



VILLE DE COGOLIN

ARRETE DU MAIRE

Envoyé en préfecture le 14/02/2023
Reçu en préfecture le 14/02/2023
Publié le 16/02/2023
ID : 083-218300424-20230214-ARRET2023_172-AR
N°2023/148
- Affiché le 16/02/23 - N°2023/016

N° 2023/172

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°3 DU PLU

Le maire de la commune de Cogolin,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2212-1, L.2212-2, L.2213-1 et suivants, L.2122-22, L.2122-23,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-41 à L153-44,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier,

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

Vu la modification de droit commun 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 modification de droit commun n°2 : sans objet,

Vu la délibération n°2021/081 prescrivant la révision générale du PLU en date du 21 juillet 2021,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à la modification n°3, de droit commun, du Plan Local de l'Urbanisme en vigueur.

Cette procédure se déroulera conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et en particulier ses articles L153-41 à L153-44.

ARTICLE 2 :

La procédure de modification n°3 poursuivra plusieurs objectifs :

- 2.1 *En matière de biodiversité et de lutte contre l'artificialisation des sols* : imposer un coefficient d'espaces libre à la parcelle, établir une liste des espèces végétales à favoriser (espèces méditerranéennes) et à proscrire (espèces allergènes) tel que préconisé par l'Agence Régionale de la Santé.

2.2 *En matière de prévention du risque incendie* : annexer au règlement du PLU les arrêtés préfectoraux sur le débroussaillage et sur l'approbation du règlement départemental de défense extérieure contre les incendies.

2.3 *En matière de gestion du pluvial* : réglementer la transparence hydraulique pour les clôtures et Annexer au PLU le règlement pluvial de la commune de Cogolin et la doctrine départementale de la MISEN (Mission Inter-Services de l'Eau et de la Nature) mise à jour en 2022.

2.4 *En matière de cadre de vie* : retravailler les règles relatives au stationnement, zone par zone, en vue de les adapter au contexte urbain (zone résidentielle, centre-ville ...).

2.5 *En zones résidentielles*, où l'habitat pavillonnaire est prédominant, retravailler les règles relatives à la densité (emprise, prospect...) en vue d'y favoriser une urbanisation plus douce.

2.6 *Faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme* :

- En apportant des définitions aux principaux termes utilisés dans le règlement.
- En reformulant certains articles du règlement pour préciser leur application : en zone UF, N, ...
- En mettant à jour le règlement avec les lois ALUR et ELAN.

2.7 *Mettre à jour la liste des emplacements réservés.*

2.8 *Etudier les avis techniques des Personnes Publiques Associées* émis dans le cadre de la modification n°2, procédure abrogée le 14 septembre 2021.

Considérant que les pièces correspondantes du dossier de PLU devront être mises à jour : Le règlement, la liste des Emplacements Réservés, les plans de zonage. Une notice de présentation des modifications apportées sera ajoutée au dossier afin de justifier la procédure.

ARTICLE 3 :

La procédure de modification n°3 appliquera les modalités de la concertation définis ci-après :

- Le projet de modification sera mis à disposition du public.
- Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées.
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale sera sollicitée au titre de l'examen au cas par cas, sur l'éligibilité ou non de la procédure à évaluation environnementale.
- Le projet de modification sera notifié au président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- Il sera demandé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon de désigner un Commissaire Enquêteur afin de soumettre les modifications envisagées à enquête publique.
- Un avis sera publié dans deux journaux locaux et affiché en mairie 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique. Cet avis sera répété dans les 8 premiers jours de l'enquête.
- Une enquête publique sera organisée, d'une durée minimale de trente jours.
- A l'issue de l'enquête, et à la réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification éventuellement modifié au vu des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 14/02/2023
Reçu en préfecture le 14/02/2023
Publié le 16/02/2023
ID : 083-218300424-20230214-ARRET2023_172-AR
N° 2023/162
Affiché le 16/02/23 n° 2023/016

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois.
Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Il sera également procédé à la publication par voie électronique sur le site de la commune www.cogolin.fr

Ampliation du présent arrêté sera notifiée à Monsieur le Préfet du Var.

Fait à Cogolin, le 14/02/2023

Le maire,

Marc Etienne LANSADE



Le maire,

*Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
Précise que suivant les dispositions des articles R 421-1 et suivants du code de justice administrative,
le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif
territorialement compétent (Toulon – 5 rue Racine – BP 40510 – 83041 TOULON cedex) dans un délai de
deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par
l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr*

Formalités de publicité effectuées le :

Notifié le :