

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

Nombres de membres :

En exercice : 33

Présents : 22
Représentés : 8

Qui ont pris part à la délibération : 30

Date de la convocation : 21/11/2023

Date d'affichage : 21/11/2023

de la commune de COGOLIN
Séance du lundi 27 NOVEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept novembre à 18h30, 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 :

Christiane LARDAT – Audrey TROIN – Geoffrey PECAUD – Sonia BRASSEUR – Francis LAPRADE – Liliane LOURADOUR – Jacki KLINGER – René LE VIAVANT – Danielle CERTIER - Elisabeth CAILLAT – Franck THIRIEZ – Patricia PENCHENAT – Jean-Pascal GARNIER – Corinne VERNEUIL – Michaël RIGAUD – Isabelle BRUSSAT – Florian VYERS – Mireille ESCARRAT - Isabelle FARNET-RISSO – Philippe CHILARD - Julie LEPLAIDEUR -

POUVOIRS :

Gilbert UVERNET	à	Patricia PENCHENAT
Patrick GARNIER	à	Audrey TROIN
Erwan DE KERSAINTGILLY	à	Christiane LARDAT
Christelle TAXI	à	Sonia BRASSEUR
Olivier COURCHET	à	Isabelle FARNET-RISSO
Patrick HERMIER	à	Mireille ESCARRAT
Bernadette BOUCQUEY	à	Philippe CHILARD
Jean-François BERNIGUET	à	Marc Etienne LANSADE

ABSENTS :

Jean-Paul MOREL - Audrey MICHEL - Kathia PIETTE -

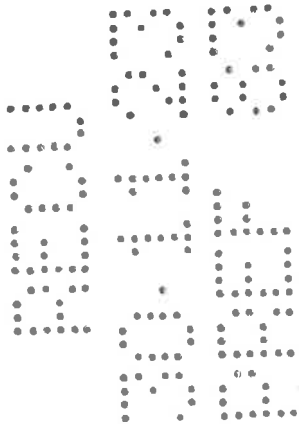
SECRÉTAIRE de SÉANCE : Geoffrey PECAUD

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé en date du 13 mai 2008 par le conseil municipal.

Il a fait l'objet de 10 procédures de modifications simplifiées entre 2009 et 2017 (dont trois n'ont pas abouti), d'une procédure de droit commun approuvée le 25 octobre 2012, d'une modification n° 2 (non aboutie) ainsi

N° 2023/11/27-25

APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

que d'une procédure de révision allégée approuvée en date du 4 février 2020.

Par délibération n° 2021/081 du 21 juillet 2021, la révision générale du PLU a été prescrite par le conseil municipal et la procédure est actuellement en cours.

Par arrêté n° 2023/172, la modification numéro 3 du PLU a été prescrite. Cette modification poursuit les objectifs suivants :

- *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 ;
- *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 ;
- *En matière de gestion du pluvial* : règlementer 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 ;
- *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 ...) ;
- *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 ;
- *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,
- *Mettre à jour la liste des emplacements réservés* ;
- *Etudier les avis techniques des Personnes Publiques Associées* émis dans le cadre de la modification n° 2, procédure abrogée le 14 septembre 2021.

Une concertation a eu lieu pendant la période du 13 juillet 2023 au 10 septembre 2023. Puis conformément à l'arrêté municipal n° 2023-1016 du 2 août 2023, l'enquête publique a eu lieu à la mairie annexe du

APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

11 septembre 2023 au 13 octobre 2023. Monsieur Olivier RICHE a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Toulon.

Durant cette période 4 permanences ont été assurées. L'enquête a donné lieu au recueil de 31 contributions du public. 13 contributions ont été notées ou agrafées sur le registre papier, 19 contributions (après décompte d'un doublon interne) ont été consignées sur le registre dématérialisé.

Certaines contributions comportaient plusieurs observations (plusieurs thèmes).

Le commissaire enquêteur a par ailleurs formulé 11 questions. Un mémoire en réponse a transmis en date du 31 octobre 2023.

Le commissaire enquêteur a, dans son rapport incluant le mémoire en réponse, émis un avis favorable avec 4 réserves :

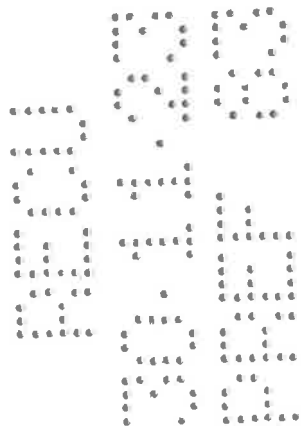
- Réserve n°1 : compléter les objectifs pour justifier le reclassement de parcelles en zone Uc, en y insérant les intentions suivantes : assurer la compatibilité de l'urbanisation du quartier du Carry avec le PADD en vigueur (celui du PLU approuvé en 2008) qui préconise de "renforcer les zones urbaines existantes" et "d'adapter les équipements aux besoins de la population" et avec le PADD du PLU en cours de révision qui définit le principe des "couronnes résidentielles" avec une augmentation progressive de la densité en s'approchant du cœur de ville et des équipements ; prioriser la densité autour des réseaux et équipements,
- Réserve n°2 : réduire le coefficient d'emprise au sol maximum de la zone Uc de 30 % à 25 %,
- Réserve n°3 : amender le chapitre 5.2 de l'exposé des motifs pour prendre en compte les 2 amendements ci-dessus,
- Réserve n°4 : prendre en compte les observations de la DDTM, de la CDPENAF et de RTE.

Pour répondre aux réserves émises par monsieur le commissaire enquêteur il est nécessaire de procéder aux évolutions suivantes :

- Prise en compte des deux réserves de la CDPENAF : « retirer l'autorisation de construire des annexes en discontinuité et de prescrire l'implantation des annexes en continuité avec l'urbanisation afin de respecter la loi littoral » et « régler l'emprise au sol et la hauteur des annexes ». En conséquence, les articles du règlement A9, N9 et N10 ont été modifiés.

APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

- Prise en compte de l'observation du Préfet du Var relative à la loi littoral et notamment son article L121-8 du code de l'urbanisme : « les piscines et les annexes qui ne sont pas contiguës à l'habitation sont donc interdites en zones A et N et le règlement doit être revu en ce sens. Par ailleurs, il est fortement recommandé pour les annexes contiguës de règlementer les hauteurs afin de conserver l'aspect paysager des sites concernés ». En conséquence, les articles du règlement A2, A9, A10, N2, N9 et N10 ont été modifiés.
- Prise en compte des observations du Département relevant trois erreurs matérielles antérieures à la présente modification : corrections de dénomination des RD61 et RD14 (au lieu de CD61 et CD14) et dessin de l'ER 10 (manquant sur le plan général).
- Prise en compte des réserves du commissaire enquêteur citées ci-avant : ainsi l'article du règlement UC9 est modifié (de 30 % à 25 %) et l'exposé des motifs a été complété sur plusieurs chapitres. Les observations de RTE ont fait évoluer le règlement (article 16 des dispositions générales) et la liste des servitudes d'utilité publique a été mise à jour.



Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à 153-44,
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,

N° 2023/11/27-25

APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu la délibération n° 2022/054 actant le débat sur les orientations générales du PADD de la révision générale du PLU en date du 31 mai 2022,

Vu l'arrêté municipal n° 2023/172 du 14 février 2023, engageant la procédure de modification de droit commun n° 3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis conforme n° CU-2023-3406 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Provence Alpes Côtes d'Azur en date du 13 juin 2023 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la procédure de modification du PLU de Cogolin,

Vu l'avis favorable de l'ONF en date du 24 mai 2023,

Vu l'avis favorable de la chambre d'agriculture du Var en date du 5 juin 2023,

Vu l'avis favorable de l'INAO en date du 21 juin 2023,

Vu l'avis favorable de la chambre des métiers et de l'artisanat en date du 28 juin 2023,

Vu l'avis favorable simple à l'unanimité, avec deux réserves, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 12 juillet 2023, transmis suite à l'audition effectuée en commission le 28 juin 2023,

Vu l'avis du Département du Var comportant 3 observations en date du 25 juillet 2023,

Vu l'avis du Préfet du Var comportant une observation en date du 13 juillet 2023,

Vu l'absence d'observation des autres Personnes Publiques Associées à la procédure de modification de droit commun n° 3 du PLU,

Vu la décision en date du 12 juillet 2023 de la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur Olivier RICHE en qualité de commissaire enquêteur,

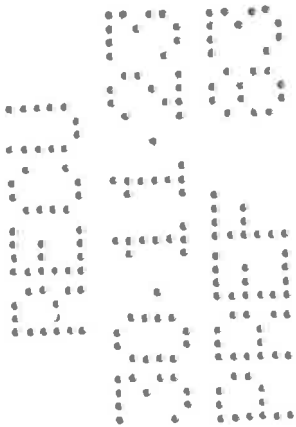
Vu l'arrêté municipal n° 2023-1016 du 2 août 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la modification de droit commun n° 3 du PLU,

Vu le projet de modification de droit commun n° 3 du PLU mis à disposition du public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 septembre 2023 au 13 octobre 2023,

Vu le procès-verbal de synthèse des observations rédigé par le commissaire enquêteur remis à la mairie le 21 octobre 2023,

Vu le mémoire de réponse apporté par la commune aux observations du commissaire enquêteur, qui lui a été transmis en date du 31 octobre 2023,

Vu le rapport du commissaire enquêteur, incluant le mémoire de réponse, ses conclusions et avis motivés remis à la commune le 13 novembre 2023,



APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur, sous réserves :

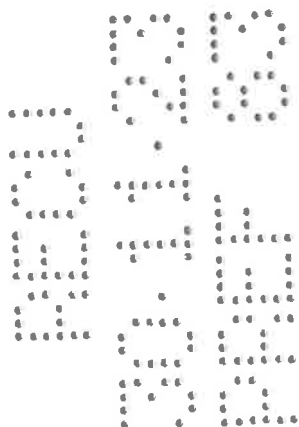
Réserve n° 1 : compléter les objectifs pour justifier le reclassement de parcelles en zone Uc, en y insérant les intentions suivantes : assurer la compatibilité de l'urbanisation du quartier du Carry avec le PADD en vigueur (celui du PLU approuvé en 2008) qui préconise de "renforcer les zones urbaines existantes" et "d'adapter les équipements aux besoins de la population" et avec le PADD du PLU en cours de révision qui définit le principe des "couronnes résidentielles" avec une augmentation progressive de la densité en s'approchant du cœur de ville et des équipements ; prioriser la densité autour des réseaux et équipements,

Réserve n° 2 : réduire le coefficient d'emprise au sol maximum de la zone Uc de 30 % à 25 %,

Réserve n° 3 : amender le chapitre 5.2 de l'exposé des motifs pour prendre en compte les 2 amendements ci-dessus,

Réserve n° 4 : prendre en compte les observations de la DDTM, de la CDPENAF et de RTE,

Vu les évolutions suivantes apportées entre le dossier soumis à enquête publique et le dossier approuvé :



- Prise en compte des deux réserves de la CDPENAF : « retirer l'autorisation de construire des annexes en discontinuité et de prescrire l'implantation des annexes en continuité avec l'urbanisation afin de respecter la loi littoral » et « réglementer l'emprise au sol et la hauteur des annexes ». En conséquence, les articles du règlement A9, N9 et N10 ont été modifiés,
- Prise en compte de l'observation du Préfet du Var relative à la loi littoral et notamment son article L121-8 du code de l'urbanisme : « les piscines et les annexes qui ne sont pas contiguës à l'habitation sont donc interdites en zones A et N et le règlement doit être revu en ce sens. Par ailleurs, il est fortement recommandé pour les annexes contiguës de réglementer les hauteurs afin de conserver l'aspect paysager des sites concernés ». En conséquence, les articles du règlement A2, A9, A10, N2, N9 et N10 ont été modifiés,
- Prise en compte des observations du Département relevant trois erreurs matérielles antérieures à la présente modification : corrections de dénomination des RD61 et RD14 (au lieu de CD61 et CD14) et dessin de l'ER 10 (manquant sur le plan général),
- Prise en compte des réserves du Commissaire Enquêteur citées ci-avant : ainsi l'article du règlement UC9 est modifié (de 30 % à 25 %) et l'exposé des motifs a été complété sur plusieurs chapitres. Les observations de RTE ont fait évoluer le règlement (article 16 des dispositions générales) et la liste des Servitudes d'Utilité Publique a été mise à jour.

APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Considérant que le dossier de modification de droit commun n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Cogolin, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé et l'exposé des motifs complété,

Il convient que le conseil municipal délibère pour adopter la modification de droit commun n° 3 du Plan Local d'Urbanisme.

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

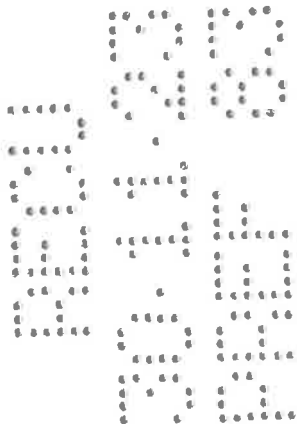
DE NE PAS SOUMETTRE à évaluation environnementale la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme, qui a fait l'objet d'une saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) au cas par cas « ad hoc », laquelle a reçu l'avis conforme n° CU-2023-3406 de la MRAE en date du 13 juin 2023 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la procédure de modification du PLU de Cogolin,

D'APPROUVER le dossier de modification de droit commun n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Cogolin tel qu'il est annexé à la présente délibération,

DE PRÉCISER que cette délibération sera transmise :

- au Préfet du Département du Var,
- à la DDTM,
- 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,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au Président de la Chambre des Métiers,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- au président de l'institut national des appellations de l'origine et de la qualité,
- au président du centre national de la propriété forestière,
- aux Maires des communes limitrophes,
- au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- au président de la section régionale de la conchyliculture.

DE PRÉCISER que le dossier de modification de droit commun n° 3 du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture et sur le Géoportail de l'Urbanisme,



N° 2023/11/27-25

APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DE PRECISER que la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie durant un mois ;
- la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

INFORME que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon dans un délai de 2 mois à compter de sa réception, par courrier ou en utilisant l'application « Télérecours Citoyens », accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits A LA MAJORITE - 24 POUR - 6 CONTRE (Olivier COURCHET - Mireille ESCARRAT - Patrick HERMIER - Isabelle FARNET-RISSO - Philippe CHILARD - Bernadette BOUCQUEY).

Le maire,

Marc Etienne LANSADE



Le secrétaire,

Geoffrey PECAUD

