puis prolongée jusqu'au 22 février 2008 inclus ;

Lors de cette enquête, 110 avis ont été portés au registre d'enquête et 55 courriers reçus en Mairie ; ce qui souligne l'intérêt que les cogolinois ont porté à ce dossier prioritaire de la commune ; cette mobilisation ayant justifié la prolongation de l'Enquête pendant une semaine.

Monsieur le Maire précise qu'au premier jour de l'enquête publique, il a remis au Commissaire Enquêteur :

- Le dossier de présentation du Plan Local d'Urbanisme en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en date du 9 novembre 2007 ;

- Le compte-rendu de la CDNPS ainsi qu'une note émanant des services de la DDE, reçus le 5 décembre 2007 ;
- Un « errata » établi :
 - d'une part : au vu du projet de PLU arrêté et à la suite de réunions techniques entre les services et le bureau d'études,
 - et d'autre part : au vu du compte-rendu de la Commission des Sites et à la suite d'une réunion de travail en date du 13 décembre 2007 entre les services, le bureau d'études et la DDE du Var ; les pièces du PLU intégrant ces modifications n'ayant qu'une valeur d'information au public.

Monsieur FONTENEAU, Commissaire Enquêteur a remis son rapport le 21 mars 2008.

L'avis général du Commissaire Enquêteur met d'abord en avant les points suivants :

- « Les grands projets d'urbanisation (zones AU de Négresse et Grand Pont) n'ont pas suscité de remarques particulières, à l'exception de quelques observations relatives à la zone UT de Cogolin-plage, le public se montrant plus particulièrement intéressé par les éléments relatifs à la réglementation des zones et aux tracés des contours. »
- « Le principe de la prise en compte des grandes lignes prévalant à la révision du POS, devenant PLU (rythme de développement démographique et urbain, préservation des surfaces agricoles et naturelles, développement économique) a été fréquemment rappelé lors des permanences, de même que la nature des critères déterminés pour le découpage des zones. »
- « La majorité des remarques émises traduit le souci des propriétaires de voir leurs parcelles classées en zone constructible. »

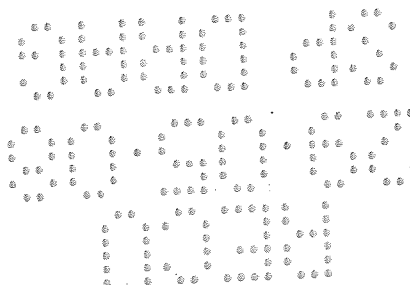
Ensuite, le Commissaire Enquêteur émet un avis **favorable** sur le projet de PLU sous réserve de « l'application des corrections figurant dans les pièces désignées « modifications envisagées depuis le projet arrêté » et numérotées 52, 53, 54, 54bis, 55, 56 et 57 dans le présent dossier » (cf. les errata transmis au début de l'Enquête).

Dans son avis, le Commissaire Enquêteur a aussi émis 23 recommandations sur le projet de PLU, dont certaines ont été retenues dans la mesure où elles n'étaient pas de nature à porter atteinte à « l'économie générale » du projet de PLU arrêté.

Il en est ainsi des recommandations suivantes :

- « **Saint Maur** :
Retenant les principes de reclassement des anciennes zones NB (éloignement du centre urbain et particularités de l'assainissement, en particulier), le classement du hameau de Saint Maur aurait dû suivre celui de l'Amirauté, soit un classement en zone N (au lieu de UEc).
- **L'Amirauté** :
Ouvrir deux fenêtres dans l'espace N/EBC, afin de faciliter l'exploitation des zones agricoles et/ou élargir la trouée formant coupure incendie :
 - a. Amputation du « triangle » formé par le sud de la parcelle 301 (en fait considérer la limite Ouest de la zone N/EBC par un trait joignant les limites Est des parcelles 301 et 354.
 - b. Amputation d'une faible partie (20 ares) de la zone Nord-est de la parcelle 288, afin d'agrandir l'exploitation agricole, par alignement sur la parcelle 295, déjà plantée de vignes.

- **Grenouille :**
 - a. Augmenter le COS de la zone Nc (camping), actuellement saturé, de façon à permettre l'édification de bâtiments collectifs et/ou d'exploitation (valeur à chiffrer, après étude ; actuellement de 0,015, il pourrait tendre vers une valeur de 0,025).
- **L'Hermitan :**
 - a. Supprimer les fenêtres « N » sur les parcelles 79 et 379, sièges d'exploitation agricole.
 - b. Inclure la partie Est des parcelles 472 et 759 (actuellement en zone A) dans la zone UEc jointive, c'est-à-dire suivant l'ancien tracé du POS.
 - c. Corriger la limite Ouest des parcelles 236, 149 et 249, afin de la confondre avec le chemin existant (ancien tracé du POS).
- **L'Argentière :**
 - a. Ajouter les fenêtres « N » sur les bâtiments répertoriés en zone agricole, correspondant aux anciennes mines.
 - b. Inclure la partie Est de la parcelle 261 (actuellement en zone A, en vis-à-vis de la parcelle 259, appartenant au même propriétaire et déjà construite) dans la zone UEa jointive (correction de tracé).
- **Le Carry :**
Vérifier le statut de la parcelle 74, anciennement répertoriée en zone NC au POS, ayant fait l'objet d'un classement AOC et pour laquelle une autorisation de défrichement a été délivrée (jointive de la parcelle 52, bénéficiant du même statut), pour un projet d'oliveraie.
Dans le cas où cet état était avéré, le classement en zone agricole s'imposerait (au lieu de N/EBC sur les plans PLU).
- **Le Canadel :**
Corriger la surcharge sur la parcelle n° 45, classée EBC : « N » au lieu de « A ».
- **Les Crottes :**
Intégrer la parcelle 424 en zone agricole, c'est-à-dire modifier le tracé séparatif de zonage « N » et « A » en joignant les limites Est des parcelles 424 et 425.
- **Faucon :**
Intégrer la partie Est de la parcelle 66 (suivant l'ancien tracé 1NB du POS) en zone UEb, jointive avec la parcelle 65 (même propriétaire, viabilisation attestée).
- **Zone UT « Yotel » :**
Supprimer la mention « village de vacances » des interdictions figurant dans le règlement.
- **E.R. n° 46 :**
Décaler l'ensemble du projet vers le Sud, de façon à limiter les emprises des parcelles situées au Nord, quelques constructions se situant à une distance trop proche du projet.
- **E.R. n° 51 :**
Etudier, en liaison avec le propriétaire, un tracé qui minimiserait l'emprise sur les parcelles concernées, tout en conservant la finalité du projet (point de départ depuis le Sud, en particulier). »



Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des cantons de Grimaud et de Saint-Tropez approuvé le 12 juillet 2006 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et notamment l'avis de Commission de la Nature, des Paysages et des Sites ;

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur et ses recommandations ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal a été modifié et peut être approuvé conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme ;

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir approuver le Plan Local d'Urbanisme annexé.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé.
- **DIT** que conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture du Service Urbanisme.
- **DIT** que conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, durant un mois ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, de même que le lieu où le dossier pourra être consulté.

En outre :

- la délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- elle sera transmise au conseil supérieur du notariat et à la chambre départementale des notaires, du fait de l'institution d'une limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti en application de l'article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération prendra ses effets juridiques après affichage et parution de la publicité dans le journal d'annonces légales. La date à prendre en compte pour l'affichage étant le premier jour où il est effectué.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits à la **MAJORITE 20 POUR - 7 CONTRE** (Mmes **NOHAIN - SALESSES - MM F. LACOUR - F. BERETTA - Mme C. COURANT et MM C. GIRAULT - O. COURCHET**).


Maire,
Jacques SENEQUIER