

Partie III : Annexes

SOMMAIRE

1. Dossier administratif d'enquête
2. Procès-verbal des observations
3. Grille de dépouillement des observations
4. Réponse de la commune
5. Procès-verbal de la réunion du 9 novembre



Modification n°3 du PLU

Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUETE

Article R123-8 du code de l'environnement

PROCEDURES PLU

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 mai 2008

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2012

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2009

Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 septembre 2011

Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2012

Modification simplifiée n°4 : sans objet

Modification simplifiée n°5 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2015

Modification simplifiée n°6 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2015

Modification simplifiée n°7 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2016

Modification simplifiée n°8 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2016

Modification simplifiée n°9 : sans objet

Modification simplifiée n°10 : sans objet

Révision allégée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 2020

Modification n°2 : sans objet

Modification n°3 : procédure en cours

Table des matières

Composition du dossier d'enquête	3
Projet soumis à enquête publique	4
1. Coordonnées du maitre d'ouvrage	4
2. Objet de l'enquête.....	4
3. Pièces du PLU modifié	4
Rapport sur les incidences environnementales et résumé non technique.....	5
Concertation préalable.....	5
Avis conforme de l'Autorité Environnementale - MRAE.....	6
Insertion de l'enquête publique dans la procédure de modification du PLU	9
Arrêté du Maire n°2023/172 du 14 février 2023	10
Personnes Publiques Associées notifiées et avis	13
Avis de la CDPENAF	14
Avis de la Chambre d'Agriculture	15
Avis de l'INAO	17
Avis de la Chambre des Métiers	18
Avis de la DDTM	19
Avis du Département du Var	21
Avis de l'ONF.....	22
Décision du Tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur	23
Arrêté municipal d'enquête publique	25
Avis d'enquête (format réduit) et certificat d'affichage	29
Insertion Presse j-15	31
Journal 1	31
Journal 2	32
Insertion Presse J+8.....	33
Journal 1	33
Journal 2	34

Composition du dossier d'enquête

Article R123-8 du code de l'environnement

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, **la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale** et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La **mention des textes qui régissent l'enquête publique** en cause et l'indication **de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative** relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que **la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation** ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, **les avis émis sur le projet, plan, ou programme** ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. **Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne** ;

6° **La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet** dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

Projet soumis à enquête publique

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Monsieur le Maire
Mairie de COGOLIN
2 place de la République
83 310 COGOLIN

2. Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de COGOLIN.

Les objectifs poursuivis par la commune sont :

- **En matière de biodiversité et de lutte contre l'artificialisation des sols** : imposer un coefficient d'espaces libres 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.

3. Pièces du PLU modifié

- Les pièces écrites et graphiques du règlement.
- La liste des emplacements réservés
- Une notice de présentation des modifications apportées est ajoutée au dossier pour justifier la procédure et les évolutions.

Rapport sur les incidences environnementales et résumé non technique

Conformément au 3° de l'article R104-12 du code de l'urbanisme, la commune a saisi l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas le **13 avril 2023**.

Conformément à l'article R104-35 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 a décidé de rendre un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de Modification de droit commun n°3 du PLU de Cogolin.

Conformément au R104-35 du code de l'urbanisme, l'avis conforme n°**CU-2023-3406** du 13 juin 2023 fait partie du dossier d'enquête publique Décision de l'autorité environnementale.

La procédure ne compte, par conséquent, pas de mise à jour du rapport sur les incidences environnementales et du résumé non technique du PLU.

Concertation préalable

L'article L103-2 du code de l'urbanisme précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain ».

La procédure de Modification de droit commun n°3 n'est pas soumise à évaluation environnementale et ne fait par conséquent pas l'objet d'une concertation préalable.

Toutefois, le maître d'ouvrage a mis à disposition du public le dossier de modification en Mairie, accompagné d'un livre blanc dédié aux avis et remarques.

Avis conforme de l'Autorité Environnementale - MRAE

Conformément au R104-35 du code de l'urbanisme



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° CU-2023-3406
de la MRAe
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
modification n°3 du plan local d'urbanisme
de Cogolin (83)**

N°saisine CU-2023-3406
N°MRAe 2023ACPACA43

Avis conforme N°CU-2023-3406 du 13/06/23 sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Cogolin (83)

Le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R104-33 à R104-37 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu les arrêtés de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis membres permanents de l'IGEDD et Sandrine Arbizzi, chargée de mission de l'IGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe PACA adopté le 29 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2023-3406 en date du 13/04/23, relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Cogolin (83), déposée par la commune de Cogolin en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 17/04/23 ;

Considérant que la commune de Cogolin, d'une superficie de 27,93 km², compte 11 311 habitants (recensement 2019) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 13/05/08, a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de sa révision allégée approuvée le 04/02/20 ;

Considérant que la modification n°3 du PLU de Cogolin a pour objet :

- de définir et d'adapter les coefficients d'emprises au sol et d'espaces verts de pleine terre dans les zones urbaines résidentielles afin de maintenir les densités et formes urbaines attendues par le PLU approuvé et d'éviter une sur-densification (insuffisance des équipements publics, voiries, réseaux et ressource en eau) ;
- de redéfinir les règles relatives au stationnement, à la densité (emprise, prospect...) en vue d'y favoriser une urbanisation plus douce ;
- de réglementer la gestion des eaux pluviales et la compensation à l'imperméabilisation dans toutes les zones (rétention, infiltration...) en s'appuyant sur la doctrine départementale de la MISEN¹ annexée au PLU ;
- d'annexer au règlement du PLU : arrêtés préfectoraux sur le débroussaillage et sur l'approbation du RDDECI² ;
- de mettre à jour les emplacements réservés (ER) : correction d'erreurs matérielles, réduction ou création afin de sécuriser des carrefours ;

1 Mission Inter-Services de l'Eau et de la Nature.

2 Règlement départemental de défense extérieure contre les incendies.

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Cogolin (83) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIVIT :

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Cogolin (83) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Cogolin rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Cogolin (83) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 13 juin 2023

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. S.', is written over a horizontal blue line.

Insertion de l'enquête publique dans la procédure de modification du PLU

- La procédure de modification n°3 de droit commun du PLU de COGOLIN a été engagée par arrêté du Maire n°2023/172 du **14 février 2023**.
- La MRAe (*autorité environnementale*) a été saisie au cas par cas pour définir l'éligibilité de la procédure à évaluation environnementale le **13 avril 2023**. La procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.
- Le projet de modification a été notifié au Personnes Publiques Associées (**PPA**) par courrier recommandé avec accusé de réception, en mai 2023
- La CDPENAF a été saisie au titre du L151-12 du code de l'urbanisme le **13 avril 2023**.
- La CDPENAF a auditionné la commune le **28 juin 2023**.
- Le Tribunal administratif de Toulon a été saisi en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur.
- Le Commissaire Enquêteur a été désigné par décision n° E23000029/83 le **12 juillet 2023**.
- Monsieur le Maire a pris un arrêté de mise à l'enquête publique le **2 août 2023**.
- Des avis d'enquête ont été affichés sur les panneaux d'informations communales présents sur le territoire et en mairie (*affiches jaunes*). Un certificat d'affichage a été établi.
- Cet avis a fait l'objet d'une publication sur internet.
- Une parution dans la Presse dans deux journaux diffusés dans le département a été réalisée plus de 15 jours avant le début de l'enquête.
- **Début d'enquête publique : le lundi 11 septembre 2023 à 8h30**
- Une parution dans la Presse, dans deux journaux diffusés dans le département a été réalisée dans les 8 premiers jours de l'enquête.

L'article L123-1 du Code de l'environnement précise que « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.* ».

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur sera soumis pour approbation au Conseil municipal, conformément à l'article L153-43 du

Code de l'urbanisme.

Arrêté du Maire n°2023/172 du 14 février 2023



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

- affiché le 16/02/23 - N° 2023/016

N° 2023/172ARRETE 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.

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

Affiché le 16/02/23 N° 2023/026

- 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* : 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.
- 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-ARRRET2023_172-AR
 Affiche de 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 :

Personnes Publiques Associées notifiées et avis

	<i>Date d'envoi des courriers de notification*</i>	<i>Avis émis par les PPA</i>	<i>Absence d'avis</i>
<i>DDTM du Var</i>	17 mai 2023	13 juillet 2023	
<i>CDPENAF</i>	13 avril 2023	12 juillet 2023	
<i>Conseil Régional PACA</i>	17 mai 2023		x
<i>Conseil Départemental</i>	17 mai 2023	25 juillet 2023	
<i>Chambre de Commerce et d'Industrie</i>	17 mai 2023		x
<i>Chambre des Métiers</i>	17 mai 2023	28 juin 2023	
<i>Chambre d'Agriculture</i>	17 mai 2023	5 juin 2023	
<i>Institut National des Appellations d'Origine</i>	17 mai 2023	21 juin 2023	
<i>Centre Régional de la Propriété Forestière</i>	17 mai 2023		x
<i>Communauté de Communes Golfe de St Tropez</i>	17 mai 2023		x
<i>Section régionale de conchyliculture</i>			x
<i>Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du var et monsieur l'architecte des bâtiments de France (ABF)</i>	17 mai 2023		x
<i>ARS PACA</i>	17 mai 2023		x
<i>RECTORAT</i>	17 mai 2023		x
<i>ONF</i>	17 mai 2023	24 mai 2023	
<i>Délégation Régionale de l'Aviation Civile</i>	17 mai 2023		x
<i>Direction régionale de la jeunesse et des sports et de la cohésion sociale</i>	17 mai 2023		x
<i>Direction Départementale des Sapeurs-Pompiers du Var</i>	17 mai 2023		x
<i>Communes limitrophes :</i>	17 mai 2023		
<i>Gassin</i>	17 mai 2023		x
<i>La Croix Valmer</i>	17 mai 2023		x
<i>Cavalaire</i>	17 mai 2023		x
<i>La Môle</i>	17 mai 2023		x
<i>Grimaud</i>	17 mai 2023		x

*les notifications des Personnes Publiques Associées ont été envoyées en courrier avec accusé de réception (AR), hormis pour la CDPENAF dont la saisine est dématérialisée.



Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires
et de la mer du Var

Service Agriculture et Forêt
Bureau du Développement Rural
Courriel : ddtm-cdpenaf@var.gouv.fr

Le préfet

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place de la République
83310 COGOLIN

Toulon, le 12 juillet 2023

Objet : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Var du mercredi 28 juin 2023 – Modification du PLU de COGOLIN

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Var, réunie le 28 juin 2023, a examiné la modification du PLU de Cogolin.

La Commission émet un **avis favorable simple à l'unanimité, sous réserve** :

- De retirer l'autorisation de construire des annexes en discontinuité et de prescrire l'implantation des annexes en continuité avec l'habitation afin de respecter la loi littoral.
- De réglementer l'emprise au sol et la hauteur des annexes.

Pour le Préfet et par délégation
le directeur départemental
des territoires et de la mer

Le directeur départemental adjoint
des Territoires et de la Mer
Xavier PRUD'HON

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SAF- CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-cdpenaf@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Avis de la Chambre d'Agriculture

Copie conforme n° 2023/E/3222 le 2023-06-09 00:00:00



Draguignan, le 05 juin 2023

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place de la République

Service : Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Stéphanie Vinçon
Nos Réf : FJ/FA/EL/SV/MA
Visa Cheffe de service :
Visa Direction :

83 310 COGOLIN

Siège Social
11 rue Pierre Clément CS 40203
83006 DRAGUIGNAN CEDEX

Antenne de Vidauban
70 av. du Président Wilson
83550 VIDAUBAN

Antenne de Hyères
727 av. Alfred Décugis
83400 HYÈRES

Contact
Tél. : 04 94 50 54 50
Mél : contact@var.chambagri.fr

**Objet : Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme
Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture
Lettre R+AR**

Monsieur le Maire,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 22 mai 2023, nous avons été rendus destinataire du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune afin de recueillir l'avis de notre Compagnie Consulaire, avant le 3 juillet 2023.

Nous tenons à saluer l'action de la commune en faveur de l'agriculture, notamment au regard des dispositions suivantes, intégrées dans le règlement de la zone A :

- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, à condition d'être directement nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 188 300 024 00018
APE 9411Z

www.chambre-agriculture83.fr

Copie conforme de 2023/E/3222 le 2023-06-09 00:00:00



Nous n'avons pas de remarques sur les autres modifications apportées à votre PLU.

En conclusion, la CA83 émet un **avis favorable** sur le projet de modification de droit commun n°3 de votre PLU.

Les observations que nous formulons ici, le sont au nom des intérêts généraux de la Profession agricole et de l'Agriculture que nous avons pour mission de représenter et de défendre pour répondre aux objectifs de développement durable de cette activité économique.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sincères salutations.

Fabienne JOLY
Présidente
de la Chambre d'Agriculture



Avis de l'INAO

Copie conforme de 2023/E/3435 le 2023-06-22 00:00:00

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ**Le Délégué Territorial****Dossier suivi par :** JADAULT Patrice

Téléphone : 04 94 65 96 56

Mail : p.jadault@inao.gouv.fr

V/Réf :

Affaire suivie par : Service Urbanisme

N/Réf : 01/21/06/2023

Objet : Modification n°3 de Droit Commun du PLU de la commune de Cogolin**La Directrice de l'INAO**

à

Monsieur le Maire**Hôtel de Ville****Place de La République****83310 - COGOLIN**

La Valette du Var, le 21 juin 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 20 mai 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier de la modification n°3 de Droit Commun du PLU de la commune de Cogolin.

La commune de Cogolin est située dans les aires géographiques des AOC/AOP Côtes de Provence et Huile d'Olive de Provence. Elle appartient également aux aires de production des IGP Miel de Provence, Méditerranée, Var et Maures.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
Le Délégué Territorial
Emmanuel ESTOUR

Copie à : DDTM 83

INAO
Parc Tertiaire Valgora – Bât. C - Avenue Alfred Kastler
83160 – La Valette-du-Var
04 94 35 74 67 inao-lavaletteduvar@inao.gouv.fr
www.inao.gouv.fr

Avis de la Chambre des Métiers

Copie conforme de 2023/E/3644 le 2023-06-30 00:00:00



Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place de la République
83310 Cogolin

La Valette, le 28 juin 2023

Référence à rappeler : 23050 / JLH/CE
Affaire suivie par : Sylvia RODRIGUEZ

Objet : Avis projet modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier du 11 Mai qui a retenu toute mon attention.

Dans le cadre des dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme et après examen des documents, ma Compagnie Consulaire émet un :

AVIS FAVORABLE

Concernant le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Roland ROLFO,
Président de la Chambre de niveau départemental Var

Bien à vous



107 Avenue des frères Lumière – CS 70558 La Valette – 83041 TOULON cedex 9
Tél : 04 94 61 99 00



Direction départementale des territoires et de la mer du Var
Service planifications et prospective
Pôle animation urbanisme

Sous-préfecture de Draguignan
Bureau de l'Ingénierie Territoriale

Draguignan, le 13 JUIL. 2023

Le sous-préfet de Draguignan

à

Monsieur le maire de Cogolin
Hôtel de Ville
1, Place de la République
83310 COGOLIN

LRAR n°: 1A 2d 673 0244 8

Objet : avis sur notification du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme.
Référence : notification du courrier du 11 mai 2023 de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU.

Par courrier cité en référence, vous avez notifié le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Cogolin, conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme (CU).

L'examen du projet m'amène à formuler des observations relatives au respect de l'application de la loi littoral.

Le règlement des zones naturelles N et agricoles A prévoit la possibilité d'implanter des piscines non couvertes ainsi que des annexes non contiguës à l'habitation telles que les abris de jardin, garages, pool house.

Toutefois, l'article L. 121-8 du CU précise que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomération et villages existants.

La jurisprudence est constante en la matière et reconnaît les annexes et les piscines à plus de 5 mètres des constructions comme des extensions de l'urbanisation au sens de l'article L. 121-8 du CU.

Concernant les piscines, il est admis qu'une piscine découverte peut être regardée comme une extension d'une construction d'habitation existante si elle est située à proximité immédiate de celle-ci, et forme un même ensemble architectural.

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.

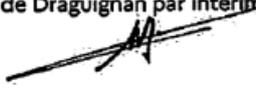
Adresse postale : Préfecture - DDTM - SPP-PAU-BP - CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-spp-pau@var.gouv.fr

Copie conforme de 2023/E/3992 le 2023-07-18 00:00:00

Par ailleurs, il est fortement recommandé pour les annexes contiguës de réglementer les hauteurs afin de conserver l'aspect paysager des sites concernés.

Je vous prie de prendre en considération cette observation et de m'indiquer la manière dont cet avis sera mis en œuvre.

Pour le préfet,
et par délégation,
le sous-préfet de Brignoles
sous-préfet de Draguignan par intérim


Charbel ABOUD

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SPP-PAU-8P - CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-spp-pau@var.gouv.fr

Avis du Département du Var

Copie conforme de 2023/E/4139 le 2023-07-26 00:00

**Le Président**

Monsieur Marc-Etienne LANSADE
Maire de Cogolin
Hôtel de ville
2, place de la République
83310 Cogolin

Affaire suivie par : Christophe LEMOINE
Direction des infrastructures et de la mobilité
Pôle territorial Fayence Estère
☎ : 04 83 95 66 30
Nos réf : D23-02411
Vos réf : votre courrier du 11 mai 2023

Toulon, le 25 JUIL. 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier cité en référence et reçu le 22 mai 2023, vous avez transmis au Département, pour avis, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de votre commune.

Cette modification a pour objet principal d'apporter des compléments relatifs à l'artificialisation des sols, la défense contre l'incendie, la gestion du pluvial, le stationnement et la densité d'urbanisation. Elle met également à jour la liste des emplacements réservés, dans la continuité de notre échange précédent du 22 octobre 2021.

J'attire votre attention sur trois erreurs matérielles :

- l'emplacement réservé n° 7 doit être intitulé "Élargissement RD 61" au lieu de "Élargissement CD 61",
- l'emplacement réservé n° 8 doit être intitulé "Élargissement RD 14" au lieu de "Élargissement CD 14"
- l'emplacement réservé n° 10 au bénéfice du Département n'apparaît pas sur le plan.

Je vous indique que ce projet de modification n'appelle pas d'autre observation de la part du Département.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Louis MASSON



390, avenue des Lices • CS 41303 • 83076 Toulon Cedex • Tél. 04 83 95 00 00 • www.var.fr

De: LEGOUT Agnes <agnes.legout@onf.fr>
Envoyé: mercredi 24 mai 2023 15:11
À: Urbanisme
Objet: PLU de COGOLIN modification n° 3

Bonjour,

Nous avons bien reçu votre courrier, du 11 mai dernier, concernant le projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Cogolin.

Etant donné qu'il n'y a pas de forêt relevant du régime forestier sur le territoire communal de Cogolin, l'Office National des Forêts n'a pas d'avis à formuler.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Cordialement.

Agnes Legout
Chargée de gestion foncière
Agence Territoriale Alpes-Maritimes/Var
101 Chemin San Peyre - 83220 Le Pradet
Tél : 06 63 70 83 14
www.onf.fr



Décision du Tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur

Copie conforme de 2023/E/3985 le 2023-07-18 00:00:00

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULON

5 rue Jean Racine
CS 40510

83041 TOULON CEDEX 09

Téléphone : 04 94 42 79 30

Télécopie : 04 94 42 79 89

Adresse courriel : greffe.ta-toulon@juradm.fr

Greffes ouvert du lundi au vendredi de

9h00 à 12h00 - 13h30 à 16h00

TOULON, le 12/07/2023

E23000029 / 83

Monsieur le Maire
COMMUNE DE COGOLIN

Place de la République
83312 COGOLIN

Dossier n° : E23000029 / 83

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : Procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Cogolin

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Olivier RICHE, demeurant [REDACTED] en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

N. PRATO-VIOI

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

12/07/2023.

N° E23000029 /83

LE MAGISTRAT EN CHARGE DES ENQUETES
PUBLIQUES**Décision désignation commission ou commissaire du 12/07/2023**

Vu enregistrée le 10/07/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la COMMUNE DE COGOLIN demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

La procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Cogolin :

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

Vu la décision par laquelle la Présidente du Tribunal a désigné M. RIFFARD comme magistrat délégué aux enquêtes publiques ;

DECIDE

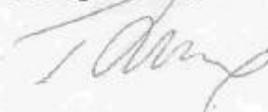
ARTICLE 1 : Monsieur Olivier RICHE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la COMMUNE DE COGOLIN, à Monsieur Olivier RICHE.

Fait à TOULON, le 12/07/2023

Le Magistrat désigné,



Denis RIFFARD

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.



Arrêté municipal d'enquête publique



VILLE DE COGOLIN

ARRETE DU MAIRE

Envoyé en préfecture le 03/08/2023
Reçu en préfecture le 03/08/2023
Publié le 3 8 2023
ID : 083-218300424-20230802-A2023_1016-AR

affichage 2023/066

N° 2023/1016

**ARRETE MUNICIPAL PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU**

Le maire de la commune de Cogolin,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants et L153-41 et suivants
 Vu le code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier,
 Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
 Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement,
 Vu l'arrêté du maire n°2023/172 du 14 février 2023, prescrivant la procédure de modification de droit commun n°3 et définissant les modalités de concertation du public,
 Vu les avis des Personnes Publiques Associées,
 Vu la décision n° E23000029/83 en date du 12 juillet 2023 de la Présidente du tribunal administratif de Toulon désignant Monsieur Olivier RICHE en qualité de commissaire enquêteur,
 Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRETE**ARTICLE 1 : Dates et objet de l'enquête**

Il sera procédé à une enquête publique sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cogolin dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, qui se déroulera du **lundi 11 septembre 2023 à 8H30 au vendredi 13 octobre 2023 à 15H30 soit 33 jours consécutifs.**

Objet de l'enquête : Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cogolin.

Caractéristiques principales de la modification de droit commun du PLU

- Faire évoluer le règlement écrit du PLU pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, pour prendre en compte des observations formulées par les Personnes Publiques Associées à l'occasion de la modification n°2, procédure abrogée le 14 septembre 2021 ; et pour prendre en compte :
 - la biodiversité et lutter contre l'artificialisation des sols (coefficient d'espaces libre à la parcelle, liste des espèces végétales à favoriser et à proscrire)
 - la prévention du risque incendie
 - la gestion du pluvial (transparence hydraulique pour les clôtures, règlement pluvial doctrine départementale de la MISEN mise à jour en 2022)
 - le cadre de vie (stationnement, densité ...)
 - les lois récentes (ALUR et ELAN en particulier)
- Faire évoluer le règlement graphique du PLU, en particulier les emplacements réservés

Pièces du PLU modifiées

- les pièces écrites et graphiques du règlement
- la liste des emplacements réservés
- une notice de présentation des modifications apportées est ajoutée au rapport de présentation

Envoyé en préfecture le 03/09/2023	
Reçu en préfecture le 03/09/2023	
Publié le	
ID : 083-218300424-20230802-A2023_1016-AR	

ARTICLE 2 : Evaluation environnementale

Conformément au 3° de l'article R104-12 du code de l'urbanisme, la commune a saisi l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas le 13 avril 2023.

Conformément à l'article R104-35 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 a décidé de rendre un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de Cogolin.

Conformément au R104-35 du code de l'urbanisme, l'avis conforme n°CU-2023-3406 du 13 juin 2023 fait partie du dossier d'enquête publique Décision de l'autorité environnementale.

ARTICLE 3 : Décision pouvant être adoptée

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de modification de droit commun n°3 du PLU et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document.

A l'issue de cette enquête, la proposition de modification du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvée par le conseil municipal.

ARTICLE 4 : Commissaire enquêteur

Monsieur Olivier RICHE a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Toulon par décision n° E23000029/83 en date du 12 juillet 2023.

ARTICLE 5 : Observations du public

Le dossier d'enquête publique comprenant le dossier de modification de droit commun n°3 du PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à l'annexe de la mairie de Cogolin, située au 5, rue du Général de Gaulle, 83310 - Cogolin, pendant toute la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture suivants : du lundi au jeudi de 8h30 à 17h00, et le vendredi de 8h30 à 15h30.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet suivant www.cogolin.fr

Un poste informatique sera mis à disposition du public à l'annexe de la mairie de Cogolin, située au 5, rue du Général de Gaulle, 83310 - Cogolin, pour consultation du dossier d'enquête.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions du lundi 11 septembre 2023 à 8h30 au vendredi 13 octobre 2023 à 15h30.

- sur le registre papier disponible à l'annexe de la mairie aux horaires d'ouverture habituels.
- par courrier postal à l'adresse : Monsieur le commissaire enquêteur, « *enquête publique modification n°3 du PLU* » 2, place de la République 83310 - Cogolin
- sur le registre dématérialisé disponible sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/4814>
- par courriel à l'adresse : enquete-publique-4814@registre-dematerialise.fr
- et auprès du commissaire enquêteur pendant ses permanences organisées à l'annexe de la mairie, située au 5, rue du Général de Gaulle, 83310 - Cogolin

ARTICLE 6 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra le public, à l'annexe de la mairie, aux jours et horaires suivants :

- **lundi 11 septembre 2023 de 8h30 à 12h00**
- **mardi 26 septembre 2023 de 14h00 à 17h00**
- **lundi 2 octobre 2023 de 8h30 à 12h00**
- **vendredi 13 octobre 2023 de 12h00 à 15h30 (clôture de l'enquête)**

ARRETE N° 2023/1016

Envoyé en préfecture le 03/08/2023
Reçu en préfecture le 03/08/2023
Publié le 
ID : 003-218300424-20230802-A2023_1016-AR

ARTICLE 7 : Avis d'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ainsi que les informations précisées par l'article R.123-9 et suivants du code de l'environnement sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département et sur le site internet de la commune : www.cogolin.fr.

Cet avis sera affiché dans les conditions définies par le présent arrêté et conformément aux caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnés dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 à la mairie et sur divers panneaux d'information situés sur le territoire de la commune de Cogolin.

L'exécution des formalités d'affichage sera justifiée par un certificat d'affichage visé par le maire annexé au dossier d'enquête. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 8 : Fin de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui rencontrera sous huit jours le maire de la commune afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des observations. Dans un délai de quinze jours, la commune pourra éventuellement produire ses observations.

A réception des observations de la commune et dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire-enquêteur remettra à Monsieur le Maire de Cogolin son rapport d'enquête assorti de ses conclusions et avis motivé. L'intégralité du dossier d'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées sera également remis.

ARTICLE 9 : Rapport du commissaire enquêteur

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département du Var et à Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulon.

- Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie et sur le site Internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/4814> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, conformément aux dispositions de l'article R.123-21 du code de l'environnement.

ARTICLE 10 : Décision pouvant être prise suite à l'enquête publique

À l'issue de cette enquête, le conseil municipal pourra approuver la modification n°3 de droit commun du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

ARTICLE 11 : Informations relatives à l'enquête publique

Toutes les informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire :

Par courrier : Mairie de Cogolin « *enquête publique modification n°3 du PLU* » 2, place de la République 83310 - Cogolin

Par téléphone : 04 94 56 65 45

ARTICLE 12 : Recours

Toute personne physique ou morale peut contester le présent arrêté dans un délai de deux mois à compter de la date de sa parution par la voie d'un recours gracieux ou par la saisine de Monsieur le Préfet du Var, en application de l'article L 2131-8 du code général des collectivités territoriales, par la voie d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon.

ARRETE N° 2023/1016

Envoyé en préfecture le 03/08/2023
Reçu en préfecture le 03/08/2023
Publié le 
ID : 083-218300424-20230802-A2023_1016-AR

ARTICLE 13 : Exécution de l'arrêté

L'exécution du présent arrêté est à la charge de Monsieur le Maire de Cogolin et du commissaire enquêteur, chacun en ce qui le concerne.

ARTICLE 14 : Ampliation

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Var
- Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulon
- Monsieur le commissaire enquêteur

Fait à Cogolin, le 2 août 2023
Le maire,

Marc Etienne LANSADE



Le maire,

Certifié, 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

Notifié le :

ARRETE N° 2023/1016

Avis d'enquête (format réduit) et certificat d'affichage

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**Objet de l'enquête :****Modification de droit commun n°3 du PLU
de la commune de Cogolin**

Arrêté municipal : n°2023/1016

Le Maire de la commune de Cogolin a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Conformément à l'article R104-35 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 a décidé de rendre un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de Modification de droit commun n°3 du PLU de Cogolin. L'avis conforme n°CU-2023-3406 du 13 juin 2023 fait partie du dossier d'enquête publique. .

**L'enquête se déroulera à l'annexe de la mairie de Cogolin
au 5 rue Général de Gaulle
du 11 septembre à 8h30 au 13 octobre 2023 à 15h30.**

Le dossier d'enquête publique comprenant le dossier de modification de droit commun n°3 du PLU, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront consultables à l'annexe de la mairie de Cogolin au 5 rue Général de Gaulle pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au jeudi de 8h30 à 17h00, et le vendredi de 8h30 à 15h30 et sur le site internet www.cogolin.fr

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet suivant :
<https://www.registre-dematerialise.fr/4814>

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions du lundi 11 septembre 2023 à 8h30 au vendredi 13 octobre 2023 à 15h30 :

- sur le registre papier disponible à l'annexe de la Mairie au 5 rue Général de Gaulle, aux horaires d'ouverture habituels.
- par courrier postal à l'adresse : Monsieur le commissaire enquêteur, « enquête publique modification n°3 du PLU » 2 place de la République 83 310 COGOLIN
- sur le registre dématérialisé disponible sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/4814>
- Par courriel à l'adresse : enquete-publique-4814@registre-dematerialise.fr
- Et auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences à l'annexe de la Mairie, au 5 rue Général de Gaulle à Cogolin.

Le commissaire enquêteur recevra le public à l'annexe de la mairie, 5 rue Général de Gaulle, aux jours et horaires suivants :

- Le lundi 11 septembre 2023 de 8h30 à 12h00
- le lundi 2 octobre 2023 de 8h30 à 12h00
- Le mardi 26 septembre 2023 de 14h00 à 17h00
- le vendredi 13 octobre 2023 de 12h00 à 15h30 (clôture de l'enquête)

Toutes les informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées par téléphone au 04 94 56 65 45 ou auprès de Monsieur le Maire de Cogolin, par courrier à l'adresse suivante :

Mairie de COGOLIN « enquête publique modification n°3 du PLU »
2 place de la République 83 310 COGOLIN

Caractéristiques principales du projet :

Faire évoluer le règlement écrit du PLU pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, pour prendre en compte des observations formulées par les Personnes Publiques associées à l'occasion de la modification n°2, procédure abrogée le 14 septembre 2021 ; et pour prendre en compte : La biodiversité et lutter contre l'artificialisation des sols (coefficient d'espaces libre à la parcelle, liste des espèces végétales à favoriser et à proscrire), La prévention du risque incendie, La gestion du pluvial (transparence hydraulique pour les clôtures, règlement pluvial doctrine départementale de la MISEN mise à jour en 2022), Le cadre de vie (stationnement, densité ...), Les lois récentes (ALUR et ELAN en particulier), Faire évoluer le règlement graphique du PLU, en particulier les emplacements réservés.

Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête :

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de modification du PLU et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document.

A l'issue de cette enquête et aux vues des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n°3 du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, et notamment des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Modalités relatives à l'enquête :

Monsieur Olivier Riché a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulon par décision n° E23000029/83 en date du 12 juillet 2023.

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui rencontrera sous huit jours le Maire afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des observations. Dans un délai de quinze jours, le Maire pourra éventuellement produire ses observations. Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Département du Var et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie et sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/4814> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.



CERTIFICAT AFFICHAGE AVIS D ENQUETE

Je soussigné Marc Etienne LANSADE, maire de la commune de Cogolin, certifie que l'avis d'enquête publique

Avis d'enquête publique modification de droit commune n° 3 du PLU
De la commune de Cogolin

a fait l'objet des mesures de publicités à compter du 24 aout 2023 :

- Soit quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci sur les lieux suivants :
1. Panneau d'affichage dans le hall de la mairie, place de la République ; + Panneau d'affichage sur la façade mairie côté rue 8 mai 1945
 2. Affichage hall de l'annexe de la mairie + façade
 3. Panneau d'affichage Square Jean Moulin
 4. Panneau d'affichage intersection carrefour RD 98/Rue Marceau
 5. Panneau d'affichage entrée sud en bordure RD 98 en provenance de la commune de la Môle
 6. Panneau d'affichage entrée ouest en bordure RD 48 en provenance de Collobrières
 7. Panneau d'affichage : entrée nord en bordure RD 558 en provenance de Grimaud
 8. Panneau d'affichage : entrée en bordure RD 61 en provenance de Grimaud lieudit font Mourier
 9. Panneau d'affichage les Marines de Cogolin rue de la plage
 10. Panneau d'affichage les Marines de Cogolin place Cortesi

Fait pour servir et valoir ce que de droit

A Cogolin le 28/08/2023

Le Maire

Marc Etienne LANSADE

M. E. Lansade

HOTEL DE VILLE

Place de la République 83310 Cogolin

Tel. 04 94 56 65 45 - Fax : 04 94 54 03 91

28/08/2023 08:40

about:blank

Légales

var-matin
Samedi 26 août 2023

Conformément à l'arrêté du 18 novembre 2011 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2023 à 0,163 € HT pour les Alpes-Maritimes.

Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales concernant les sociétés font l'objet d'une tarification forfaitaire.

Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une constatation sur la base de données numérique centralisée mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1995 et révisé par le décret du 26 décembre 2012.

AVIS D'ENQUÊTES



ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET MODIFICATION N°3 DE DROIT COMMUN DU PLU

Par arrêté n° 2023-086 en date du 21 août 2023, le Maire de la commune de Cogolin a ordonné et fait publier au présent avis public sur la proposition de modification n°3 du document d'urbanisme de la commune de Cogolin.

Conformément à l'article R1615 du code de l'urbanisme, l'avis public est ouvert pendant un délai de quinze jours à compter de la date de publication de l'arrêté de l'autorité compétente. Le présent avis public est ouvert du 28 août 2023 au 12 septembre 2023 (15 jours) à l'adresse de la commune de Cogolin, 1 rue de la République, 06100 Cogolin.

À l'issue de cette enquête et sur les conclusions de la commission consultative, le Conseil Municipal sera appelé à délibérer pour approuver la modification n°3 du document d'urbanisme de la commune de Cogolin.

Le dossier d'enquête est disponible au service de l'urbanisme de la commune de Cogolin, 1 rue de la République, 06100 Cogolin, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00 et le samedi de 8h30 à 12h00.

Une copie informatrice est mise à disposition du public à l'adresse de la mairie. Chaque copie est accompagnée d'un questionnaire, d'un questionnaire et d'un questionnaire de la commune de Cogolin.

Le présent avis public est ouvert pendant quinze jours à compter de la date de publication de l'arrêté de l'autorité compétente. Le présent avis public est ouvert du 28 août 2023 au 12 septembre 2023 (15 jours) à l'adresse de la commune de Cogolin, 1 rue de la République, 06100 Cogolin.

Toutes les informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées par courrier, après le 06, le Maire de Cogolin, par courrier à l'adresse suivante : Maire de Cogolin, 1 rue de la République, 06100 Cogolin.

Le commissaire enquêteur accrédité par le Maire de la commune de Cogolin, aux jours et heures indiqués ci-dessous :

du 28 septembre 2023 de 8h30 à 12h00
du 29 septembre 2023 de 14h00 à 17h00
du 30 septembre 2023 de 8h30 à 12h00
du 01 octobre 2023 de 14h00 à 17h00 (jour de l'enquête)

À l'exception des heures indiquées ci-dessus, le dossier est disponible au public à la mairie aux jours et heures indiqués ci-dessus, et sur le site internet : www.cogolin.fr.

Le dossier est également disponible sur le site internet de la commune de Cogolin : www.cogolin.fr.

Toutes les informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées par courrier, après le 06, le Maire de Cogolin, par courrier à l'adresse suivante : Maire de Cogolin, 1 rue de la République, 06100 Cogolin.

VOS SUPPORTS HABILITÉS POUR LES ANNONCES LÉGALES ET MARCHÉS PUBLICS

LES SUPPORTS PAPIER

nice-matin var-matin

LES SUPPORTS NUMÉRIQUES

nicematin.com varmatin.com

SIMPLE - RAPIDE - EFFICACE

POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS PUBLICATIONS | Tél. 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

ACQUÉPITIONS Résultats de tirage du vendredi 25 août 2023

Lot	Montant	Nombre de tickets	Montant moyen
1	100 000 €	100 000	1 €
2	50 000 €	50 000	1 €
3	25 000 €	25 000	1 €
4	12 500 €	12 500	1 €
5	6 250 €	6 250	1 €
6	3 125 €	3 125	1 €
7	1 562 €	1 562	1 €
8	781 €	781	1 €
9	390 €	390	1 €
10	195 €	195	1 €
11	97 €	97	1 €
12	48 €	48	1 €
13	24 €	24	1 €
14	12 €	12	1 €
15	6 €	6	1 €
16	3 €	3	1 €
17	1 €	1	1 €
18	0,50 €	0,50	1 €
19	0,25 €	0,25	1 €
20	0,125 €	0,125	1 €
21	0,062 €	0,062	1 €
22	0,031 €	0,031	1 €
23	0,015 €	0,015	1 €
24	0,007 €	0,007	1 €
25	0,003 €	0,003	1 €
26	0,001 €	0,001	1 €

500 MILLIONS 1 gagnant en France** à 1 500 000 €

Prévisions tirages, tirés le 08 août 2023

50 000 000 € + 1 000 000 € = 51 000 000 €

KENO Résultats des tirages du vendredi 25 août 2023

Tirage du midi

1 4 6 7 9 14 18 20 25 26

29 32 36 44 45 47 50 52 60 70

Multiplier par x3

5 210 970

Tirage du soir

1 4 6 11 12 17 18 23 25 38

41 43 48 52 60 62 63 65 69 70

Multiplier par x2

1 343 086



DIVERTISSEMENT

Une sélection de vos jeux préférés pour vous divertir tout l'été : mots fléchés, croisés, mélangés, codés, quiz, tests... + 1 livret de 100 Sudoku !

3,90€

En vente actuellement chez votre marchand de journaux



GROUPE nice-matin

VAR-MATIN
Président - Directeur de la publication : Jean-Louis Pélissier
Directeur des ventes : Denis Cassier

Service clientèle et abonnements
Service client : 04 93 18 71 49
Service abonnements : 04 93 18 71 49
Service courrier : 04 93 18 71 49

Factory MOBIAN, usine Gulliver : Point de vente
1000 rue de la République - 06100 Cogolin
04 93 18 71 49

Supplément SOURCE N° 32
04 93 18 71 49

Supplément VÉRIGON FEMINA N° 321
04 93 18 71 49

GÉREZ VOTRE ABONNEMENT DANS VOTRE NOUVEL ESPACE CLIENT

VOTRE CLUB ABONNÉS

RENDEZ-VOUS SUR NOTRE SITE POUR :

- réglér ou télécharger vos lectures
- changer votre mode de paiement
- suspendre votre abonnement pendant vos vacances
- s'inscrire à nos newsletters
- participer à notre jeu du mois et gagner des cadeaux

Connectez-vous sur nicematin.com ou monacomatine.mc puis cliquez dans le menu sur la rubrique "Mon compte"

nice-matin var-matin monaco-matin

BESOIN D'AIDE ? Contactez-nous par mail à assistance-web@nicematin.fr

12 La Marseillaise / du samedi 26 au dimanche 27 août 2023

ACTUALITÉ LOCALE



L'année passée, plus de 250 personnes se sont retrouvées sous les pins de la Cride pour partager un moment festif, fraternel et revendicatif. Illustration

La fête de la Cride, prélude à celle de l'Huma

SANARY

Toujours mobilisés pour amplifier l'exigence d'une société meilleure, les communistes de l'Ouest Var invitent à les rejoindre le dimanche 3 septembre pour la 23^e édition de la fête de la Cride.

À l'heure de la réalité sociale, des communistes de l'Ouest Var proposent de venir partager avec eux un moment d'échange fraternel et festif, et d'enrichir le débat sur les voies de construction d'une société plus juste, le dimanche 3 septembre sous les pins de l'osier « Victor le Blanc » au lieu-dit La Cride.

Un événement phare de la rentrée solidement ancré sur ce territoire qui attire chaque année beaucoup de monde (plus de 250 personnes en 2022). L'idée étant pour commencer de se retrouver, partager le repas, jouer aux boules, écouter de la musique... Bref, passer du bon temps. « En ces temps difficiles, tumultueux et inquiétants, ce sont des moments à savourer », rappelle très justement vendredi matin le secrétaire de section, Jean-Pierre Meyer. Même s'il précisait aussitôt que la fête, aussi belle soit-elle, ne peut et ne veut ignorer la quotéidien et ses difficultés. Avec cette année encore un contexte particulièrement difficile. Pas ques-

tion donc d'oublier la guerre, les réfugiés qui meurent en Méditerranée ou le dérèglement climatique. Pas plus que « la montée sournoise d'une extrême droite surfant sur des mécontentements qui vident instrumentalisée et qui vident à nulle intention de régler ». Il sera également question tout au long de la journée de lutte contre la casse des acquis sociaux et des services publics. Mais aussi d'augmentation des salaires, des pensions, avec un débat dès 11h pour réfléchir à la stratégie de transformation sociale à mettre en place à travers la rue et les urnes.

La transformation sociale en débat

« Nous devons faire face à la prise de conscience pour sortir du fâcheux ennemi », argumente Jean-Pierre Meyer. Devant la mine plus que circonspecte d'une consœur, ne cachant pas par ses hausse-

ments d'épaules combien elle jugeait tout cela parfaitement irréalisable, pédagogue, le responsable politique lui a répondu : « J'ai travaillé 40 ans dans ce qui fut longtemps qu'une utopie : la Sécurité sociale mise en place après la guerre sous l'impulsion des communistes dans un pays ruiné. Là où il y a une volonté, il y a toujours un chemin. »

Un rappel historique d'importance à un moment où est prôné le renouveau face à une réalité présente comme intangible.

Les communistes de l'Ouest Var entendent donc bien dans ce prélude à la fête de l'Huma, comme tout au long de l'année, faire entendre une autre voix. Et « Les amis de La Marseillaise » seront de la partie aux côtés entre autres du Secours populaire du Mouvement de la paix et de l'Institut d'histoire sociale de la CGT.

Thierry Turpin

Morceaux choisis

La fête va s'ouvrir à 9h30 avec l'inscription au traditionnel cinémarathon de pétanque « Bati Gliglio ».

Puis, à 11h, un débat d'idées sur le thème « Vie chère, needs sociaux, casse des services publics, ça suffit ! ». De quoi se mettre en jambes pour l'après et l'après qui sera servi à 13h sous les pins. L'après-midi (à 15h), ce sera au tour des troubadours du groupe « Ode de Lily » d'entraîner l'auditoire, cette fois dans un tour de chant endiablé en s'accompagnant d'instruments presque tous en bois.

TT. Pour s'inscrire : Tél. 06 32 33 23 24 ou 04 94 03 40 02

Tel. 20 euros (Secours pour les demandeurs d'emploi et étudiants - gratat pour les moins de 12 ans)

TOULON

Le ministre des Armées dans le Port du Levant la semaine prochaine

Sébastien Lecornu, ministre des Armées, sera dans la base navale de Toulon en milieu de semaine prochaine. À bord du porte-hélicoptères Dictionnaire, où présidera la cérémonie de prise de fonction du nouveau Chef d'état-major de la Marine. L'occasion également de visiter le chantier d'entretien du Charles-de-Gaulle, afin de s'en faire présenter les enjeux et d'en rencontrer les acteurs.

LA SEYNE

Nouveau « Dimanche sur la corniche », le 3 septembre

Dimanche 3 septembre de 13h30 à 17h, la corniche de Tamaris sera à nouveau libérée de la circulation automobile afin de favoriser les modes de transport doux. Cette nouvelle édition sera l'occasion de s'approprier ce petit bijou du patrimoine variés en toute quiétude à pied à vélo ou comme bon il vous plaira. Une circulation spécifique et une signalisation précise (routes barrées, déviations...) sont prévues, via des points de filtrage assurés par la Police municipale pour rediriger les véhicules vers un autre itinéraire.

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PÉRIODER PAR ABONNÉ PROFESSIONNEL

VAR
Tél. 04 91 23 75 74
annonceslegales@lejournalmarseillais.fr

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de COGOLIN
Enquête publique sur le Projet de modification n°3 de droit commun du PLU

Par arrêté n° 202311016 en date du 12 août 2023, le Maire de la commune de COGOLIN a autorisé l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°3 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Conformément à l'article R104-35 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 a décidé de rendre son avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de Cogolin. L'avis conforme n°CU 2023-0436 du 13 juin 2023 fait partie du dossier d'enquête publique.

Monsieur Olivier Fichet a été désigné Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon par décision n° 123930359161 en date du 12 juillet 2023.

L'enquête est ouverte à l'adresse de la Mairie de Cogolin, 5 rue de l'Éclaircie de Gaule - 83110-Cogolin du lundi 11 septembre 2023 à 8h30 au vendredi 13 octobre 2023 à 15h30.

À l'issue de cette enquête et de sa conclusion, le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal sera appelé à délibérer pour approuver la modification n°3 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme. Le dossier d'enquête publique est consultable à l'adresse de la Mairie de Cogolin pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au jeudi de 8h30 à 17h30, et le vendredi de 8h30 à 15h30 et sur le site internet www.cogolin.fr.

Un point d'information sera mis à disposition du public, à l'adresse de la mairie. Chaque jour, consulter éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions du lundi 11 septembre 2023 à 8h30 au vendredi 13 octobre 2023 à 15h30.

Sur le registre papier disponible à l'adresse de la Mairie aux horaires d'ouverture habituels.

Par courrier postal à l'adresse : Mairie le commissaire enquêteur - enquête publique modification n°3 du PLU - 2 place de la République 83110 COGOLIN.

Sur registre électronique disponible à l'adresse : <https://www.registre-demarches.fr/4814>.

Par courriel à l'adresse : enquete-publique-4814@registre-demarches.fr.

Et auprès du commissaire enquêteur pendant ses permanences organisées à l'adresse de la Mairie, située au 5 rue Général de Gaulle, 83110 Cogolin.

Le commissaire enquêteur recevra le public, à l'adresse de la Mairie, aux jours et horaires suivants :

- Lundi 11 septembre 2023 de 8h30 à 12h30
- Mardi 26 septembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Lundi 2 octobre 2023 de 8h30 à 17h30
- Mardi 3 octobre 2023 de 12h30 à 15h30 (hors enquête)

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet : <https://www.registre-demarches.fr/4814> et en portant un exemplaire de la date de clôture de l'enquête.

Toutes les informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être obtenues par courrier, au sein de la Mairie de la Mairie de Cogolin, par courrier à l'adresse suivante : Mairie de COGOLIN - enquête publique modification n°3 du PLU - 2 place de la République 83110 COGOLIN, ou par téléphone : 04 94 06 02 45.

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 14/09/2023

Annonces légales

var-matin
Jeudi 14 septembre 2023 43

Conformément à l'article 19 du décret 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif applicable est fixé par l'article 2023 et 1931 du HT pour les lois.

Par dérogation, conformément à l'article 3 du même décret, certaines annonces légales concernant les sociétés font l'objet d'une tarification forfaitaire.

Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une dérogation sur la base de données numériques centralisées mentionnées au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1985 et régies par le décret du 28 décembre 2023.

AVIS D'ENQUÊTES

Enquête publique préalable à la délivrance du permis de construire relatif au projet de promotion des baignades en mer à la plage de la Mer de Pejus, à la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PROJET DE PROMENADE DES BAINS : REQUALIFICATION DU LITTORAL ENTRE PORT FREJUS A PREJUS ET PORT SANTA-LUCIA A SAINT-RAPHAEL

Enquête publique préalable à la délivrance du permis de construire relatif au projet de promotion des baignades en mer à la plage de la Mer de Pejus, à la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PROJET DE PROMENADE DES BAINS : REQUALIFICATION DU LITTORAL ENTRE PORT FREJUS A PREJUS ET PORT SANTA-LUCIA A SAINT-RAPHAEL

Enquête publique préalable à la délivrance du permis de construire relatif au projet de promotion des baignades en mer à la plage de la Mer de Pejus, à la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

Le présent avis est accessible sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël.

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

ANNONCES LÉGALES
RÉGULÉES À PARIS PAR L'AGENCE INTERMUNICIPALE

VAR

741 66 91 27 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE PROMENADE DES BAINS : RÉQUALIFICATION DU LITTORAL ENTRE PORT FREJUS À FREJUS ET PORT SANTA-LUCIA À SAINT-RAPHAËL.

Enquête publique préalable à la délivrance du permis d'aménager valant permis de démolir portant sur des projets ayant une incidence sur l'environnement pour le projet de promenade des baigneurs sur la localité de la plaine de Saint-Raphaël, et intégrant l'ouvrage de génie civil du Vellat

Par arrêté municipal du 02 septembre 2023 il a été prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'octroi du permis d'aménager valant permis de démolir portant sur les premières opérations du projet de Promenade des Baigneurs, pour une durée de 30 jours consécutifs, du 02 octobre 2023 au 01 novembre 2023 inclus.

Une commission d'enquête composée de M. Jacques Brunellec, président, et MM. Denis Sclatky et Philippe de Boyens, membres titulaires, a été désignée par décision en date du 04/09/2023 de Monsieur le Maire et en charge des enquêtes publiques du Tribunal administratif de Toulon.

L'enquête publique sera réalisée à la fois sur support papier (papier et registre d'enquête) et sous forme dématérialisée (papier d'enquête et adresse mail).

Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie de Saint-Raphaël, 26 place Saint-Carnot à Saint-Raphaël.

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, comportant une étude d'impact et l'avis de la MRAE (autorité environnementale), et consulter ses éventuelles observations sur les registres d'enquête aux lieux suivants :

- Dans les locaux de la Mairie de Saint-Raphaël située au 26 place Saint-Carnot (siège de l'enquête)
 - o de 9h à 12h et de 13h00 à 17h du lundi au jeudi
 - o de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00 le vendredi sauf le dernier jour de l'enquête le 03 novembre à 19h00
- Dans les locaux de la Mairie de Fréjus située au 45 place Cornaggia, o de 9h à 17h00 (sauf le dernier jour de l'enquête le 03 novembre à 19h00) sauf les week-ends et jours fériés.

Le public pourra également adresser ses observations par écrit à la commission d'enquête, à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Raphaël (siège de l'enquête)
Monsieur le Président de la Commission d'Enquête - PC Promenade des Bains à Saint-Raphaël
26 place Saint-Carnot
83100 SAINT-RAPHAËL

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE PROMENADE DES BAINS : RÉQUALIFICATION DU LITTORAL ENTRE PORT FREJUS À FREJUS ET PORT SANTA-LUCIA À SAINT-RAPHAËL.

Enquête publique préalable à la délivrance du permis de construire portant sur des projets ayant une incidence sur l'environnement pour le projet de la création de surface de plancher dans l'ouvrage du Vellat

Par arrêté municipal du 02 septembre 2023 il a été prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'octroi du permis de construire portant sur la création de surface de plancher dans l'ouvrage du Vellat dans le cadre du projet de Promenade des Baigneurs, pour une durée de 30 jours consécutifs, du 02 octobre 2023 au 01 novembre 2023 inclus.

Une commission d'enquête composée de M. Jacques Brunellec, président, et MM. Denis Sclatky et Philippe de Boyens, membres titulaires, a été désignée par décision en date du 04/09/2023 de Monsieur le Maire et en charge des enquêtes publiques du Tribunal administratif de Toulon.

L'enquête publique sera réalisée à la fois sur support papier (papier et registre d'enquête) et sous forme dématérialisée (papier d'enquête et adresse mail).

Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie de Saint-Raphaël, 26 place Saint-Carnot à Saint-Raphaël.

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, comportant une étude d'impact et l'avis de la MRAE (autorité environnementale), et consulter ses éventuelles observations sur les registres d'enquête aux lieux suivants :

- Dans les locaux de la Mairie de Saint-Raphaël située au 26 place Saint-Carnot (siège de l'enquête)
 - o de 9h à 12h et de 13h00 à 17h du lundi au jeudi
 - o de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00 le vendredi sauf le dernier jour de l'enquête le 03 novembre à 19h00
- Dans les locaux de la Mairie de Fréjus située au 45 place Cornaggia, o de 9h à 17h00 (sauf le dernier jour de l'enquête le 03 novembre à 19h00) sauf les week-ends et jours fériés.

Le public pourra également adresser ses observations par écrit à la commission d'enquête, à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Raphaël (siège de l'enquête)
Monsieur le Président de la Commission d'Enquête - PC Promenade des Bains à Saint-Raphaël
26 place Saint-Carnot
83100 SAINT-RAPHAËL

Commune de COGOLIN
Enquête publique sur le projet de modification n°3 de droit commun de PLU

Par arrêté n°2023-1016 en date du 07 septembre 2023, le Maire de la commune de COGOLIN a autorisé l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°3 de droit commun de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Conformément à l'article R104-25 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 a décidé de rendre un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de Modification de droit commun n°3 du PLU de Cogolin. L'avis conforme n°CU-2023-0406 du 13 juin 2023 fait partie du dossier d'enquête publique.

Monsieur Olivier Pérois a été désigné Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulon par décision n°2203029483 en date du 10 juillet 2023.

L'enquête est organisée à l'adresse de la Mairie de Cogolin, 5 rue du Général de Gaulle 83310 Cogolin du lundi 11 septembre 2023 à 9h00 au vendredi 13 octobre 2023 à 19h00.

A l'issue de cette enquête et au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal sera appelé à délibérer pour approuver la modification n°3 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier d'enquête publique est consultable à l'adresse de la Mairie de Cogolin pendant toute la durée de l'enquête, du lundi au jeudi de 9h00 à 17h00, et le vendredi de 9h00 à 15h00 sur le site internet www.cogolin.fr

Un guide informatif sera mis à disposition du public à l'adresse de la mairie. Chaque pourra consulter éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions du lundi 11 septembre 2023 à 9h00 au vendredi 13 octobre 2023 à 19h00.

- sur le registre papier (disponible à l'adresse de la Mairie aux horaires d'ouverture habituels)
- par courrier postal à l'adresse : Monsieur le commissaire enquêteur - enquête publique modification n°3 du PLU - 2 place de la République 83310 COGOLIN
- sur le registre dématérialisé disponible sur le site : <http://www.registre-dematerialise.fr/0118>
- Par courriel à l'adresse : enquete-publique-6114@registre-dematerialise.fr

Et après que le commissaire enquêteur perçoit les propositions conformes à l'adresse de la Mairie, située au 5 rue Général de Gaulle, 83310 Cogolin.

Le commissaire enquêteur reçoit le public, à l'adresse de la Mairie, aux jours et horaires suivants :

- Lundi 11 septembre 2023 de 9h00 à 19h00
- Mardi 20 septembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Lundi 13 octobre 2023 de 9h00 à 19h00
- Vendredi 13 octobre 2023 de 12h00 à 15h00 (siège de l'enquête)

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures indiqués ci-dessus, et sur le site internet : <http://www.registre-dematerialise.fr/0118> et en complément de la date de clôture de l'enquête.

Toutes les informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées par courrier, auprès de Monsieur le Maire de Cogolin, par courrier à l'adresse suivante : Mairie de COGOLIN - enquête publique modification n°3 du PLU - 2 place de la République 83310 COGOLIN, ou par téléphone : 04 94 36 61 45

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël <http://www.ville-saintraphael.fr/>

Une boîte mail a été mise en place pour recueillir les observations et suggestions du public (enquête publique de saint-raphael.fr) Il ne sera pas tenu compte des courriels, mails et autres documents reçus après le fin de l'enquête faite le 03 novembre 2023 à 19h00.

Un commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Raphaël et en mairie de Fréjus pour recevoir ses observations et propositions lors des périodes suivantes :

- Le 02 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 03 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 04 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 05 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 06 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 07 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 08 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 09 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 10 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 11 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 12 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 13 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 14 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 15 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 16 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 17 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 18 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 19 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 20 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 21 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 22 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 23 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 24 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 25 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 26 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 27 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 28 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 29 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 30 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 31 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00

A l'issue de l'enquête, le rapport, les conclusions et avis de la commission d'enquête seront tenus à disposition du public, pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Saint-Raphaël, en Préfecture de la Vau de la Drôme et sur le site internet de Saint-Raphaël Côte d'Azur Agglomération.

Les informations relatives au projet ont été communiquées par courrier électronique auprès de Saint-Raphaël Côte d'Azur Agglomération - Direction Générale des Services Techniques - 614, chemin Audouin (près pont A.Kar) CS 50733 - 83207 Saint-Raphaël Cedex - (Mme Laurence Brevet - lbrivet@st-raphael-cote-azur.fr)

Le conseil communautaire d'Estère Côte d'Azur Agglomération est l'autorité compétente pour se prononcer à l'issue de l'enquête, sur l'avis général de l'opinion, conformément aux dispositions de l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

La Mairie de Saint-Raphaël est l'autorité compétente pour se prononcer à l'issue de l'enquête et conformément à la délibération du conseil communautaire, sur le permis de construire.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la commune de Saint-Raphaël <http://www.ville-saintraphael.fr/>

Une boîte mail a été mise en place pour recueillir les observations et suggestions du public (enquête publique de saint-raphael.fr) Il ne sera pas tenu compte des courriels, mails et autres documents reçus après le fin de l'enquête faite le 03 novembre 2023 à 19h00.

Un commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Raphaël et en mairie de Fréjus pour recevoir ses observations et propositions lors des périodes suivantes :

- Le 02 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 03 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 04 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 05 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 06 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 07 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 08 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 09 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 10 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 11 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 12 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 13 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 14 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 15 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 16 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 17 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 18 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 19 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 20 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 21 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 22 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 23 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 24 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 25 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 26 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 27 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 28 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 29 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 30 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00
- Le 31 octobre 2023 de 9h à 12h et de 13h00 à 19h00

A l'issue de l'enquête, le rapport, les conclusions et avis de la commission d'enquête seront tenus à disposition du public, pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Saint-Raphaël, en Préfecture de la Vau de la Drôme et sur le site internet de Saint-Raphaël Côte d'Azur Agglomération.

Les informations relatives au projet ont été communiquées par courrier électronique auprès de Saint-Raphaël Côte d'Azur Agglomération - Direction Générale des Services Techniques - 614, chemin Audouin (près pont A.Kar) CS 50733 - 83207 Saint-Raphaël Cedex - (Mme Laurence Brevet - lbrivet@st-raphael-cote-azur.fr)

Le conseil communautaire d'Estère Côte d'Azur Agglomération est l'autorité compétente pour se prononcer, à l'issue de l'enquête, sur l'avis général de l'opinion, conformément aux dispositions de l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

La Mairie de Saint-Raphaël est l'autorité compétente pour se prononcer à l'issue de l'enquête et conformément à la délibération du conseil communautaire, sur le permis de construire.

Publications d'annonces légales et judiciaires

FLUIDITE, RAPIDITE, EFFICACITE sur 5 départements

13 | 83 | 84 | 30 | 34

La Marseillaise

annonces-legales.lamarseillaise.fr

Un service client à l'écoute et disponible 04 91 57 75 74

annonceslegales@lamarseillaise.fr

DEVIS sur Demande

Une plateforme digitale pour gérer en autonomie sur 5 départements

13 | 83 | 84 | 30 | 34

La Marseillaise

Publications d'annonces légales et judiciaires

Une plateforme pour gérer, en toute autonomie, la parution de vos annonces sur 5 départements

annonces-legales.lamarseillaise.fr

Un service client à l'écoute et disponible 04 91 57 75 74

annonceslegales@lamarseillaise.fr

DEVIS sur Demande

Département du Var

Commune de Cogolin

ENQUETE PUBLIQUE

relative à

la modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Cogolin
conduite du 11/09/2023 au 13/10/2023 inclus

Procès-verbal des observations

rédigés par M. Olivier RICHE
commissaire enquêteur
désigné par décision n°E23000029 / 83 du 12/07/2023
du tribunal administratif de Toulon

La présente 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) ont été consignées sur le registre dématérialisé.

Il est à signaler qu'une contribution du registre papier est en doublon avec une contribution du registre dématérialisé.

Certaines contributions comportaient plusieurs observations (plusieurs thèmes).

Le commissaire enquêteur a par ailleurs formulé 11 questions.

I. Observations du public

Tout d'abord, il est à signaler que le public s'est impliqué de manière significative dans cette enquête, en venant nombreux s'informer et commenter le projet pendant les permanences du commissaire enquêteur et en transmettant un nombre assez important de contributions.

Par ses contributions, le public a avant tout montré son souhait d'une amélioration de son cadre de vie urbain en termes de qualité d'aspect, d'agrément d'usage et de sécurité.

En ce qui concerne *l'aspect de la ville*, le sentiment prédominant est que l'urbanisation est déjà allée trop loin. Beaucoup de contributeurs qualifient cela de « *sur-bétonisation* », ils considèrent que leur environnement est trop altéré par un déséquilibre entre le « minéral » et le « végétal ». Ils réclament moins de densité urbaine, moins de « béton », plus de végétation, plus d'espaces naturels.

Les contributeurs mettent en avant les *conséquences sécuritaires* de cette « sur-bétonisation ». Ils considèrent que l'artificialisation actuelle des sols engendre déjà de gros risques liés au *ruissellement*, et pensent que les mesures de compensation proposées sont nécessaires mais pas suffisantes pour prévenir ces risques. Également en lien avec la densité de construction, il est signalé les *problèmes de stationnement et de circulation*. Le *stationnement* des voitures est qualifié d'*envahissant*, au point d'entraver les autres modes de déplacement (piétons et cyclistes) et de poser des problèmes de sécurité. Des contributeurs pensent que les mesures liées aux places de stationnement résidentiel ne suffiront pas à résoudre ce problème. L'un d'eux considère que le besoin de places de stationnement résidentiel est sous-évalué. La *circulation* dans la ville est qualifiée de *difficile, voire dangereuse* dans certains secteurs. Deux contributeurs demandent la création d'une piste cyclable pour inciter à la pratique du vélo et contribuer ainsi à résoudre les problèmes de stationnement et de circulation automobile.

Ces critiques majeures se cristallisent notamment autour de la mesure de reclassement de la zone UEc en zone UC, qui fait l'objet du plus grand nombre d'observations (14 contributions). Les contributeurs considèrent que l'argumentaire énoncé par la mairie est « erroné » et que la mesure produira des effets de densification qui sont contraires aux objectifs énoncés dans l'exposé des motifs, notamment dans le cadre du projet de construction de la COGEDIM qui est beaucoup critiqué car considéré comme emblématique du « bétonnage » de la « sur-densification ».

A ces observations majeures en lien direct avec la modification s'ajoutent des observations plus ponctuelles et/ou plus éloignées de l'objet de la modification :

- Reclassement de secteurs, en zone urbaine, en zone constructible, en zone agricole ;
- Demande rectification de tracé problématique de limite de zone ;
- Demande de rectification d'erreurs matérielles et/ou d'incohérences ;
- Prise en compte des servitudes de RTE ;

- Demande de la commune de rajout de la modification d'emplacement réservé n°16 « élargissement du chemin de l'Argentière » pour un passage de 8 à 10 m de largeur ;
- Interrogations sur certains points du PLU.

Ci-dessous, sont exposées de manière plus détaillée les principales observations.

Reclassement de la zone UEc en UC portant sur les thèmes de densification, artificialisation, circulation (14 contributeurs)

Ces contributions concernent le changement envisagé de classement d'une zone pour passer du classement UEc à un classement UC à densité plus grande.

Cette mesure est souhaitée afin de régulariser une sur-densification de fait, présentée comme non conforme à l'esprit initial du PAD.

Les contributeurs considèrent que l'exemple argumentaire exposé par la mairie est « erroné », car il repose sur le constat d'une sur-densification du quartier du Carry, alors que celui-ci n'est pourtant pas le plus représentatif de la sur-densification dans la zone considérée.

Ils signalent que c'est le projet à venir de la COGEDIM, beaucoup plus dense, qui devrait être pris comme exemple emblématique de la sur-densification.

Ils considèrent qu'un déclassement de la zone, dans laquelle les seuls terrains restant à construire sont justement ceux de la COGEDIM, risque de permettre la réalisation d'un projet encore plus dense, via un permis de construire modificatif qui serait déposé après validation du reclassement de la zone.

Ils considèrent que le passage en zone UC peut amener un risque de multiplier par 5 la densité par rapport à l'existant, ce qui est incohérent avec la volonté affichée de préserver les espaces naturels et d'éviter une forte densité.

Ils demandent donc à la mairie, si son objectif est bien de limiter la densification de la zone, de maintenir le classement actuel en zone UEc.

Des espaces végétalisés, boisés et/ou naturel insuffisants dans le centre-ville

Les contributeurs déplorent le manque flagrant de zone N et d'espaces à végétaliser dans la ville, alors que la tendance devrait être une végétalisation des centres villes. « Aucun projet ne va dans ce sens ». Un des contributeurs souhaite notamment que l'avenue St Maur soit arborée du côté des entreprises.

Un des contributeurs considère qu'arborer, végétaliser au maximum les écoles, les grillages, les ronds-points, les façades... permettrait de donner une belle image de la ville de Cogolin aux habitants et aux touristes. Il déplore le traitement paysager des ronds point notamment la présence de lauriers roses ou de mauvaises herbes sous les oliviers.

Le manque de zone N aux abords du centre-ville

Ce contributeur constate la pénurie de zone N aux abords du centre-ville et souhaite la préservation totale des espaces N non encore construits.

Une compensation de l'imperméabilisation qui ne règle pas le problème des pluies intenses

Ces contributeurs considèrent que certains secteurs de la commune sont déjà « sur-bétonnés » eu égard notamment aux risques liés aux épisodes de pluie intense, et que les mesures de compensation d'imperméabilisation ne suffisent pas à régler les problèmes de ruissellements importants.

Stationnement et circulation problématiques

Les contributeurs déclarent que les mesures relatives au stationnement sont nécessaires, mais qu'elles sont trop tardives et ne résoudront pas les problèmes d'accaparement de l'espace par la voiture. Un des contributeurs considère que le besoin en stationnement résidentiel est plutôt de 4 voitures que de deux.

L'un d'eux regrette que les mesures ne s'engagent pas suffisamment sur le long terme.

Un contributeur demande que l'avenue St Maur, actuellement accaparée par les voitures, soit équipée d'une piste cyclable au profit notamment des touristes qui se rendent au château ou au camping et au profit des usagers qui se rendent au travail dans la zone d'activité. Un autre contributeur demande la création de pistes cyclables pour diminuer l'emprise de la voiture.

La prise en compte des servitudes et contraintes de RTE

L'opérateur Réseaux de Transport d'Electricité demande que les servitudes liées à ce réseau soient prises en compte.

Il demande :

- L'insertion en annexe au PLU(i) les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol ;
- Que soit noté, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux ;
- La prise en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC), en appliquant sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et en retranchant des espaces boisés classés des bandes de 20 m de part et d'autre de l'axe de 4 lignes aériennes ;
- L'Intégration dans le règlement de zones traversées par les réseaux de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Interrogation relative à l'emprise au sol en zone

Un contributeur s'interroge sur l'absence de limite en termes de droit à emprise au sol en zone N, NCA, NCI, ND, Ne, Nedf, NJ.

Signalement d'une incohérence entre des pièces du projet

Un contributeur constate une incohérence entre les secteurs N apparaissant sur le plan loupe et ceux énumérés sur la liste des secteurs N.

Absence de mention de la loi climat et résilience

Un contributeur constate que le projet ne fait aucune mention de la loi climat et résilience qui limite l'artificialisation des sols et soutien les énergies renouvelables.

Difficulté d'application du PLU liée au tracé du zonage

Un contributeur signale que la limite entre 2 zones passe au milieu de sa parcelle et il ne sait donc pas de quel règlement de zone relève sa parcelle. Il demande que ce tracé soit modifié pour passer en limite de parcelle.

Observation relative à la zone d'activité

Ce contributeur constate que la zone d'activité où il réside est essentiellement occupée d'habitation. Il se plaint par ailleurs des nuisances sur les emprises encore occupées par des activités. Il demande que la zone d'activité où il réside soit reclassée en zone d'habitation comme tenu du caractère majoritaire de ce type d'occupation.

II. Questions du commissaire enquêteur

Questions relatives à la mesure de reclassement d'une partie de la zone UEc vers la zone UC

Cette mesure est celle qui suscite le plus d'observations négatives.

Les contributeurs jugent que la démarche de la mairie est « insincère » et illogique, ils donnent plusieurs raisons :

- l'objectif principal annoncé par la mairie est de faire respecter la faible densité correspondant à l'esprit initial du PLU, mais la démarche de reclassement aurait l'effet contraire, c'est-à-dire d'aggraver encore la densité sur la zone concernée, notamment la densité de la zone COGEDIM qui reste à construire ;
- les contributeurs signalent par ailleurs que la densité des constructions existantes dans la zone concernée par le reclassement est bien moins importante (12%) que celle annoncée par la mairie (environ 30%), servant de justificatif au reclassement.

Ils estiment donc que le reclassement en zone UC, a plus forte densité, est basé par des arguments erronés (exagération du niveau de densité), qu'il n'a pas de sens, et est même opposé à l'objectif de la mairie.

Je note qu'il est clairement inscrit dans l'exposé des motifs de cette modification de PLU les objectifs suivants :

- en matière de lutte contre l'artificialisation des sols : imposer un coefficient d'espaces libre à la parcelle ;
- 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 ;

Je constate que la mesure de reclassement de UEE en UC n'est pas répertoriée dans les objectifs. Cela me semble logique, car cette mesure est plus un moyen qu'un objectif.

Cette mesure de reclassement vers une plus grande densité, prise pour « régularisation », étant perçue par les contributeurs comme incohérente avec les objectifs affichés ci-dessus, je demande donc à la mairie de bien vouloir répondre aux critiques formulées. La réponse devra notamment exposer les effets d'un éventuel reclassement sur la capacité de la zone à se densifier encore plus, sachant que les règles opposables concernant la densité seraient assouplies du fait du classement en UC. Il devra notamment être apporté une réponse aux questions suivantes :

- un éventuel permis modificatif de la COGEDIM permettra-t-il de densifier encore plus son projet de construction ? d'augmenter l'emprise au sol et le prospect (hauteur à l'égout) ? Quelles seraient les valeurs de cette aggravation ?
- y aura-t-il possibilités de division/vente des parcelles pour construire encore de nouvelles habitations sur la zone ?
- y aura-t-il possibilité de densifier encore plus les parcelles déjà construites en réalisant des extensions et des annexes ?
- quel est l'intérêt concret de cette mesure de reclassement, en dehors de la « régularisation administrative » ? Est-elle imposée par une quelconque réglementation ? Si oui, préciser laquelle ?
- étant donné la différence importante d'appréciation de la densité des constructions sur la zone, je demande à la mairie de bien vouloir indiquer, pour chaque parcelle de la zone, quelle est l'emprise au sol des constructions réalisées et des projets de constructions déposés à ce jour, dont celui de la COGEDIM.
- le maintien de la zone en classement UEE, avec les nouvelles clauses réglementaires proposées pour cette zone, remet-il en cause la réalisation du projet actuel de la COGEDIM ?

Questions relatives à la mesure réglementaire proposée pour les zones UF d'activités économiques.

Cette mesure est préconisée pour que les habitations liées aux bâtiments d'activités soient moins attractives et donc moins susceptibles de devenir des résidences sans lien avec l'activité économique.

Elle vise les objectifs suivants :

- conserver la vocation première et principale de la zone d'activités économiques ;
- éviter les conflits d'usage et de voisinage.

Les risques de détournement d'usage et de conflit d'usage me semblent difficiles à maîtriser, comme en témoigne notamment l'observation d'une contributrice qui demande le reclassement (de zone d'activité à zone d'habitat) de son quartier qui est devenu majoritairement résidentielle.

Je m'interroge sur le niveau d'efficacité des mesures proposées, si des moyens de contrôle ne peuvent être mis en place :

- y a-t-il un contrôle de la légitimité des demandes d'habitat contigu aux locaux professionnels lors du dépôt de permis de construire, ou lors de l'implantation d'une entreprise dans les locaux ? Est-ce pratiquement et légalement possible ?
- est-il vérifié que les personnes habitant ces locaux sont réellement les familles des personnes nécessaires au fonctionnement de l'activité ? Est-ce pratiquement et légalement possible ?
- que deviennent les locaux d'habitation et d'activité en cas de déménagement ou de cessation de l'activité occupante ? Le logement peut-il être par la suite utilisé sans lien avec une quelconque activité ? Les locaux d'activités peuvent-ils ensuite être reconvertis en habitat en l'absence de réutilisation par une activité ?
- de manière générale, n'est-il pas difficile de conserver dans le temps la vocation première des zones d'activité, et d'empêcher le « grignotage » par un usage d'habitat exclusif ?
- si les problèmes liés à la proximité des usages ne peuvent pas être évités de manière durable, n'est-il pas possible de scinder le zonage des activités pour limiter les conflits de voisinage et d'usage ? Cela en créant d'un côté, un zonage pour les activités par nature sans nuisances, dans lequel les habitations contiguës sont autorisées, et d'un autre côté, un zonage dédié aux activités occasionnant des nuisances, dans lequel les habitations ne sont pas autorisées.

III. Grille de dépouillement des observations

Une grille de dépouillement des observations est jointe à ce procès-verbal de synthèse.

Les toutes les observations y sont répertoriées, numérotées et classées de la manière suivante :

Numérotation à 3 chiffres des observations :

* Premier chiffre du numéro

1= interventions portées sur le registre numérique, dont les mails

2= interventions portées sur le registre papier ou par courriers agrafés au registre

* Deuxième chiffre du numéro : numéro de la contribution dans le(s) registre(s) ou au siège, par ordre chronologique

* Troisième chiffre du numéro : numéro de l'observation élémentaire dans la contribution.

Thèmes de classement des observations :

1 = végétalisation

2 = artificialisation/densité

3 = stationnement

4 = reclassement zone

5 = limite de zone

6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité)

7 = modification d'ER (emplacement réservé)

8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels

9 = circulation

10 = divers (remarques plus ponctuelles)

le 21 octobre 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olivier RICHÉ', is centered on the page. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'O' and 'R'.

Olivier RICHÉ
Commissaire enquêteur

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

1.1.1	Pour mémoire, car il ne s'agit pas d'une contribution pour l'enquête mais d'un test du registre dématérialisé.																			
1.2.1	26 septembre, Joseph Ghislaine, 106 rue du volcan, Elle ne conteste pas la compensation d'imperméabilisation, nécessaire, mais la juge insuffisante compte tenu des « aberrations » de constructions sur Cogolin qui ont imperméabilisé les sols plus que de raison. Elle estime qu'il sera trop tard si des épisodes de pluie intense surviennent. Par exemple, la route des mines qui se transformait déjà en torrent avant les 2 bâtiments construits et maintenant au moins 3 autres demandes de projets de lotissements sont déposées en amont de ces 2 immeubles... Elle cite aussi l'exemple de la « sur bétonnisation » du versant nord du chemin de Radasse Elle déplore le manque de zones « N » à Cogolin et l'absence de secteur prévu pour « des espaces à végétaliser ». Il lui semble que la tendance devrait être vers une « re végétalisation des centres villes »		*																*	
1.2.2	Elle constate une situation déjà intenable en termes de circulation et de stationnement. Elle estime que le besoin par logement en places de stationnement résidentiel est sous-évalué. « Ce n'est pas seulement 2 véhicules par ménage, ce sont bien 3 ou 4, entre la voiturette du gamin de 14 ans qui n'est qu'au collège, ou le véhicule supplémentaire de l'entreprise etc ». Elle estime que les propositions de modification de PLU, même si elles semblent intéressantes et nécessaires, ressemblent à du « raccommodage » beaucoup trop tardif qui ne résoudra pas les problèmes déjà insolubles à Cogolin.			*															*	
1.2.3	Elle signale que, si les zones classées N sont clairement définies sur le plan loupe, sur le document « 4 règlement MDC3 », les quartiers Faucon, Radasse ou encore les Moulins ou les Fourches ne sont pas mentionnés dans les « 8 secteurs N ». Elle demande pourquoi ils ne sont pas mentionnés dans la liste des « secteurs N » ? Elle s'inquiète de lire dans le paragraphe « emprise au sol », qu'aucune limite ne soit précisée en Zones N – NCA – NCI – ND – Ne – Nedf – NJ.																		*	
1.2.4	Elle estime que, compte tenu du peu de zones N aux abords du centre-ville, des projet fonciers d'habitation à venir et de l'absence « d'espace à revégétalisé » dans les projets du centre-ville, il serait souhaitable de préserver totalement les espaces N non encore construits.																		*	
1.3.1	5 octobre, Mme Delsemme Elle demande l'amélioration de l'avenue Saint Maur qui mène à un grand camping et au château St Maur. Elle souhaite qu'elle soit cyclable car beaucoup de cogolinois travaillent dans la ZA St Maur travaillent dans la ZA St Maur et pourraient venir à pied ou en vélo.																		*	

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

1.3.2	Elle déplore l'étalage de voitures et autres sur les trottoirs pendant la journée...																			
1.3.3	Elle souhaite que cette avenue soit plantée d'arbres. Elle propose l'amélioration de plusieurs ronds point. « Ils ont un olivier dessus ce qui est très joli, mais mettre des Lauriers en dessous ou laisser sauvage n'est pas très esthétique... ». Elle souhaite une arborisation et végétaliser maximum (les écoles, les grillages, les ronds-points, les façades...) pour donner une belle image de la ville aux habitants et aux touristes.	*																		
1.4.1	6 octobre, GRANGEON Yvette, 3 rue Maurin des Maures, Cogolin Elle s'interroge sur la sincérité des annonces. En effet, l'urbanisation galopante de Cogolin a déjà artificialisé le moindre espace naturel qui restait et mis à mal la biodiversité. Elle estime qu'au lieu de végétaliser, le Maire de Cogolin a fait le choix de « sur-bétonner ». Dans ces conditions, elle ne croit pas que la compensation de l'imperméabilisation permettra d'éviter les risques en cas de fortes pluies. Elle signale qu'à aucun moment il n'est fait mention de la Loi Climat et Résilience qui préconise la diminution de la bétonisation des terres (division par 2 du rythme d'artificialisation des sols) et un soutien aux énergies renouvelables.	*	*																*	
1.4.2	En ce qui concerne le stationnement des véhicules, elle considère que la situation est déjà trop dégradée (stationnement le long des trottoirs, voire sur les trottoirs, empêchant ainsi la circulation des piétons, cyclistes, sans parler des poussettes et des fauteuils roulants).			*																
1.4.3	Au total, le cadre de vie des Cogolinois déjà bien dégradé va continuer à se dégrader de façon irréversible.																			*
1.4.4	Elle regrette l'absence de véritable engagement pour lutter contre le dérèglement climatique.																			*
1.5.1	7 octobre, opérateur RTE L'opérateur Réseaux de Transport d'Electricité demande que les servitudes liées à ce réseau soient prises en compte. Il demande : <ul style="list-style-type: none"> L'insertion en annexe au PLU(i) les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol ; Que soit noté, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux ; La prise en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC), en appliquant sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages 									*										

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

	<p>et en retranchant des espaces boisés classés des bandes de 20 m de part et d'autre de l'axe de 4 lignes aériennes ;</p> <ul style="list-style-type: none"> L'Intégration dans le règlement de zones traversées par les réseaux de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité. 																			
1.6.1	<p>12 octobre, Gérald INIZAN, 4. lotissement Roussane, 314 chemin des Fourches 83310 Cogolin</p> <p>Ce contributeur critique la mesure de reclassement de la zone UEc en UC. Il signale que les logements qui sont déjà construits dans cette zone (une vingtaine de terrains de 1000 m² pour des habitations d'environ 120 m²) l'ont été avant la loi ALLUR, et cela respectait bien le PLU de l'époque. Il signale que sur le secteur restant à bâtir de cette zone, la COGEDIM a eu l'autorisation de la mairie pour construire 82 logements au lieu d'une vingtaine, donc bien plus denses que prévu (maisons collées avec des parcelles inférieures à 300m² !). Il redoute qu'en cas de déclassement de UEc en UC, la COGEDIM puisse faire encore bien pire en termes de densité, sans parler des accès sans trottoir où à un endroit on ne peut pas se croiser dans un virage.</p>			*			*													*
1.7.1	Doublon avec la contribution précédente (1.6.1)																			
1.8.1	<p>12 octobre, Isabelle et François MOULIAS, 314 chemin des Fourches, Cogolin</p> <p>Cette contribution concerne le changement envisagé de classement d'une zone pour passer du classement UEc à un classement UC à densité plus grande. Cette mesure est souhaitée afin de régulariser une sur-densification présentée comme non conforme à l'esprit initial du PAD. Les contributeurs considèrent que l'exemple argumentaire exposé par la mairie est « erroné », car il repose sur le constat d'une sur-densification du quartier du Carry, alors que celui-ci n'est pourtant pas le plus représentatif de la sur-densification dans la zone considérée. Ils signalent que c'est projet de la COGEDIM, beaucoup plus dense, qui devrait être pris comme exemple emblématique de la sur-densification. Ils considèrent qu'un déclassement de la zone, dans laquelle les seuls terrains restant à construire sont justement ceux de la COGEDIM, risque de permettre la réalisation d'un projet encore plus dense via un permis de construire modificatif qui serait déposé après validation du reclassement de la zone. Ils considèrent que le passage en zone UC peut amener un risque de multiplier par 5 la densité par rapport à l'existant, ce qui est incohérent avec la volonté affichée de préserver les espaces naturels. Ils demandent donc à la mairie, si son objectif est bien de limiter la densification de la zone, de maintenir le classement actuel en zone UEc.</p>			*			*												*	

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

1.9.1	<p>12 octobre, Sylvie GRUER, propriétaire lot 9 au 314 Chemin des Fourches à Cogolin</p> <p>Cette requête concerne le déclassement en zone UC de la zone actuellement en UEc située vers le chemin des Fourches. La contributrice considère que l'argumentaire exposé par la mairie est erroné. En effet, les constructions mise en avant correspondent à des permis déposés suivant les règles du PLU sans l'application de la ALUR dans le cadre d'un lotissement qui autorise 240 m2 habitables pour chacun des 4 lots à 2 logements et pour 8 001 m2 de surface (soit 12%). Elle estime que l'objectif affiché de moindre densification, s'il est partagé par l'ensemble des habitants de la zone, peut être fortement mis en doute coté mairie compte tenu du soutien qu'elle apporte au projet de la COGEDIM de construction de 82 logements. Elle pense que volonté de déclassement de la zone, dans laquelle les seuls terrains restant à construire sont justement ceux du projet COGEDIM, vise plutôt à permettre la réalisation d'un projet encore plus dense, via un permis modificatif une fois le nouveau PLU en vigueur,</p> <p>Elle estime que le projet COGEDIM va générer un fort trafic sur le chemin des fourches, notamment dans la zone un peu en aval, présentant un fort risque accidentogène du fait de la configuration d'un virage aveugle avec une largeur de voie très faible.</p> <p>Elle demande que soit respecté l'objectif de limiter la densification de la zone, donc de maintenir le classement UEc de la zone.</p>		*		*														
1.9.2																		*	*
1.10.1	<p>12 octobre, MEJEAN Aurélien, 314 chemin des fourches Cogolin</p> <p>La contribution est en rapport avec le déclassement en zone UC de la zone actuellement en UEc. L'intéressé habite dans cette zone, au chemin des fourches où il est propriétaire. Il signale que, depuis pratiquement 10 ans, malgré la loi ALUR, les constructions dans la zone UEc ont de faibles densités : une trentaine de projets pour des habitations autour des 120 m² sur 1000 m² de terrain (coefficient 12%). Il estime que la mairie invoque des arguments complètement faux. Il s'insurge contre le projet de la COGEDIM qui est complètement incohérent et nuisible à l'urbanisation de la zone : « au beau milieu de maisons pavillonnaires, calmes avec espace boisée magnifique pour les grands et les petits... Ils nous parlent de faire un projet HORRIBLE ET DE TROP GROSSE AMPLEUR POUR CETTE ZONE !!! » Il craint que le changement de zone ne vienne encore aggraver la densité de ce projet et engendrer par ailleurs de gros problèmes de circulation. Il demande donc le maintien de la zone en classement UEc.</p>		*		*														*

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

1.11.1	<p>12 octobre, Brémond Christine, 314 chemin des Fourches à Cogolin</p> <p>La contribution concerne la modification du PLU dans le quartier du Carry. Elle ne comprend pas la modification alors que les infrastructures routières sont déplorables dans notre quartier ...ainsi que dans la commune entière Elle s'insurge contre le projet de 82 logements et 32 piscines, destructeur d'espaces naturels et d'espèces en voie de disparition, alors que l'accès routier ainsi que la ressource en eau sont très problématiques. Elle propose de ne pas reclasser la zone et que les propriétaires vendent des parcelles de terrain pour que les nouveaux arrivants puissent construire leur maison comme ils le souhaitent.</p>				*															
1.12.1	<p>Le 12 octobre, Mireille ESCARRAT 61 Les Hameaux de Cogolin 83310 COGOLIN pour les conseillers municipaux, élus de la liste Unis pour Cogolin,</p> <p>Ils formulent une contribution pour s'opposer au déclassement du secteur quartier du Carry de zone UEc en zone Uc. Ils signalent que la zone UEc du quartier du Carry est, selon la nomenclature, une zone résidentielle de faible densité. Il déplore qu'il ait été accordé un permis controversé de 82 villas dans ce secteur qui contrevient au caractère peu dense de cette zone. Il considère que ce projet de reclassement de zonage traduit la volonté manifeste d'urbaniser ces terrains bien au-delà de ce que prévoit le PLU actuel et qu'il s'agit concrètement d'une extension urbanistique qui est contraire à l'esprit de la loi ALUR. Ils appellent l'attention sur les conséquences négatives contraires aux objectifs affichés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - moins d'espaces verts puisque la surface des espaces verts d'un seul tenant passera de 50 à 30% de la superficie totale, sans plus d'obligation de comporter un arbre de haute tige par tranche de 100 m2. Cette diminution de « la densité verte » est en contradiction avec ce que l'on peut lire page 31 : « Il convient de maintenir la densité verte dont dispose Cogolin » - plus d'artificialisation des sols, une augmentation du ruissellement pluvial et moins de perméabilité (contraire aux directives actuelles) avec un plus grand coefficient d'emprise au sol possible : 30% au lieu de 10% - une densification des habitations avec des limites séparatives de construction moins restrictives et une augmentation de la longueur des façades des bâtiments. <p>Au bilan, ils jugent qu'en passant d'une zone UEc à une zone Uc, on urbanise encore davantage Cogolin (qui n'en a pas besoin), on renonce à l'ambiance végétale qui règne actuellement dans cette zone encore un peu préservée du béton. Alors ils disent non au reclassement en zone Uc, d'autant qu'il est en projet, au voisinage de ce secteur qui s'ouvre directement sur la campagne, de déclasser sur au moins 7 ha des espaces agricoles ou en friche pour y construire des équipements sportifs.</p>			*																

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

1.15.1	13 octobre, M. Wacquant Guillaume, 314 chemin des Fourches, 1 lotissement la Roussane, Cogolin Cette requête concerne le déclassement en zone UC de la zone actuellement UEc, située vers le chemin des fourches (le Carry) près du domicile du contributeur. Il estime que l'argumentaire est erroné (l'habitat actuel est beaucoup moins dense que le projet de construction COGEDIM) et que la mesure ira à l'encontre de l'objectif affiché par la mairie, car elle est de nature à permettre une densification encore plus importante du projet COGEDIM projet. Il estime que si l'objectif de la mairie est de limiter la densité dans cette zone, alors elle doit garder le classement actuel de la zone.		*																	
1.16.1	13 octobre, Marc-Henri BACQUEYRISSES 314 chemin des Fourches Cogolin Il s'oppose au déclassement en zone UC de la zone classée UEC, située en haut du chemin des Fourches. Les logements déjà construit dans cette zone, plus de 20, sont de 120 m ² environ pour une parcelle de 1000 m ² (faible densité). En revanche le projet COGEDIM, à construire, a une densité beaucoup plus importante. La configuration routière, à cet endroit ne se prête vraiment pas à l'augmentation du trafic liée à ce projet (114 logements nouveaux, plus de 200 voitures) car l'unique voie d'accès est déjà dangereuse par son étroitesse. Le contributeur refuse donc ce déclassement.		*																	*
1.17.1	13 octobre, anonyme La contribution concerne le déclassement de zone UEc en UC. La justification est considérée comme erronée et l'objectif à atteint l'effet inverse de celui annoncé de moindre densification En effet, les logements déjà construits sont de faible densité, tandis que les seuls logements à construire dans le cadre du projet COGEDIM sont en revanche de très forte densité et le reclassement risque d'aggraver encore la densité.		*																	
1.18.1	13 octobre, Jean-Pierre Hilliard La contribution concerne le déclassement de zone UEc en UC. La justification est considérée comme erronée et l'on obtiendra l'effet inverse de l'objectif annoncé de moindre densification. En effet, les logements déjà construits sont de faible densité de 12% environ, tandis que les seuls logements à construire dans le cadre du projet COGEDIM 82 logements sont en revanche de très forte densité et le reclassement risque d'aggraver encore la densité. Par ailleurs le projet COGEDIM en l'état actuel va générer un fort trafic sur le chemin des fourches notamment dans la zone un peu en aval, présentant un fort risque accidentogène du fait de la configuration d'un virage aveugle avec une largeur de voie très faible).		*																	*

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

	Le contributeur demande le respect l'objectif de limiter la densification de la zone (objectif affiché par la mairie) donc maintenir le classement actuel de la zone en UEc.																			
1.19.1	13 octobre, anonyme La contribution concerne le déclassement de zone UEc en UC. La justification est considérée comme erronée et l'on obtiendra l'effet inverse de l'objectif annoncé de moindre densification. En effet, les logements déjà construits sont de faible densité de 12% environ, tandis que les seuls logements à construire dans le cadre du projet COGEDIM 82 logements sont en revanche de très forte densité et le reclassement risque d'aggraver encore la densité. Par ailleurs le projet COGEDIM en l'état actuel va générer un fort trafic sur le chemin des fourches notamment dans la zone un peu en aval, présentant un fort risque accidentogène du fait de la configuration d'un virage aveugle avec une largeur de voie très faible). Le contributeur demande le respect l'objectif de limiter la densification de la zone (objectif affiché par la mairie) donc maintenir le classement actuel de la zone en UEc.		*																*	
1.20.1	13 octobre, A et J THEODE 314 chemin des fourches. Cogolin Ils signalent que la modification du PLU pour le déclassement de la zone UEc en zone UC aurait l'effet contraire à l'objectif annoncé par la mairie de limiter la densification Ils attirent l'attention sur le fait qu'un déclassement serait de nature à permettre à la GOGEDIM, via un permis modificatif, d'empirer encore la densité du projet. Ils signalent que le chemin des Fourches n'est pas approprié pour un trafic intense (étroit sur une partie et comportant un virage dangereux) et qu'une augmentation de la population, donc de la circulation, ne ferait qu'accroître le risque d'accidents. Ils considèrent que pour conserver une harmonie dans les constructions et le paysage, pour éviter une surpopulation et les risques qu'elle engendrerait, la seule solution est de maintenir le classement de la zone en UEc.		*																*	

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

2.1.1	18 septembre, AYCARD Elyette, 6 rue du Peym Cogolin. Parcelle BA n°153 Le contributeur demande que sa parcelle (classée en zone N au PLU actuel) qui est actuellement sans utilisation, soit mise en valeur par une exploitation viticole.				*															
2.2.1	26 septembre, M. Gras Jean Louis, 129 rue des Rouves Cogolin Demande que sa parcelle AR 109 soit reclassé de zone UEc en zone UEa. !!				*															
2.3.1	26 septembre, Mme Leplaideur, impasse Jacque Monod Demande le reclassement de la zone (d'activité) située impasse Jacques Monod en zone d'habitation (urbaine). Partant du constat qu'il y a 12 propriétaires dans ce secteur, qui dans les faits est résidentiel, il semble judicieux d'adapter le classement de zone à la réalité existante.				*															
2.4.1	2 octobre, SCI Berchat, Mme Bernard, 4 rue Blanqui, Cogolin, Constata que la limite entre 2 zones de règles différentes (1UA et 3UA) passe en plein milieu de sa parcelle. Demande une clarification du tracé de la limite afin que l'ensemble de la parcelle soit sur un seul zonage.					*														
2.5.1	2 octobre, Maire de Cogolin Demande que soit rajouté dans la liste des modifications l'emplacement réservé n°16 « élargissement du chemin de l'Argentière » pour un passage de 8 à 10 m de largeur, pour permettre la bonne circulation des voitures et des piétons.									*										
2.6.1	Sylvie Rémond, Val d'Aslier, quartier Féargar Ce contributeur juge qu'il faut limiter l'expansion immobilière pour, protéger l'environnement, limiter les désordres environnementaux, et tenir compte d'une réserve en eau décroissante et de risques incendie croissants. Il considère donc que les règles contraignantes du PLU sont indispensables et que, pour répondre à la demande locale de logements, il faut rénover les bâtis anciens et « gérer » les logements vacants.											*								
2.7.1	M. Jacques Gazérian, SAS Camping Argentière, Av. St Maur, Cogolin Ce contributeur signale une erreur matérielle de tracé de zone qui exclue de la zone de son camping 7 emplacements officiels (emplacements n° 34 à 40) à l'extrémité des parcelles A1 n°44 et A1 n°169 en bordure du chemin rural de la Grenouille.					*														
2.8.1	M. Mathieu Ligier, 2146 route de la môle, Cogolin Ce contributeur demande que sa parcelle accolée à la maison familiale soit reclassée pour devenir constructible, afin de pouvoir vivre auprès de sa mère pour ses vieux jours.				*															

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

2.9.1	Le 13 octobre, Mme Martine Laure, parcelle au croisement de la poste, emplacement réservé n°50 Ce contributeur demande si sa parcelle est impactée par une évolution de la zone de l'emplacement réservé n°50 pour y installer le rond-point.					*														
2.10.1	Le 13 octobre M. Guy Porre, Mme Edith Porre, Mme Eliane Trocello, Partant du constat que l'environnement de leur parcelle AD73 Le Carry est constructible, ils demandent que cette dernière soit reclassée constructible.					*														
2.11.1	Le 13 octobre M. Emmanuel Bergon, 236 rue de la treille 34790 Grabels et Isabelle Bergon épouse Dumazert 31 chemin des Minsses Lieu-dit Les Rauffes 05200 St André d'Embrun Ces contributeurs demandent le reclassement de la parcelle AX139 et d'une partie de la parcelle AX293 (actuellement classées en zone A) en zone ouvertes à l'urbanisation. Ils considèrent que le classement actuel en zone A est une anomalie. Cette demande est argumentée par le fait que le terrain AX 139 est actuellement viabilisé et d'accès facile. Ils demandent qu'un morceau de la parcelle AX 293 soit classé constructible pour des raisons de cohérence de l'urbanisme de la zone.					*														
2.12.1	Le 13 octobre, Mme Béatrice Lantéri, Cogolin Plage Elle considère que la végétalisation n'est possible qu'en plantant des arbres, en limitant les places de stationnement et en construisant une piste cyclable dans le village. Elle estime que le « sur-bétonisation » est contraire aux objectifs du PLU car elle ne favorise pas le concept de nature en ville. Elle considère que les espaces verts existants, dont notamment celui du Yotel à Cogolin-Plage sont menacés et elle s'interroge sur la capacité du projet à protéger le patrimoine.	*		*										*						
2.13.1	Le 13 octobre, M. Zacharie Khelili, 740 chemin de Magran, Cogolin Demande le reclassement des parcelles 2661, 1638, 1639 de zone N en zone A pour une installation agricole (projet d'olivieraie et d'arboriculture).					*														

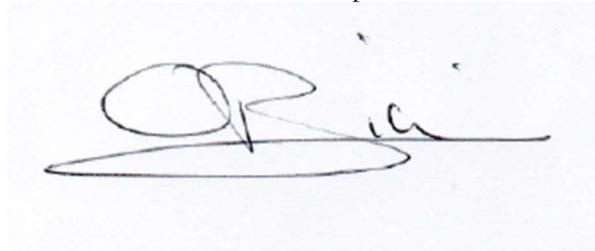
N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Le 21 octobre 2023

Olivier Riché
Commissaire enquêteur



N°obs./ thèmes	1 = végétalisation 2 = artificialisation/densité 3 = stationnement 4 = reclassement zone 5 = limite de zone	6 = servitudes RTE (Réseaux de Transport d'Electricité) 7 = modification d'ER (emplacement réservé) 8 = expansion immobilière et/ou préservation espaces naturels 9 = circulation 10 = divers	Thèmes									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10



Cogolin, le 31 OCT 2023

Monsieur RICHE Olivier
342 Chemin des Ribas
83920 LA MOTTE

olivier.s.riche@gmail.com

SERVICE URBANISME
urbanisme@cogolin.fr

Nos réf : CB/CD/LO

Objet : PLU modification n°3 enquête publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'enquête publique relative à la modification du PLU a eu lieu du 11 septembre au 13 octobre 2023. A l'issue de la procédure, vous avez transmis à mes services par mail en date du 21 octobre 2023, le procès-verbal des observations.

Vous trouverez ci-après, les réponses à vos questions.

1°) Réponses aux questions du commissaire enquêteur relatives au reclassement d'une partie de la zone UEc vers la zone UC

Question n°1 : un éventuel permis modificatif de la COGEDIM permettra-t-il de densifier encore plus son projet de construction ? d'augmenter l'emprise au sol et le prospect (hauteur à l'égout) ? Quelles seraient les valeurs de cette aggravation ?

Réponse de la Commune : Les parcelles concernées par le permis précité sont reclassées en zone Uc. L'emprise au sol de la zone Uc est fixée à 30% maximum (nouvelle règle : auparavant l'emprise n'était pas règlementée). Cette emprise au sol concerne l'emprise des futures constructions dites principales (l'habitation) mais aussi des constructions annexes : car port, garage, pool house, certaines terrasses.... Voir page 33 de l'exposé des motifs. Tout PC devra respecter l'article 9 (emprise au sol) et 10 (hauteur) du règlement de la zone UC. Ces articles permettent de réguler la densité : elle correspond à la densité existante sur les parcelles voisines déjà bâties : 30% d'emprise pour une habitation et ses annexes est un pourcentage cohérent pour une zone résidentielle. Il n'est pas prévu que le permis précité soit modifié pour développer plus de densification.

Question n°2 : y aura-t-il possibilités de division/vente des parcelles pour construire encore de nouvelles habitations sur la zone ?

Réponse de la Commune : La zone déclassée de UEc vers Uc correspond à 3,5hectares. Les parcelles concernées sont soit déjà bâties, soit un PC a été déposé. Il ne reste donc plus de parcelles divisibles ou libres pour densifier la zone. Le règlement de la zone Uc contraint la sur-densification grâce à l'article 9 (emprise au sol de l'ensemble des constructions dont les annexes à 30%), l'article 12 (nouvelles règles de stationnement), l'article 13 (coefficient de jardin). Ajoutons à cela, l'article 23 des dispositions générales qui impose également la compensation à l'imperméabilisation.

Question n°3 : y aura-t-il possibilité de densifier encore plus les parcelles déjà construites en réalisant des extensions et des annexes ?

HOTEL DE VILLE

Place de la République 83310 Cogolin

Tél : 04 94 56 65 45 - Fax : 04 94 54 03 91



Réponse de la Commune : même réponse que précédemment. Toutefois, si une parcelle bâtie atteint 25% d'emprise au sol, il lui sera possible de construire une annexe ou une extension de son habitation de 5% maximum par exemple. Voir l'article 9 du règlement de la zone Uc. Pour les parcelles déjà bâties, le taux est quasiment déjà atteint (voir page 16 de l'exposé des motifs).

Question n°4 : quel est l'intérêt concret de cette mesure de reclassement, en dehors de la « régularisation administrative » ? Est-elle imposée par une quelconque réglementation ? Si oui, préciser laquelle ?

Réponse de la Commune : l'objectif consiste à réglementer l'emprise au sol (article 9 du règlement des zones) qui n'avait jamais été réglementée. En effet, avant 2014 le règlement pouvait faire appliquer les articles 5 (superficie minimale d'un terrain pour être constructible) et l'article 14 (le COS). Or, depuis la loi ALUR (27 mars 2014), les articles 5 et 14 ne sont plus applicables. A Cogolin, cette absence de règles a conduit à une densification non maîtrisée. La présente procédure rectifie le tir en réglementant l'article 9 des zones les plus sensibles (UC UD UE) car résidentielles. Couplés à cet article 9, les articles 13 (espaces de pleine terre) et 12 (stationnement), viennent renforcer la lutte contre l'imperméabilisation complète des parcelles. La Commune aurait pu faire le choix de ne pas réglementer les articles qui maîtrisent la densité : alors la densification aurait été incontrôlée.

Question n°5 : étant donné la différence importante d'appréciation de la densité des constructions sur la zone, je demande à la mairie de bien vouloir indiquer, pour chaque parcelle de la zone, quelle est l'emprise au sol des constructions réalisées et des projets de constructions déposés à ce jour, dont celui de la COGEDIM.

Réponse de la Commune : l'analyse des parcelles concernées par le reclassement de UEc en UC (parcelles déjà bâties et parcelles concernées par le projet de la COGEDIM) montre que l'emprise au sol (construction principale + annexes bâties, carport, terrasses, etc..) oscille entre 21% et 33% selon les parcelles. Un exemple a été démontré dans l'exposé des motifs page 16. Ainsi, l'emprise maximale en zone UC autorisant 30% reste cohérente : il s'agit d'un plafond à ne pas dépasser, annexes comprises. Rappelons également, que les parcelles concernées par le reclassement en UC sont bordées par l'ER24 (élargissement de voie à 10mètres), voirie qui irriguera le quartier. Les parcelles non concernées par cet ER sont maintenues en UEc, où la densité est prévue pour être beaucoup plus faible (voir article 9 de la zone UEc).

Question n°6 : le maintien de la zone en classement UEc, avec les nouvelles clauses réglementaires proposées pour cette zone, remet-il en cause la réalisation du projet actuel de la COGEDIM ?

Réponse de la Commune : le projet de la COGEDIM était compatible avec l'article 9 du règlement initial qui n'imposait pas d'emprise au sol. Avec les nouvelles règles d'emprise, les parcelles dépassant l'emprise au sol de 10% sont prévues pour être reclassées en Uc. En dessous, elles sont maintenues en UEc.

2°) Réponses aux questions du commissaire enquêteur relatives au règlement de la zone d'activité UF

Question n°7 : y a-t-il un contrôle de la légitimité des demandes d'habitat contigu aux locaux professionnels lors du dépôt de permis de construire, ou lors de l'implantation d'une entreprise dans les locaux ? Est-ce pratiquement et légalement possible ?

Réponse de la Commune : OUI. La zone UF est une zone d'activité communautaire (compétence Communauté de Communes). Le règlement initial du PLU autorisait les habitations à condition qu'elles « soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gestion et le gardiennage des bâtiments ouvrages et équipements admis dans la zone ». Au dépôt du PC le pétitionnaire doit le justifier. La présente procédure ajoute une seconde condition : est imposé désormais une surface de 80m² pour le logement, intégré dans le bâtiment d'activité, et situé à l'étage. Cette seconde condition sera exigée pour tout futur PC.

Question n°8 : est-il vérifié que les personnes habitant ces locaux sont réellement les familles des personnes nécessaires au fonctionnement de l'activité ? Est-ce pratiquement et légalement possible.

Réponse de la Commune : Le service urbanisme n'effectue le contrôle qu'au moment du PC. Si le logement est revendu ou loué, la Commune dispose de peu de moyens pour effectuer le contrôle. C'est pourquoi, la présente procédure vient limiter la possibilité d'implanter des logements (en les imposant dans le corps du bâtiment, à l'étage, et limité à 80m²). Ainsi, la Commune s'assure que les futurs logements relèveront bien du « logement de fonction ».

Question n°9 : que deviennent les locaux d'habitation et d'activité en cas de déménagement ou de cessation de l'activité occupante ? Le logement peut-il être par la suite utilisé sans lien avec une quelconque activité ? Les locaux d'activités peuvent-ils ensuite être reconvertis en habitat en l'absence de réutilisation par une activité ?

Réponse de la Commune : les locaux d'activité ne peuvent pas être reconvertis en habitation : leur destination est « commerciale » ou « artisanale » mais en aucun cas « l'habitation ». La destination d'un local est précisée dans le PC.

Question n°10 : de manière générale, n'est-il pas difficile de conserver dans le temps la vocation première des zones d'activité, et d'empêcher le « grignotage » par un usage d'habitat exclusif ??

Réponse de la Commune : NON si la commune rédige un règlement de PLU très contraint. C'est l'objet de la présente procédure. La zone UF doit conserver sa vocation première qui est l'activité : son règlement doit imposer la destination « activité économique » et interdire (ou limiter fortement) la destination « habitation ». Avec une telle règle, les habitations illégales devront disparaître petit à petit.

Question n°11 : si les problèmes liés à la proximité des usages ne peuvent pas être évités de manière durable, n'est-il pas possible de scinder le zonage des activités pour limiter les conflits de voisinage et d'usage ? Cela en créant d'un côté, un zonage pour les activités par nature sans nuisances, dans



lequel les habitations contiguës sont autorisées, et d'un autre côté, un zonage dédié aux activités occasionnant des nuisances, dans lequel les habitations ne sont pas autorisées.

Réponse de la Commune : NON. La zone UF est une zone d'activité communautaire (compétence Communauté de Communes). Elle doit conserver et retrouver sa destination originelle. La présente modification du PLU effectue un premier pas, la révision du PLU entérinera définitivement la vocation commerciale et artisanale de la zone, telle que le PLU initial l'avait prévu.

3°) Réponses aux autres observations

- Quelques observations font état des espaces boisés et végétalisés insuffisants dans le centre-ville.

Réponse de la Commune : le travail relatif à la Trame Verte et Bleue est effectué dans le cadre de la révision du PLU. Ce n'est pas l'objectif de la modification du PLU tel que précisé dans l'arrêté engageant la procédure. Toutefois, les articles 13 des zones U ont été complétés afin de développer les espaces de pleine terre en milieux urbains. Ces dispositions seront à appliquer pour les nouveaux PC.

- Observation relative à la compensation à l'imperméabilisation.

Réponse de la commune : un nouvel article 23 a été ajouté dans les dispositions générales qui sera applicable à tous nouveaux PC. Ajouté aux compléments règlementaires articles 13 de chaque zones U, l'imperméabilisation des sols sera ainsi freinée.

- RTE - prise en compte des servitudes.

Réponse de la commune : tous les points cités dans le courrier de RTE seront pris en compte.

- Observation relative à l'emprise au sol dans les sous-secteurs de la zone N.

Réponse de la commune : depuis l'élaboration du PLU, les sous-secteurs Nci, Ne, Nedf et Nj n'ont pas d'emprise au sol imposée puisque seuls sont autorisés les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Dans les sous-secteurs Nca et Nd, aucun bâtiment n'est autorisé, dont il n'est pas nécessaire de règlementer l'emprise au sol.

- Observation relative à l'incohérence entre les pièces du dossier.

Réponse de la commune : Il conviendrait que ce point soit précisé. D'après notre vérification les sous-secteurs de la zone N listés dans le règlement (Nc, Nca, Nt, Nedf, Né, Nj, Nd, Nci) figurent bien sur les plans de zonage (plan général et plan loupe).

- Observation relative à l'absence de mention Loi Climat & Résilience.

Réponse de la commune : la traduction réglementaire de la loi Climat & Résilience est un des enjeux de la révision générale du PLU, qui est en cours. Ce n'est pas un objectif de la présente modification n°3.

- Observation relative à une limite de zone coupant une parcelle.

Réponse de la commune : Un plan serait utile pour étudier ce cas précis. Toutefois, il convient de préciser que le PLU n'a pas l'obligation de suivre une limite de parcelle. Une parcelle peut être concernée par deux zones, dans ce cas, la règle de chaque zone s'applique sur chaque partie de parcelle.

Tels sont les éléments de réponses que je tenais à vous apporter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération la plus distinguée.



Le Maire,

Marc-Etienne LANSARDE.

Procès-verbal de la réunion du jeudi 9 novembre

Cette réunion s'est tenue à la demande du commissaire enquêteur qui souhaitait travailler avec la commune et son maître d'œuvre en urbanisme sur le sujet du reclassement d'un secteur de la zone UEc en UC.

Le commissaire enquêteur considère que ce sujet pose problème car il y a dans la présentation qui en est faite une incohérence entre les objectifs annoncés et les moyens mis en œuvre.

En conséquence, le commissaire enquêteur déclare qu'il ne peut pas valider en l'état un projet qui est rendu peu compréhensible du fait de cette incohérence. Il annonce donc son intention de formuler un avis avec réserve.

Le commissaire enquêteur souhaite que la réunion permette de lever cette incohérence et aboutisse à la formulation des mesures à adopter en vue de lever la réserve.

Le commissaire enquêteur présente ce qui est incohérent dans le dossier, c'est-à-dire :

1. d'une part, tout ce qui milite pour le maintien du secteur de la zone UEc dans son zonage initial (à 10% d'emprise au sol)
2. d'autre part, la mesure proposée pour le reclassement du secteur de la zone UEc en zone UC (à 30% d'emprise au sol)

1- *Ce qui milite pour un maintien du secteur en zonage UEc (zone définie par une faible densité de 10% d'emprise au sol). Le commissaire enquêteur cite les passages concernés du document « exposé des motifs » :*

- Objet de la modification : « en matière.... de lutte contre l'artificialisation des sols : imposer un coefficient d'espace libre à la parcelle » (page n° 3 de l'exposé des motifs)
- Objet de la modification : « En zone résidentielles, où l'habitat pavillonnaire est prédominant, retravailler les règles relatives à la densité (emprise, prospect...) en vue d'y favoriser un urbanisation plus douce » (page n° 3 de l'exposé des motifs)
- Une situation considérée par la commune comme « préoccupante » dans les zones UE et UC, zones résidentielles périphériques au centre-ville, où la constructibilité peut s'y développer avec bien moins de contraintes. « Cette hausse de la densité...ne correspond pas au caractère des zones définie lors de l'élaboration du PLU initial (page n° 15 de l'exposé des motifs)
- « Ainsi, pour respecter le caractère initial des zones UE et UC... » (page n° 16 de l'exposé des motifs)
- « Cette nouvelle règle permettra de conserver le caractère initial de la zone, prévue lors de l'élaboration du PLU » (page n° 16 de l'exposé des motifs)
- Compatibilité avec l'orientation 1 du PADD : « Ces dispositions vont dans le sens du PADD initial.... qui établissait un gradient de densité par quartier, des plus denses.... au moins denses (EUa, UEb et UEc)

2 - La mesure prise de reclassement du secteur en zonage UC (zonage à caractère de forte densité résidentielle avec 30% d'emprise au sol)

Cette mesure est contradictoire avec les objectifs de la modification, contradictoire avec le maintien du caractère initial de la zone, contradictoire avec le maintien du gradient de densité des zones (PADD).

Le commissaire enquêteur signale que l'article 9, qui est un outil de maîtrise de la densité, est ici utilisé de manière contradictoire avec les objectifs annoncés. Il cadre le plafond d'emprise au sol à 30% et non à 10% (comme le sous-tendent les objectifs et le PADD) ce qui va permettre à l'avenir de continuer à sur-densifier le secteur.

Il signale qu'une utilisation de l'article 9 en cohérence avec les objectifs de la modification et avec le PADD serait normalement de continuer à cadrer l'emprise au sol à un niveau bien inférieur à 30%. Cela permettrait à l'avenir d'arrêter la sur-densification du secteur qui est contraire au caractère de faible densité et au gradient souhaité dans le PLU initial.

Il indique que le maintien du secteur sur un zonage à faible taux d'emprise au sol n'est pas incompatible avec la présence de parcelles où des densités supérieures sont constatées. Le PLU initial prévoit la possibilité de telles distorsions via l'article 13 des dispositions générales intitulé « constructions non conformes » (page 6 du règlement).

Par ailleurs, le commissaire enquêteur souhaite signaler qu'il ne partage pas la « lecture » qu'a la commune de l'orientation n°1 du PADD (page 44 de l'exposé des motifs). Il ne voit pas où est indiqué cette notion de préservation du gradient de densité. Sa lecture va plutôt dans le sens d'une volonté de mise en cohérence entre zonage (densité) et présence de réseaux, et d'une volonté de densification des zones urbaines desservies par des réseaux. La maître-d'œuvre signale que c'est le PADD du PLU initial qui est évoqué dans le dossier alors que le PADD auquel le commissaire enquêteur fait référence est celui du PADD révisé.

En dernier point, le commissaire enquêteur signale que beaucoup de questions posées sur le sujet du reclassement de zones n'ont pas obtenu de réponse satisfaisante et il souhaite que cette réunion apporte ces réponses.

La maître-d'œuvre du projet prend la parole au nom de la commune pour apporter les réponses et les précisions demandées.

En premier lieu, elle indique que la nouvelle densité proposée (30% d'emprise au sol) dans le cadre du reclassement n'est pas une densité excessive pour une zone résidentielle.

Le commissaire enquêteur répond que cela ne va pas dans le sens d'une « urbanisation plus douce » et que le secteur va continuer à se densifier au-delà de ce qui est prévu dans le PLU initial.

Le maître d'œuvre reconnaît ce fait, et propose, au nom de la commune, d'abaisser la valeur maximale d'emprise au sol à 25% qui correspond à la valeur moyenne de densité effective des parcelles du secteur concerné.

Le commissaire enquêteur, considère que cette proposition va dans le bon sens mais s'étonne que la commune n'aille pas plus loin pour limiter autant que faire se peut l'aggravation d'un sur-densification qu'elle juge préoccupante.

La maître-d'œuvre indique que l'objectif est de mettre fin à possibilités de densification de parcelle dépassant les 30% d'emprise au sol. Elle estime qu'un niveau de 25 % d'emprise au sol peut être considéré comme satisfaisant. Elle transmet au commissaire enquêteur un tableau des densités des parcelles du secteur et fait remarquer que la densité effective moyenne est d'environ 25% d'emprise au sol.

Le commissaire évoque la présence d'équipements de bonnes capacités desservant la zone concernée par le reclassement.

La maître-d'œuvre signale que ces équipements liés à l'emplacement réservé n°24 justifie une urbanisation à la hauteur des capacités de desserte.

Le commissaire enquêteur reconnaît qu'il est nécessaire d'utiliser à bon niveau les capacités des équipements. Il relève que cela est tout à fait cohérent avec l'orientation n°1 du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU révisé qui stipule que la direction à suivre est une mise en cohérence entre zonage et présence de réseaux, et une densification des zones urbaines desservies par des réseaux.

La commune insiste sur la nécessité d'exploiter à bon niveau les capacités des équipements (dont les capacités d'accès des voiries). Elle concède que cette préoccupation aurait dû être citée parmi les objectifs, d'autant plus qu'elle constitue une orientation majeure du PADD du PLU révisé.

Le commissaire enquêteur considère également que cette orientation du PLU doit être citée parmi les objectifs de la modification, car elle permet une meilleure compréhension du compromis qui doit être établi entre des injonctions de nature contradictoire ; d'un côté un niveau suffisant d'espace libre à la parcelle et une densité suffisamment douce et de l'autre côté une densité suffisamment grande pour rentabiliser les équipements de manière satisfaisante et pour éviter l'étalement urbain. Il considère que la proposition d'un niveau maximal d'emprise au sol fixé à 25% (au lieu des 30% dans le projet soumis à enquête) permet un niveau acceptable d'urbanisation qui prend en compte de manière équilibrée tous les objectifs.

La commune propose que cette orientation du PADD révisé soit ajoutée aux objectifs de la modification du PLU car elle permettra de lever l'incohérence du dossier.

Le commissaire enquêteur considère également que le dossier sera plus cohérent et il valide l'ajout de la densification autour des réseaux et équipements aux objectifs de la modification, étant donné que c'est un élément structurant du PLU révisé.

Pour conclure le commissaire enquêteur valide 2 points qui conditionnent son avis favorable :

- l'application à la zone reclassée d'une densité maximale de 25% d'emprise au sol au lieu de 30% ;
- l'ajout de l'objectif de densification autour des réseaux et équipements qui permet de mieux comprendre à quelle valeur de compromis doit se situer le niveau de densité d'urbanisation.

Il demande à la commune et à son maître-d'œuvre de lui soumettre pour validation, à échéance du vendredi 10 novembre, le libellé précis des conditions de la levée des réserves conformément aux décisions validées lors de la réunion.