

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

Nombre de membres :

En exercice : 30

Présents : 22

Représentés : 4

Qui ont pris part à la délibération : 26

Date de la convocation : 23/02/2026

Date d'affichage : 24/02/2026

de la commune de COGOLIN

Séance du lundi 2 MARS 2026

L'an deux mille vingt-six, le deux mars à 18h30, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au CENTRE MAURIN DES MAURES, sous la présidence de Madame Christiane LARDAT maire,

PRESENTS :

Audrey TROIN – Patrick GARNIER – Sonia BRASSEUR – Geoffrey PECAUD – Julie LEPLAIDEUR – Jean-Pascal GARNIER – Elisabeth CAILLAT – Jean-Marc BONNET – Danielle CERTIER – Francis LAPRADE – Corinne VERNEUIL – Michaël RIGAUD – Isabelle BRUSSAT – Olivier COURCHET – Mireille ESCARRAT – Patrick HERMIER – Isabelle FARNET-RISSO – Bernadette BOUCQUEY – Pierre NOURRY – Thierry MAIGNAN – Séverine COLIN –

POUVOIRS :

Florian VYERS	à	Corinne VERNEUIL
Kathia PIETTE	à	Mireille ESCARRAT
Philippe CHILARD	à	Patrick HERMIER
Françoise DUSART	à	Audrey TROIN

ABSENTS :

Erwan DE KERSAINTGILLY – René LE VIAVANT – Audrey MICHEL – Gaëtan MULLER –

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Geoffrey PECAUD

Le rapporteur expose que par délibération en date du 21 juillet 2021, complétée par la délibération du 27 février 2025, le conseil municipal de Cogolin a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

En conseil municipal en date du 31 mai 2022 puis du 27 février 2025 le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu.

Le PADD définit la politique d'aménagement du territoire de Cogolin pour les prochaines années.

APPROBATION DE LA PROCEDURE DE REVISION GENERALE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PADD pose les fondements du projet du nouveau PLU : près de 18 ans après l'élaboration du premier PLU en 2008, le nouveau PLU entend répondre à trois grands objectifs majeurs, traduits en orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les 10 prochaines années :

1. respecter et consolider l'armature naturelle communale en préservant les ressources.
2. concevoir un cadre de vie de qualité dans une ville en croissance.
3. un positionnement urbain et économique assurant le rôle de « pôle majeur » de Cogolin au sein de la Communauté de commune du Golfe de Saint-Tropez.

Ces orientations sont indissociables : c'est dans une commune au cadre de vie de qualité et attractant, que l'envie d'y résider à l'année, et que la créativité économique, peuvent durablement se manifester.

Le PADD répond également à l'objectif national de réduction de l'empreinte humaine sur l'environnement.

Orientation générale n°1 : Cogolin, une ville verte : respecter et consolider l'armature naturelle communale en préservant les ressources. Le PLU traduit cette première orientation ainsi :

- Protéger les continuités écologiques par l'identification d'une trame verte et bleue à l'échelle du territoire : 85 % de la commune est classée en zone naturelle N ou agricole A.
- Valoriser les paysages et requalifier les sites dégradés : les espaces remarquables sont identifiés en zones Nco (tels les massifs de Portonfus et de Faucon, mais aussi les berges boisées des cours d'eau de La Môle, La Giscle et La Grenouille...) et les sites dégradés seront revalorisés (réduction du zonage des Crottes, renaturation des rives de la confluence La Môle / La Giscle).
- Favoriser la fonctionnalité écologique et paysagère de la trame verte en milieu urbain : les espaces verts ou boisés sont matérialisés sur les plans de zonage afin de conserver des îlots de fraîcheur et des espaces non imperméabilisés dans les zones résidentielles. Plus de 40 ha de trame verte sont ainsi préservés au sein des zones urbaines classées U.
- Maîtriser la qualité de l'eau et sa consommation : taille des piscines imposée, concentration des logements dans le triangle urbain pour limiter l'extension des réseaux...
- Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances : prise en compte du PPRI (en bleu sur le zonage et la carte détaillée en pièce n° 4.2.6), prise en compte de l'aléa incendie en définissant les zones Na et Aa et en ajoutant aux annexes du règlement les préconisations du SDIS. Des échanges réguliers avec le SDIS ont d'ailleurs été effectués tout le long de la procédure, notamment pour la mise en place des OAP « incendie ».

Orientation générale n°2 : Cogolin, une ville durable : concevoir un cadre de vie de qualité dans une ville en croissance. Le PLU traduit cette seconde orientation ainsi :

- Stabiliser le contour du triangle urbain en définissant une limite concrète matérialisée par une « bande de coupure de combustible » classée en zone agricole. Le plateau du Carry est ainsi protégé de l'urbanisation.

- Adapter les équipements aux futurs besoins de la population dans le triangle urbain.
- Adapter l'offre de transports aux besoins externes et internes à la commune, en ciblant un site potentiel pour le futur Pôle d'Echange Multimodal à la Foux, projet porté par l'intercommunalité et identifié dans le SCoT du Golfe de Saint-Tropez.
- Assurer la transition énergétique et numérique et contribuer à la réduction et à la valorisation des déchets par des mesures inscrites dans le règlement du PLU.

Orientation générale n°3 : Cogolin, une ville attractive : un positionnement urbain et économique assurant son rôle de « pôle majeur ». Le PLU traduit cette dernière orientation ainsi :

- Confirmer la position de « pôle majeur » de Cogolin au sein de la Communauté de communes : cette position est déterminée par le PLH (plan local de l'habitat) et le SCoT. Le PLU reprend ainsi les enjeux du SCoT en favorisant le renouvellement urbain dans le centre-ville, la requalification du littoral, tout en assurant la prise en compte de l'architecture locale. Des palettes chromatiques ont été élaborées à cette fin, ainsi qu'un règlement valorisant l'architecture locale.
- Maîtriser le parcours résidentiel en définissant des « couronnes urbaines » à la densité résidentielle dégressive plus on s'éloigne du centre-ville. Ces couronnes sont classées en zones Uba, Ubb, Ubc, Ubd.
- Conforter le rayonnement économique de Cogolin en ciblant les zones d'activités économiques, classées en zones Ue : Saint Maur, Valensole, Font Mourier...
- Valoriser les identités touristiques, côté Mer avec les Marines et l'ancien hippodrome qui accueillera un futur parc public boisé (classé en zone N avec EBC), et côté Terre avec l'agritourisme et l'activité culturelle Cogolinoise.
- Garantir le maintien de l'agriculture et encourager l'activité sylvicole en identifiant près de 50 % du territoire en zone agricole. L'aléa incendie est pris en compte, ainsi que le site pilote de coupe agricole porté par la chambre d'agriculture, ayant pour objet de réduire l'aléa incendie. Les Espaces Boisés Classés délimités en 2008 ont été retravaillés et correspondent désormais aux espaces paysagers à protéger.

In fine, le PADD se conclut par les objectifs de consommation d'espaces : le rythme prévisionnel est de 1,2 hectare par an, étalé sur 10 ans. Le rythme annuel précédent était d'environ 3 hectares par an.

Pour respecter cet objectif de modération de la consommation d'espaces, le nouveau PLU de 2026 a réduit environ 123 hectares de zone constructible par rapport au PLU de 2008.

Les orientations générales du PADD sont traduites réglementairement dans les OAP (pièces n°3 du PLU) et les documents réglementaires écrits et graphiques (pièces n° 4.1 et 4.2 du PLU).

Après « arrêt » en conseil municipal du projet de PLU le 5 août 2025, ce dernier a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées. Celles-ci ont émis des avis globalement favorables, certains assortis de

remarques. Ainsi, le projet de PLU a été modifié pour prendre en compte les principales remarques de la manière suivante :

- Prise en compte de l'avis du Préfet : le rapport de présentation est complété sur la production de logements passée et future, la zone 2AU du PLU1 est supprimée (Mistral est classé en zone A), le règlement Up est consolidé, les ERP de 5^{ème} catégorie sont seuls autorisés en zones d'aléa fort et très fort, les boisements de Valensole en bordure de la RD sont identifiés, le règlement STECAL Nstb de Timurti est modifié pour que le restaurant puisse bénéficier d'une extension de 20 m², la lutte anti moustique et les plantes allergisantes sont prises en compte comme le demande l'agence régionale de santé (ARS), l'adresse RTE est ajoutée aux annexes générales, les EBC sont supprimés sous les lignes électriques, le terme « citerne incendie » est remplacé par « réserve incendie » et les OAP incendie sont complétées tel que demandé par le SDIS, les pistes DFCl sont annexées, les alignements d'arbres le long de la RD et aux Garcinières sont identifiés au zonage, la zone Upc mentionne bien une palette chromatique dédiée aux Marines, les haies sont règlementées aux articles DC16 (clôtures) mais aussi DC18 ainsi que dans les OAP trame verte et bleue.
- Prise en compte de l'avis du Département : le règlement est complété par les ajouts d'alinéas demandés par le département concernant notamment les équipements d'intérêt collectif, l'ER4 et raccroché à l'ER2, l'ER8 est au bénéfice de la commune, les fiches 8 et 10 du patrimoine sont complétées, la liste de la DRAC est ajoutée.
- Prise en compte des avis des chambres consulaires : chambre de commerce et d'industrie (mesures règlementaires pour favoriser la transition énergétique) et chambre d'agriculture (développement du zonage A, ER60 et ER64 en N).
- Prise en compte des avis des communes voisines (La Môle et Grimaud) avec l'ajout de règles liées à la protection contre les inondations.
- Prise en compte de l'avis de la MRAE : la réponse est insérée dans le rapport de présentation.

Le rapporteur poursuit en expliquant que le PLU a été soumis à enquête publique du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026. Le 15 janvier 2026 la commission d'enquête a remis son PV à la commune. Le 30 janvier 2026 une réponse au PV a été transmise à la commission d'enquête. La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions en mairie le 6 février 2026, ces documents sont tenus à la disposition du public. Le PLU a repris les conclusions de la commission d'enquête, ainsi les documents suivants ont été amendés :

- Zonage, règlement et OAP : suppression des zones 1AUa (extension de l'urbanisation à l'Argentière) et 1AUB (pôle sportif à l'Argentière), suppression des OAP de l'Argentière. L'Argentière est donc intégralement reclassée en zone A.
- Zonage et règlement : suppression de la zone 2AU de Mistral, reclassement en zone A.

APPROBATION DE LA PROCEDURE DE REVISION GENERALE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- Zonage et règlement : ajout sous-secteur Nd en retrait de la confluence La Giscle / La Môle afin de protéger les berges et de faciliter leur renaturation.
- Zonage et liste des ER : suppression ER5, 39, 40, 51, 52, 54 et 65. Réduction ER50. Création ER75 au Val d'Astier.
- Zonage et EBC : déclassement pour mise en culture et développement agricole.
- Zonage : affiner les limites de la zone Nsta du camping de l'Argentière.

La commune insiste sur le fait que lors de la mise à disposition au public du projet de PLU en juin 2025, la majorité des remarques concernait le refus du transfert du pôle sportif sur le site de l'Argentière. La présente enquête publique vient conforter ce refus : la majorité des remarques (dont plusieurs sont argumentées) concerne à nouveau le refus du transfert du pôle sportif. La commune décide donc de supprimer la zone 1AUb, les emplacements réservés n° ER5 - ER39 et ER40 qui n'ont plus lieu d'être, et l'OAP du pôle sportif. Accompagnant ce projet, la zone 1AUa dont l'objet était d'assurer la continuité de l'urbanisation, sera également supprimée, suite aux remarques issues de l'enquête publique. Dans le projet de PLU qui est présenté au conseil municipal pour approbation : Les deux zones 1AUa et 1AUb de l'Argentière seront en conséquence reclassées en zone non constructible, classée « A ».

Il en est de même pour le secteur Mistral qui n'est plus retenu pour être équipé, urbanisé ni densifiée : Mistral ne doit plus poursuivre l'étalement urbain qu'impliquerait un classement en zone « 2AU », en conséquence il conserve une destination agricole, il est classé « A ».

La commission d'enquête a ainsi émis un avis favorable au projet de révision du PLU, assorti de recommandations :

- Supprimer les zones 2AU de Mistral et les zones 1AUa et 1AUb de l'Argentière (dont le pôle sportif) pour les reclasser en zone agricole A. Ceci répond à une demande clairement et largement exprimée du public.
- Affiner la projection de logement : avec la réduction de la consommation d'espaces, les projections sont ainsi réduites.
- Piloter plus finement les futures autorisations de logements en fonction de l'évolution des dossiers contentieux en cours, et de veiller à anticiper la consommation d'espaces.

Le rapporteur conclut en rappelant à l'assemblée que la révision du PLU a été dictée par le souci permanent de mettre en place un document du droit des sols garant d'un développement durable et raisonné pour la commune.

Il rappelle également que la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez en charge du SCoT a souligné que « le projet de PLU a de manière générale bien pris en compte les orientations et objectifs du SCoT » : en effet le rapport de présentation a bien analysé la compatibilité du PLU avec le SCoT du Golfe de Saint-Tropez en cours de révision (notamment : l'application de la loi littoral, la prise en compte de la trame verte et bleue, la réduction de la consommation d'espaces, le parcours cyclable du littoral matérialisé en ER, la réduction des zones constructibles, et le secteur occidental de l'hippodrome classé en zone N).

Liste des évolutions apportées entre le PLU Arrêté et le PLU à Approuver :

Evolution du rapport de présentation : pièce 1.1 du PLU

Suite aux évolutions entre Arrêt et Approbation le rapport est modifié afin d'assurer la compatibilité du rapport avec les pièces réglementaires et les OAP.

Le chapitre 4 « Gestion du foncier » est retravaillé afin de prendre en compte la réduction de la consommation de l'espace, l'évolution des zones et des capacités d'accueil, suite aux changements de zones effectuées après l'enquête publique.

Le chapitre 5 « justification des choix retenus » est retravaillé afin de prendre en compte la suppression des zones 1AUa, 1AUb, et 2AUa. Le PLU2 ne comporte désormais qu'une seule zone AU : la zone 2AUb (pôle multi modal). Le chapitre est également complété, notamment pour prendre en compte le sous-secteur Nd, la mise à jour des emplacements réservés (ER), la superficie des EBC. Des précisions aux justifications sont également apportées.

Le chapitre 5.4 « Choix non retenus dans le PLU2 » détaille les scénarios envisagés non retenus (exemple : le pôle sportif à l'Argentièrre, la zone 2AUa à Mistral).

L'ensemble du rapport de présentation, y compris les chapitres relevant de l'évaluation environnementale (chapitre 5, 6, 7, 8 etc.) ont été modifiés afin de prendre en compte l'évolution du PLU après avis des PPA et à l'enquête publique. La réponse à la MRAE est incluse.

Evolution du résumé non technique : pièce n° 1.2 du PLU

Le résumé non technique est mis à jour (compatibilité avec les rapports de présentation).

Evolution des annexes au rapport : pièce n° 1.3 du PLU

Dans le PLU arrêté le 5 août 2025, les annexes comportaient une étude paysagère ayant servi de base de travail pour les EBC (cette étude est conservée) et une étude faune flore sur le site de l'Argentièrre, celle-ci sera supprimée du PLU puisque le secteur de l'Argentièrre reste non constructible. Le tableau de suivi est complété conformément à l'observation de la MRAE.

Evolution du PADD : pièce n° 2 du PLU

Suite aux avis des PPA et à l'enquête publique : Les orientations générales du PADD restent d'actualité et ne sont pas supprimées. Seul, le chapitre 2.2 relatif aux équipements publics est reformulé sans indication de l'Argentièrre (vu et validé en séance de travail avec les services de l'Etat DDTM le 2 février 2026). Les orientations générales sont respectées, seule l'indication géographique est supprimée (les cartes illustratives du PADD sont adaptées).

Le dernier chapitre est mis à jour pour correspondre aux chiffres de consommation (12 ha de consommation au lieu de 25ha).

Evolution des OAP : pièce n° 3 du PLU

Pièce du PLU modifiée	N° de la pièce modifiée	chapitre / article modifié	précisions sur la modification effectuée	source de la demande
OAP	3	2	Ajout de "seuls les ERP de catégorie 5" sont autorisés : <u>demande qui n'est plus d'actualité puisque l'OAP de l'Argentière est supprimée</u>	DDTM
OAP	3	2	Suppression intégrale de l'OAP Argentière	Enquête publique : 42 % des contributions (suppression 1AUb) et RP38 – RD21 – RD23 – RD27 – RD28 – RD49 – RD56 – RD57 – RD58 – RD124 (suppression 1AUa)
OAP	3	3.1	Reformulation du premier paragraphe	SDIS
OAP	3	3.4	Modification de la règle de longueur des impasses : 60 m remplacée par 50 m	SDIS
OAP	3	4.8	La phrase suivante est ajoutée. "Rappel : les plantes allergisantes sont à éviter. Le site du ministère de la santé et de	ARS

			la prévention https://plantes-risque.info/ peut utilement être consulté".	
--	--	--	--	--

Evolution du règlement écrit : pièce n°4.1.1 du PLU

Pièce du PLU modifiée	N° de la pièce modifiée	chapitre / article modifié	précisions sur la modification effectuée	source de la demande
Règlement écrit	4.1.1	DC section 2 / règle générale	Correction de "monument historique" en "site inscrit ou classé"	UDAP
Règlement écrit	4.1.1	DC2	Ajout de la disposition « les dispositions du règlement départemental de voirie interdisent toute excavation en bordure du domaine public routier départemental sans l'autorisation expresse du Département	Département
Règlement écrit	4.1.1	DC2	Ajout de la disposition : Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics (dans partie traitant des ouvrages de production d'NRJ)	Département

Règlement écrit	4.1.1	DC2	<p>Ajout des dispositions suivantes : ... ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux » et éviter toute aggravation du ruissellement sur les parcelles voisines et s'intégrer dans le profil naturel du site ».</p> <p>o « Les remblais sont à limiter dans les zones à risques d'inondation afin de ne pas réduire la capacité naturelle d'écoulement des eaux » .</p> <p>o « tout aménagement du sol, y compris non bâti, doit veiller à ne pas modifier le fonctionnement hydraulique naturel ni augmenter les débits ou volume de ruissellement vers l'aval » .</p> <p>o « Les aménagements de terrain devront le cas échéant intégrer des dispositifs de ralentissement de rétention ou d'infiltration adaptés à la topographie et à la nature des sols afin d'assurer une meilleure</p>	Commune de La Môle
-----------------	-------	-----	---	--------------------

			maîtrise du ruissellement et de prévenir les impacts hydrauliques inter parcelles »	
Règlement écrit	4.1.1	DC4	Ajout de la disposition : Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics	Département
Règlement écrit	4.1.1	DC5	Ajout de dispositions pour la majoration de l'emprise au sol en cas de bioclimatisme. Cette majoration peut également être autorisée en cas d'utilisation de matériaux biosourcés lors de la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment. Les éléments architecturaux de conception bioclimatique qui favorisent la protection solaire des bâtiments (protection des façades exposées au sud dans notre région) sont d'exclus du pourcentage d'emprise au sol des	CCI

			constructions dans la limite d'un débord depuis la façade d'1 m	
Règlement écrit	4.1.1	DC6	Ajout des rappels et renvois vers les règlements de voirie du département et de la commune.	Département

Pièce du PLU modifiée	N° de la pièce modifiée	chapitre / article modifié	précisions sur la modification effectuée	source de la demande
Règlement écrit	4.1.1	DC7	Ajout d'une disposition interdisant les remblais à proximité des cours d'eau : Les remblais situés à moins de 30 m de l'axe des cours d'eau de la Giscle, de La Môle, du ruisseau de Grenouille et des vallons identifiés au cadastre sont interdits s'ils ne sont pas liés à des travaux publics ou des aménagements nécessaires à la sécurité des biens et des personnes justifiés par une étude hydraulique ou nécessaire à une restauration écologique justifiée par une étude écologique.	Commune de Grimaud

Règlement écrit	4.1.1	DC11	Seules les toitures terrasses suivantes sont autorisées. Celles-ci devront présenter une pente suffisante pour éviter la stagnation de l'eau et la prolifération des moustiques, liée.	ARS
Règlement écrit	4.1.1	DC11	Ajout de la disposition : l'utilisation du bois ainsi que la végétalisation des toitures est autorisée uniquement en dehors des zones soumises aux OLD	SDIS
Règlement écrit	4.1.1	DC11	Ajout de la mention au guide du ministère de la culture pour l'intégration des panneaux solaires qui peut être utilement être consulté. https://www.culture.gouv.fr/thematiques/monuments-sites/ressources/les-guides-guides-techniques-fascicules-et-manuels/guide-de-l-insertion-architecturale-et-paysagere-des-panneaux-solaires	UDAP
Règlement écrit	4.1.1	DC12	Ajout de la disposition : L'utilisation du bois comme matériaux de revêtement de façade est autorisée uniquement en dehors des zones	SDIS

			soumises aux OLD.	
Règlement écrit	4.1.1	DC13	Le lien internet du département est remplacé par celui de la commune. L'article est complété par « les débords et saillies sur le domaine public routier départemental doivent respecter les dispositions de l'article 3.12 du règlement départemental de voirie (confère article DC6) ».	Département
Règlement écrit	4.1.1	DC16	Ajout d'une disposition/recommandation concernant les haies de constitutives des clôtures : les haies vives ne seront pas rectilignes, ni monospécifiques (au minimum 2 espèces végétales). Les haies de type « bocagères » seront privilégiées.	UDAP
Règlement écrit	4.1.1	DC20	Ajout de la disposition : équipements d'intérêt collectifs et services publics : le stationnement doit être adapté aux besoins de l'équipement.	Département

Règlement écrit	4.1.1	DC22	Ajout de la disposition : les accès sur les RD peuvent être soumis à des conditions particulières : le département peut émettre des prescriptions visant à limiter, mutualiser et/ou interdire le nombre d'accès.	Département
Pièce du PLU modifiée	N° de la pièce modifiée	chapitre / article modifié	précisions sur la modification effectuée	source de la demande
Règlement écrit	4.1.1	DC27	"citernes incendie" remplacé par "réserves incendie"	SDIS
Règlement écrit	4.1.1	DC30	Ajout de la disposition : les aménagements destinés à la collecte des ordures ménagères en bordure de RD doivent être implantés de manière à permettre le stationnement des bennes en dehors de la voirie publique départementale (route et aménagement cyclable), et en veillant à ne pas créer des obstacles visuels pour les usagers de la route	Département
Règlement écrit	4.1.1	DG6	Suppression mention aux zones 1AUa et 1AUb et à la zone	EP

			2AUa (les zones étant supprimées suite à l'enquête publique le règlement ne doit plus y faire mention)	
Règlement écrit	4.1.1	DG7	Ajout de la prescription graphique : alignements d'arbres.	UDAP
Règlement écrit	4.1.1	DG21	Ajout de la disposition suivantes : en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme pour chaque demande d'autorisation d'urbanisme les grilles de couverture du RDDECI devront être prises en compte. La DECI a vocation à protéger tout type de construction et pas seulement les massifs forestiers. Les réserves incendies privées sont préconisées en dernier recours, ce sont les PEI qui sont prioritaires.	SDIS
Règlement écrit	4.1.1	Ua (section 2)	Ajout d'une mention aux fiches UDAP. Les Unités départementales de l'architecture et du patrimoine de l'architecture et du patrimoine ont élaboré des fiches-conseils à l'attention des partenaires publics ou privés	UDAP

			qu'il convient de consulter à l'adresse suivante https://www.culture.gouv.fr/regions/drac-provence-alpes-cote-d-azur/aides-demarches/fiches-pratiques-conseil-technique-et-architectural-en-espaces-protéges-de-provence-alpes-cote-d-azur	
Règlement écrit	4.1.1	Ua6	Ajout de la disposition : Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.	Département
Règlement écrit	4.1.1	Ua7	Ajout de la disposition : Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.	Département
Règlement écrit	4.1.1	Ua10	Ajout de la disposition : Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.	Département
Règlement écrit	4.1.1	Ua17	Ajout de la disposition : Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.	Département
Règlement écrit	4.1.1	Ub16	Ajout de la disposition : Ces dispositions ne s'appliquent pas	Département

			aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.	
--	--	--	---	--

Pièce du PLU modifiée	N° de la pièce modifiée	chapitre / article modifié	précisions sur la modification effectuée	source de la demande
Règlement écrit	4.1.1	Ue 11	Ajout d'une disposition concernant les panneaux photovoltaïques : L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture est conseillée lorsque les bâtiments ne sont pas soumis aux obligations de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Cette disposition remplace la disposition du PLU arrêté : Toute nouvelle construction devra comporter un minimum de panneaux solaires	CCI
Règlement écrit	4.1.1	Ue 18	Ajout d'une disposition concernant la végétation pour occulter les bâtiments et faire de l'ombre	CCI
Règlement écrit	4.1.1	Up1	Reprise du tableau des destinations	DDTM

			autorisées en Upc pour "limiter" les destinations au lieu de les "autoriser"	
Règlement écrit	4.1.1	Up2	Ajout des précisions attendues en Upc concernant les destinations autorisées (dans les constructions existantes ou dans les constructions neuves)	DDTM
Règlement écrit	4.1.1	1AU et 2AU	Supprimer le règlement de la zone 2AUa et des zones 1AUa et b	Enquête publique
Règlement écrit	4.1.1	A&N 2	Suppression "hélistation" et ajout du mot "seules" dans la disposition " En zone N bordant le littoral (secteur de la plage) <u>seules</u> sont autorisées les activités [...]"	DDTM
Règlement écrit	4.1.1	A&N 2	Ajout de la disposition : En zone A, N et leurs secteurs • Sont autorisés les équipements d'intérêt collectifs et services publics liés à la mobilité.	Département
Règlement écrit	4.1.1	A&N	Un sous-secteur Nd sera dessiné au zonage et réglementé – le sous-secteur sera positionné en recul des berges - le règlement de ce nouveau sous-secteur s'inspirera des	Enquête publique (RD136 et C14)

			règles de la zone Nd du PLU1	
Règlement écrit	4.1.1	STECAL 5	Nstb (trimurti) extension de la construction accueillant l'activité de restauration de 20 m ² (au lieu de 20 % de la SDP)	DDTM

Evolution des Annexes au règlement : pièce n° 4.1.2 du PLU

Pièce du PLU modifiée	N° de la pièce modifiée	chapitre / article modifié	précisions sur la modification effectuée	source de la demande
Annexes au règlement	4.1.2	16.8	Ajout de la carte des pistes DFCI	SDIS
Annexes au règlement	4.1.2	4	Titre de l'annexe 4 : modifié en "Archéologie" puis ajouté après la ZPPA, la liste et les cartes de localisation des sites archéologiques	Département
Annexes au règlement	4.1.2	16.3	Remplacement de l'arrêté préfectoral portant sur le débroussaillage par celui du 26 septembre 2025	Info reçue pendant phase arrêt

Evolution des Prescriptions Graphiques Règlementaires : pièces n° 4.1.3
du PLU

Pièce du PLU modifiée	N° de la pièce modifiée	chapitre / article modifié	précisions sur la modification effectuée	source de la demande
PGR	4.1.3	ER 4	Corriger superficie de l'ER 4 (78400 m ²)	Département
PGR	4.1.3	ER 2	Corriger désignation ER2 par : "..et aménagement	Département

			pour les modes doux "	
PGR	4.1.3	ER	Raccrocher l'ER2 à l'ER4 (extension de l'ER4 en direction de l'ER2) et recalculer les nouvelles superficies	Département
PGR	4.1.3	ER 8	Corriger bénéficiaire de l'ER8 "commune" remplace "département"	Département
PGR	4.1.3	ER34	Complément apporté à la désignation de l'ER : [...] <i>avec préservation des boisements permettant de maintenir un masque paysager depuis la RD.</i>	DDTM
PGR	4.1.3	ER à ajouter	A créer : nouvel ER à positionner au Val d'Astier	Enquête publique (RP23 - RP30 - RP31 - RD110 - RD125)
PGR	4.1.3	ER à supprimer	ER 65 - 54 - 52 - 51 à supprimer	Enquête publique (RP11 - RP36 - C14 - C11)
PGR	4.1.3	ER	Suppression ER 39 ER40 et ER5	Enquête publique : 1AUa et b supprimés
PGR	4.1.3	ER 50	RECALCULER LA NOUVELLE SUPERFICIE SUITE REDUCTION	Enquête publique (RP37 RP11)
PGR	4.1.3	Patrimoine	Fiche 8 : ajout Ce bâti fait partie des sites archéologiques identifiés par la DRAC et toute	Département

			intervention verra l'application du code du patrimoine.	
PGR	4.1.3	Patrimoine	Fiche 10 : ajout Ce bâti fait partie des sites archéologiques identifiés par la DRAC et toute intervention verra l'application du code du patrimoine.	Département
PGR	4.1.3	Alignements d'arbres	Création d'une PGR pour les alignements + création de la fiche 18 pour les alignements et mention de cette fiche 18 dans la fiche 9 des Garcinières	UDAP

Evolution du zonage : pièces n° 4.2 du PLU

Pièce du PLU modifiée	N° de la pièce modifiée	chapitre / article modifié	précisions sur la modification effectuée	source de la demande
Zonage	4.2	EBC	Vérification des EBC sous les lignes électriques / EBC supprimé	RTE
Zonage	4.2	EBC	ACCORD : pour supprimer l'EBC et pour reclasser en zone A la parcelle B 2661 (nouvelle B 2722) pour supprimer l'EBC sur la parcelle C 1499 Val d'Astier pour	Enquête publique (RD73 et RD128)

			mise en culture (zone A)	
Zonage	4.2	Création Nd	ACCORD – un sous-secteur sera dessiné au zonage et règlementé – le sous-secteur sera positionné en recul des berges	Enquête publique (RD136)

Pièce du PLU modifiée	N° de la pièce modifiée	chapitre / article modifié	précisions sur la modification effectuée	source de la demande
Zonage	4.2	Nsta camping	Accord pour redélimiter le camping correspondant aux parcelles exploitées, la route d'accès peu rester en zone A (aucune incidence)	Enquête publique (C4)
Zonage	4.2	Alignement d'arbres	Ajout des alignements d'arbres au zonage au titre du L151-19 du CU	UDAP
Zonage	4.2	ER	A créer : nouvel ER à positionner au Val d'Astier	Enquête publique (RP23 - RP30 - RP31 - RD110 - RD125)
Zonage	4.2	ER	ER 65 - 54 - 52 - 51 à supprimer	Enquête publique (RP11 - RP36 - C14 - C11)
Zonage	4.2	ER	ER 50 à supprimer sur parcelles lauré	Enquête publique (RP37 RP11)
Zonage	4.2	ER	Raccrocher l'ER2 à l'ER4 (extension de l'ER4 en	Département

			direction de l'ER2]	
Zonage	4.2	ER	Suppression ER 39 ER40 et ER5	Enquête publique : 1AUa et b supprimés
Zonage	4.2	2AUa	A supprimer - reclassement en A de l'intégralité de la zone 2AU du PLU1 (dont les parcelles 463 /432/462/453..)	DDTM / Enquête publique
Zonage	4.2	1AUa et 1AUb	Reclassement en A de l'intégralité des parcelles classées 1AUa et 1AUb + suppression ER 5-39-40	Enquête publique
Zonage	4.2	Bande réduction combustible	Parcelle anciennement en 2AUa et parcelles anciennement en 1AUa et 1AUb en bande de réduction coupe-feu + recalculer la superficie	Enquête publique
Zonage	4.2	EBC	Permettre mise en culture des parcelles citées dans l'avis	Chambre agriculture

Evolution des Annexes Générales : pièce n° 5 du PLU

Pièce du PLU modifiée	N° de la pièce modifiée	chapitre / article modifié	précisions sur la modification effectuée	source de la demande
Annexes générales	5	1.1.5	Ajout de l'adresse suivante Groupe de Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire communal : RTE Groupe Maintenance Réseaux Côte d'Azur chemin de la Gare de Lingostière 06 205 NICE Cedex 3 et modification du nom des servitudes	RTE

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et les textes réglementaires pris pour son application ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la loi portant engagement national pour l'environnement du 2 juillet 2010, la loi d'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la loi sur l'évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) promulguée le 23 novembre 2018, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 ;

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte ;

APPROBATION DE LA PROCEDURE DE REVISION GENERALE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le décret n° 2024-405 du 29 avril 2024 pris pour l'application de la loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie ;
Vu les articles L103-2 du code de l'urbanisme et les articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure de Révision du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 mai 2008 ;
Vu la Modification de droit commun n°1 approuvée le 25 octobre 2012 ;
Vu la Modification simplifiée n°1 approuvée le 8 décembre 2009 ;
Vu la Modification simplifiée n°2 approuvée le 13 septembre 2011 ;
Vu la Modification simplifiée n°3 approuvée le 26 juin 2012 ;
Vu la Modification simplifiée n°4 : sans objet ;
Vu la Modification simplifiée n°5 approuvée le 15 octobre 2015 ;
Vu la Modification simplifiée n°6 approuvée le 15 juillet 2015 ;
Vu la Modification simplifiée n°7 approuvée le 15 décembre 2016 ;
Vu la Modification simplifiée n°8 approuvée le 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 le 4 février 2020 ;
Vu la Modification de droit commun n°2 : sans objet ;
Vu la Modification de droit commun n°3 approuvée le 27 novembre 2023 ;
Vu la Modification simplifiée n°11 approuvée le 23 septembre 2024 ;

Vu la prescription de la révision du PLU prise par délibération en date du 21 juillet 2021 et complétée par la délibération du 27 février 2025 ;
Vu les débats sur les orientations générales du PADD tenus en conseils municipaux du 31 mai 2022 puis du 27 février 2025 ;
Vu le bilan de la concertation publique, présenté en conseil municipal du 5 août 2025 ;
Vu l'arrêt de la révision du Plan Local d'Urbanisme pris par délibération en date du 5 août 2025 ;
Vu l'évaluation environnementale, réalisée au titre de l'article R122-7 du code de l'environnement, incluse dans le rapport de présentation du projet de PLU de Cogolin, conformément à l'article R151-1 du code de l'urbanisme ;
Vu l'audition tenue en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 28 octobre 2025 ;
Vu les avis écrits émis sur le projet de PLU arrêté par les Personnes Publiques Associées (PPA) :

L'avis de l'Etat et ses services consultés	: 24 octobre 2025
La CDPENAF	: 28 octobre 2025
Le département du Var	: 7 novembre 2025
La CCI	: 8 novembre 2025
La chambre d'agriculture	: 10 novembre 2025
L'INAO	: 30 octobre 2025
La Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez en charte du SCoT	: 6 novembre 2025
La Môle	: 4 novembre 2025
Grimaud	: 2 septembre 2025
La MRAE	: 6 novembre 2025

APPROBATION DE LA PROCEDURE DE REVISION GENERALE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu qu'en l'absence de réponse parvenue dans les délais légaux, sont réputés favorables les avis des autres Personnes Publiques Associées auxquelles le PLU arrêté a été transmis ;

Vu la décision n° E25000078/83 du 2 octobre 2025 du Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant une commission d'enquête composée de Monsieur Christian CARMAGNOLLE, Président de la commission, et des membres titulaires qui suivent : Monsieur Jean-Loup BACHET et Madame Corinne SEINGIER-RAYMOND ;

Vu l'arrêté municipal n° 2025-1344 du 12 novembre 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cogolin ;

Vu le dossier d'enquête publique comportant les avis des Personnes Publiques Associées ainsi que la réponse à l'avis de la MRAE ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 6 février 2026 ;

Vu l'avis favorable de la commission d'enquête ;

Considérant que les principales remarques, exprimées par les personnes publiques associées à la procédure, et expliquées plus haut, ont été traduites dans le projet de PLU ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis émis par les Personnes Publiques Associées à la révision du PLU ont justifié des évolutions du projet de PLU, traitant - entre autres - de la suppression du projet urbain à l'Argentière (pôle sportif) ;

Considérant que les modifications et compléments apportés au projet font suite à l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier d'enquête publique ;

Considérant que le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé conformément aux alinéas précédents ;

Vu le dossier de PLU comportant :

Document 1 : le rapport de présentation, contenant l'évaluation environnementale,

Document 2 : le PADD,

Documents 3 : les OAP (une pièce écrite et deux plans graphiques),

Documents 4 : les pièces réglementaires écrites et graphiques,

Documents 5 : les annexes générales.

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus et en avoir délibéré, le conseil municipal :

APPROUVE le PLU révisé de la commune de Cogolin tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

APPROBATION DE LA PROCEDURE DE REVISION GENERALE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PRECISE que cette délibération sera transmise au Préfet du Var ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées définies à l'article L 132-7 et L 132-9 du code l'urbanisme, à savoir :

à Monsieur le Directeur de la DDTM qui le transmettra à ses services ;
à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en référence à l'article R104-39 du code de l'urbanisme ;
à Monsieur le Président du conseil régional ;
à Monsieur le Président du département ;
à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez compétent en matière du SCoT et du PLH ;
à Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie ;
à Monsieur le Président de la chambre d'agriculture ;
à Monsieur le Président de la chambre des métiers ;
à Monsieur le Président de l'institut national des appellations d'origine ;
à Monsieur le Président du centre national de la propriété forestière ;
à Monsieur le Président de la section régionale de la conchyliculture, aux maires des communes limitrophes : Grimaud, Gassin, La Croix-Valmer, Cavalaire-sur-Mer, La Môle.

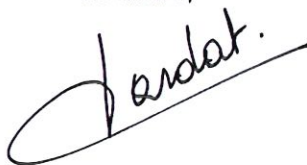
PRECISE que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture ;

PRECISE que la présente délibération fera l'objet :
d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois ;
la mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

La présente délibération deviendra exécutoire après :
transmission au Préfet,
et après publication sur le portail national de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A L'UNANIMITE**.

Le maire,



Christiane LARDAT



Le secrétaire,



Geoffrey PECAUD

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