

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU MARDI 5 AOUT 2025

* * * * *

« PROCES-VERBAL »

Publié,

du: 24/09/2025

du: 25/11/2025

N° 2025/953

ETAIENT PRESENTS :

Christiane LARDAT – Patrick GARNIER – Sonia BRASSEUR – Geoffrey PECAUD – Liliane LOURADOUR
– Jean-Pascal GARNIER – Elisabeth CAILLAT – Jean-Paul MOREL – Danielle CERTIER – Francis
LAPRADE – Michaël RIGAUD – Isabelle BRUSSAT – Olivier COURCHET – Mireille ESCARRAT – Patrick
HERMIER – Isabelle FARNET-RISSO – Kathia PIETTE – Bernadette BOUCQUEY – Julie LEPLAIDEUR –
Pierre NOURRY – Jean-Marc BONNET – Séverine COLIN – Thierry MAIGNAN –

POUVOIRS :

Erwan DE KERSAINTGILLY	à	Christiane LARDAT
Franck THIRIEZ	à	Jean-Paul MOREL
Corinne VERNEUIL	à	Isabelle FARNET-RISSO
Florien VYERS	à	Bernadette BOUCQUEY
Philippe CHILARD	à	Mireille ESCARRAT
Jean-François BERNIGUET	à	Geoffrey PECAUD

ABSENTS :

Audrey TROIN – René LE VIAVANT – Audrey MICHEL – Christiane COLOMBO

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Geoffrey PECAUD

Monsieur Geoffrey PECAUD est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

QUESTION N°1

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Rapporteur : Geoffrey PECAUD

Il est rappelé à l'assemblée les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui ont conduit au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et à la traduction de ces objectifs dans les documents règlementaires du projet de PLU.

Dix-sept (17) ans après l'élaboration du premier PLU et de son premier PADD en 2008, la révision du PLU entend répondre à trois grands objectifs majeurs, traduits en orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les 10 prochaines années :

Orientation générale n° 1 : Cogolin, une ville verte : respecter et consolider l'armature naturelle communale en préservant les ressources

- 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 ou agricole.
- Favoriser la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue en milieu urbain : les espaces verts ou boisés sont matérialisés sur les plans de zonage afin de conserver des ilots de fraîcheur et des espaces non imperméabilisés.
- Valoriser les paysages et requalifier les sites dégradés : les espaces remarquables sont identifiés en zones Nco, et les sites dégradés seront revalorisés (réduction de leur zonage, renaturation...).
- 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, prise en compte de l'aléa incendie. Des échanges réguliers avec le SDIS ont été effectués tout le long de la procédure, notamment pour la mise en place des OAP.

Orientation générale n° 2 : Cogolin, une ville durable : concevoir un cadre de vie de qualité dans une ville en croissance

- Stabiliser le contour du triangle urbain en définissant une limite concrète matérialisée par une « bande de coupure de combustible » classée en zone agricole.
- Adapter les équipements aux futurs besoins de la population en permettant la rénovation des équipements dans le centre-ville et en identifiant le site retenu dédié à la conception d'un pôle sportif à l'Argentière, une vision sur le long terme matérialisée au PLU en zone « à urbaniser sous conditions ».
- 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.
- Assurer la transition énergétique et numérique et contribuer à la réduction et à la valorisation des déchets

Orientation générale n° 3 : Cogolin, une ville attractive : un positionnement urbain et économique assurant son rôle de « pôle majeur »

- Confirmer la position de « pôle majeur » de Cogolin au sein de la communauté de communes. Le PLU reprend les enjeux du SCOT dans son PLU et favorise le renouvellement urbain dans le centre-ville tout en assurant la prise en compte de 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.
- Valoriser les identités touristiques, côté Mer avec les Marines et l'ancien hippodrome qui accueillera un futur parc public boisé, 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, préfigurant la future ZAP (zone agricole protégée). L'aléa incendie est pris en compte, ainsi que le site pilote de coupure agricole porté par la Chambre d'agriculture, ayant pour objet de réduire l'aléa incendie.

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

Le PADD répond à l'objectif national de réduction de l'empreinte humaine sur l'environnement, en ciblant les zones constructibles U et 1AU dans le triangle urbain et non plus dispersés sur l'ensemble du territoire.

Le Maire rappelle les modalités de concertation fixées par le conseil municipal dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Il était prévu au minimum une réunion publique, une exposition publique du PLU avant son arrêt, des informations publiées dans les médias, la mise en place d'un livre blanc.

LES DIFFERENTES ETAPES DE LA CONCERTATION

Les objectifs de cette concertation étaient :

- D'informer les habitants de la commune, ainsi que les différents partenaires institutionnels et locaux sur l'élaboration de ce document stratégique pour la commune.
- De mettre à disposition des habitants de la commune, ainsi que des différents partenaires institutionnels et locaux, les moyens de se prononcer sur les enjeux de la révision du Plan Local d'urbanisme et leur traduction dans le document d'urbanisme.

La concertation et l'information au public se sont réalisées de la manière suivante :

- Le bulletin municipal de Cogolin « TERRE MER » a fait diffuser des articles traitant du PLU :
 - Bulletin octobre-novembre 2021 : articles en pages 8 et 9
 - Bulletin décembre-janvier 2022 : article page 43
 - Bulletin avril-mai 2022 : article pages 10 et 11
 - Bulletin septembre-octobre 2022 : articles pages 8 et 9
 - Bulletin septembre-octobre 2023 : article en page 11
 - Bulletin mai-juin-juillet 2024 : article en page 17
 - Bulletin novembre-décembre 2024 : article en page 13 sur la création de la zone agricole protégée
 - Bulletin mai-juin-juillet 2025 : article sur l'état d'avancement du PLU en pages 14 à 17
- Une exposition publique de 6 panneaux, débutée en juillet 2022 sur le diagnostic et le PADD,
- Une exposition de 3 panneaux suite au second débat sur le PADD, en mars 2025,
- Une exposition de 5 panneaux présentant le PLU avant arrêt, en juin 2025,
- Mise à disposition du 2 au 20 juin 2025, du projet de pièces réglementaires du PLU avant son arrêt : le PADD, le règlement, les annexes, les plans de zonage et les prescriptions graphiques réglementaires,
- Livre blanc ouvert au public pour remarques et observations,
- Sur le site internet de la Mairie, création d'une page « Révision du PLU » avec synthèse des orientations du PADD, calendrier prévisionnel et information des expositions et réunions publiques,
- Mise en ligne des présentations effectuées lors des réunions publiques en cliquant sur l'onglet « présentation de la révision du PLU »,
- Mise en ligne du PADD sur le site de la Mairie,
- Une réunion publique organisée le 6 juillet 2022 en salle « Maurin des Maures »,
- Une réunion auprès des élus organisée le 23 avril 2025 en salle « Maurin des Maures »,
- Une réunion publique organisée le 21 mai 2025 en salle « Maurin des Maures »,
- La synthèse du projet de PLU (33 pages) a été mise en ligne sur le site internet de la mairie en mai 2025. Cette synthèse a été projetée lors de la réunion publique du 21 mai 2025,
- Des publications sur le compte « Facebook » et le site internet de la ville, ainsi que des affichages publics, ont permis d'informer la population des réunions et de l'exposition publique du PLU.

BILAN DE LA CONCERTATION

A ce stade de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme, et conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme, il est nécessaire de tirer le bilan de la concertation.

Monsieur l'adjoint à l'urbanisme en présente ainsi le bilan :

Les réunions publiques ont permis d'expliquer et d'échanger sur le contenu du projet de révision du PLU.

Au cours de la première réunion publique, où 35 personnes étaient présentes, ont été exposés le diagnostic du territoire, les risques naturels et le projet de PADD. L'exposition publique de 2022 s'est déroulée à la suite de cette réunion.

Les remarques du public ont porté sur le positionnement des Personnes Publiques Associées à la révision du PLU, la localisation des futurs emplacements réservés dédiés à la desserte et au maillage du territoire, la volonté de préserver l'ancien hippodrome, la volonté de réduire l'urbanisation, et il a été demandé qu'aucune nouvelle route à grande circulation ne soit créée à Cogolin. L'exposition publique de 2022 s'est déroulée à la suite de cette réunion.

Les principales remarques ont été prises en compte : le PLU ne prévoit pas de déviation, le PLU préserve la partie occidentale de l'hippodrome en la classant en zone non constructible, le PLU prévoit des ER qui maillent le territoire, et prévoit la réduction de la constructibilité dans les quartiers pavillonnaires. Il est précisé que les Personnes Publiques sont étroitement associées à la procédure de révision.

Au cours de la seconde réunion publique, où 50 personnes étaient présentes, a été exposée la traduction règlementaire du PADD : les zones du PLU, leurs règles, le concept de trame verte urbaine, la protection du patrimoine, les bandes coupe-feu...

Les principales remarques du public ont porté sur l'impact environnemental du projet de pôle sportif situé à l'Argentière, la commune a précisé que cette zone est classée en zone « 1AUb » (urbanisation sur le long terme) et qu'en conséquence elle est soumise à des conditions, parmi lesquelles : la réalisation de la zone 1AUa, l'acquisition du foncier par la collectivité (ER n° 5), et la réalisation d'une étude d'impact 4 saisons portant sur le projet d'aménagement définitif.

Or à ce jour, il n'y a pas de projet d'aménagement définitif mais seulement une zone délimitée au zonage calibrée en fonction des dimensions des équipements et de la prise en compte de l'avis des pompiers qui ont été étroitement associés pour le dessin du zonage. Les prospections de terrain effectuées en 2024 sur la colline de l'Argentière ont permis d'écarter certains secteurs les plus sensibles (qui ont été classés en zone non constructible) et de réduire la superficie de la future zone au plus près de la route. Il en est de même pour le risque minier, les zones les plus sensibles sont classées non constructibles.

D'autres points ont été abordés tels que l'avenir des stades, la commune a rassuré l'intervenant en précisant que jamais Cogolin ne se retrouvera pas « sans stade », que les équipements sportifs actuels sont vétustes, deviennent inadaptés et sont de plus en plus coûteux pour la collectivité. Les regrouper au sein d'un pôle sportif moderne, écologique, aux normes, dans un espace arboré et vert, avec du stationnement semble être un projet tout à fait soutenable.

Il a également été demandé pourquoi le PPRI n'est pas actualisé : la commune a répondu qu'elle le souhaitait vivement, et que cette demande était dans les mains du Préfet.

D'autres points ont été soulevés tels que la signification du zonage « 2AU », la création de parking, les suites de la concertation publique.

L'exposition publique de juin 2025 s'est déroulée à la suite de cette réunion.

Le PLU provisoire a ensuite été mis à disposition du public du 2 au 20 juillet pour avis et remarques sur le livre blanc, avant arrêt en conseil.

La commune a ensuite précisé les étapes suivantes : les auditions auprès de l'Etat, les avis des administrations et l'enquête publique qui est envisagée pour l'automne.

Les remarques inscrites sur le livre blanc traitent uniquement du projet de pôle sportif (23 remarques). Les avis sont tous opposés à la création d'un pôle sportif sur le secteur de l'Argentière. Il est demandé de conserver les équipements existants et de ne pas les déplacer, et de maintenir l'Argentière en zone non constructible.

Il est regrettable qu'aucune remarque n'ait été formulée sur les autres points du PLU : la protection des zones agricoles, la prise en compte du risque incendie, la dé-densification des quartiers pavillonnaires, la trame verte, le projet de parc sur le site occidental de l'hippodrome, la suppression des zones constructibles satellites...

A la lecture du livre blanc (23 remarques) et des remarques du public formulées durant la réunion de mai 2025 (où 50 personnes étaient présentes), seul le futur pôle sportif de l'Argentière, projet conditionné à la réalisation d'études complémentaires et sur le long terme, semble être le point clivant du projet de PLU.

Tous les autres projets inscrits dans le PLU n'ont pas été remis en cause.

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Avant de passer au débat et afin de l'alimenter, je vais me permettre de formuler quelques remarques. Profitant de circonstances politiques qu'elle imagine favorable, l'opposition a décidé de créer artificiellement un climat d'hystérie autour de ce texte largement attendu par la population. »

Monsieur Olivier COURCHET fait remarquer à Monsieur Geoffrey PECAUD qu'il n'est pas autorisé à faire des commentaires privés alors qu'il est en train de présenter la note de synthèse. Il faut d'abord ouvrir le débat.

Monsieur Geoffrey PECAUD ouvre le débat.

Madame Mireille ESCARRAT : « La délibération étant scindée en deux parties « BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME » nous interviendrons en deux temps. Madame FARNET-RISSO sur le bilan de la concertation et moi-même sur l'arrêt du projet du PLU. Apparemment, entre le 30 juin et le 30 juillet, soit durant un mois, vous n'avez strictement rien relu et rien changé à la rédaction de la délibération même les erreurs les plus manifestes. Nous n'en sommes pas vraiment surpris mais nous le regrettons. Je passe donc la parole à Madame FARNET-RISSO. »

Madame Isabelle FARNET-RISSO : « Dans les différentes étapes de la concertation. *La concertation et l'information au public*, page 3 il est écrit : une réunion auprès des élus organisée le 23 avril 2025 en salle « Maurin des Maures », de quels élus s'agit-il ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD répond qu'il s'agissait des élus de la majorité.

Monsieur Michaël RIGAUD précise qu'il n'a pas été convié. Ce à quoi Monsieur Geoffrey PECAUD répond qu'il n'est pas membre de la majorité.

Madame Isabelle FARNET-RISSO : « Si ce sont des élus de la majorité, cette réunion ne rentre pas dans le cadre de la publication et doit être retirée. Première erreur. Dans le bilan de la concertation, confirmez-vous que la concertation s'est bien déroulée du 2 au 20 juin ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD confirme.

Madame Isabelle FARNET-RISSO : « Alors, il faut corriger l'erreur page 4 où il est écrit : « *Le PLU provisoire a ensuite été mis à disposition du public du 2 au 20 juillet pour avis et remarques sur le livre blanc, avant arrêt en conseil.* » Il est écrit aussi page 3 : « *Des publications sur le compte Facebook et le site internet de la ville, ainsi que des affichages publics, ont permis d'informer la population des réunions et de l'exposition publique du PLU.* » En dehors du site internet et du compte Facebook, quelle publicité a été faite et dans quels journaux régionaux ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD répond que ce sont des obligations légales et que le nécessaire a été fait.

Madame Isabelle FARNET-RISSO : « Confirmez-vous qu'il est bien écrit page 4 : « *à la lecture du livre blanc il y avait 23 remarques* : » ?

Monsieur Geoffrey PECAUD confirme et répond que c'était une première erreur.

Madame Isabelle FARNET-RISSO : « C'est donc faux, il y avait deux cahiers du livre blanc ouverts et au moins 140 remarques y étaient consignées. Vous écrivez encore « *que les remarques inscrites sur le livre blanc traitent uniquement du projet de pôle sportif (23 remarques) et qu'il est regrettable qu'aucune remarque n'ait été formulée sur les autres points du PLU.* » Ceci est également faux. Il y avait d'autres commentaires et notamment celles de l'opposition qui portaient sur l'habitat, le terrain du Yotel, les risques incendies, des questions d'environnement, le non-respect du PADD et du Scot en matière de développement des constructions. Mais vous n'en avez consulté que 23 sur 140, donc vous n'avez pas pu tout voir. Votre délibération affirme que votre conseil tire un bilan objectif de la concertation. Tout ce qui précède démontre que c'est faux. A deux reprises, vous faites état de 23 avis déposés dans le livre blanc alors qu'en réalité, selon le décompte, ce sont 140 avis unanimement défavorables qui ont été consignés. Cette délibération était au départ à l'ordre du jour du conseil municipal du 30 juin. La consultation a pris fin le 20 juin et nous avons reçu les documents pour ledit conseil le 24 juin soit 4 jours plus tard, le 21 étant un samedi, le 22 un dimanche, il vous est donc resté un jour pour étudier les 140 observations. Votre étude a été faite dans la précipitation alors qu'il n'y avait pourtant pas d'urgence. Cette délibération étant repoussée au 30 juillet, puis au 5 août, vous aviez plus d'un mois pour étudier plus en détail ces observations, mais que nenni, rien n'a changé.

Ce qui démontre encore le peu d'intérêt que vous accordez aux Cogolinois.

Le bilan que vous tirez de la concertation n'est absolument pas objectif, il est incomplet, insincère et erroné. Il ne peut pas être adressé aux Personnes Publiques Associées en l'état. En conséquence, nous demandons le report de cette délibération. »

Monsieur Geoffrey PECAUD répond par la négative et ajoute : « il ne peut pas être insincère à partir du moment où l'on prend en compte le fait que sur le quartier de l'Argentière il y a des oppositions. Ne pas en parler aurait été une faute, ce n'est pas le cas ici. »

Madame Isabelle FARNET-RISSO : « Tout ce que je viens de dire est vrai, et est écrit noir sur blanc sur la délibération reçue. Pour terminer, je tiens à remercier les élus qui nous ont donné leur procuration et qui, comme nous, pense qu'il n'est pas responsable de faire passer un PLU qui engage des générations dans ce contexte, à huit mois des élections. Il conviendrait d'attendre les prochaines élections pour qu'une majorité légitime puisse avancer sur un sujet aussi structurel.

Mesdames et messieurs élus de la majorité si, aujourd'hui, vous n'êtes pas d'accord vous devez voter contre. Ne cédez pas à la pression. Votre vote sera apprécié des Cogolinoises et Cogolinois »

Madame Mireille ESCARRAT : « Il est bien évident qu'il était plus que temps de réactualiser un PLU datant de 2008, devenu obsolète au regard des changements climatiques et des cadres législatifs. Nous reconnaissons que la version présentée aujourd'hui, prend en compte à peu près tous les éléments contenus dans les nouveaux textes de loi. Nous regrettons cependant que d'une part, cette refonte ait pris autant de temps et que d'autre part, derrière toutes les expressions, tous les mots, qui cochent toutes les cases qu'il faut en 2025 pour paraître soucieux du changement climatique, de l'écologie, du bien-être urbain, de la préservation des terres agricoles, il y a la triste réalité de ce qui se passe à Cogolin. Premier point : dans les objectifs de la révision du PLU, il est écrit : « *Cogolin, ville active et sportive : avec le regroupement des infrastructures et activités sportives au sein d'un seul et même site, au plus proche du centre-ville. Ce nouveau quartier dédié aux sports et à la jeunesse dans un environnement privilégié, à proximité des écoles et des quartiers urbains, s'insérera dans la future enveloppe urbaine et finalisera le développement urbain de la ville de Cogolin.* »

Tout le monde sait que ce, potentiel quartier sportif n'est pas proche du centre-ville, n'est pas à proximité des écoles, ni des quartiers urbains. Et vous le savez mieux que personne puisque justement, comme il n'y a pas de continuité urbaine, vous voulez construire encore une vingtaine de logements entre ce quartier sportif et les quartiers urbains existants.

Vous y revenez page 62, où l'on mentionne à nouveau : *le futur pôle sportif, proche du triangle urbain*, tout est relatif et page 171 : *pas loin de 2 kms du centre-ville*. Imaginez les scolaires qui vont mettre trois quart d'heure à une h pour y aller et autant pour revenir. Imaginez les maternelles avec leurs petites jambes. On ne pourra pas y accéder à pied comme on le fait actuellement pour les stades du centre-ville. D'ailleurs ce projet de PLU n'est pas à une contradiction près puisqu'il juge page 58, que le city parc et le skate parc, tous deux à côté du Leclerc sont « excentrés ». Si eux sont excentrés, que dire du futur pôle sportif de l'Argentièrre !

Pour en revenir à ce projet, il est écrit page 62 qu'il nécessitera « une acquisition foncière ». Comment inscrire ce projet dans le PLU alors que nous savons pertinemment que la très grande majorité des propriétaires concernés ne veulent pas vendre. Allez-vous les mettre dehors ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Absolument pas »

Madame Mireille ESCARRAT : « Comment allez-vous faire ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD précise qu'il répondra aux questions dans sa déclaration.

Madame Mireille ESCARRAT : « Toujours en ce qui concerne ce projet, on peut lire page 49 dans les annexes au rapport de présentation que : *« les inventaires écologiques notamment ciblés sur la Tortue d'Hermann, menés sur le site ont également permis de mettre en avant plusieurs espèces faunistiques et floristiques à enjeu et/ou protégées.*

« Les 10 sessions d'inventaires ont ainsi pu mettre en évidence la présence de la tortue d'Hermann sur le site, mais dans des densités assez faibles, ce qui s'expliquerait du fait du passage de l'incendie ayant ravagé la zone à l'été 2021. La mortalité est en effet proche des 90 % pour les secteurs Grimaud – Cogolin et la zone ne présentant que peu de cachettes, les individus présents lors de l'événement n'ont pas pu se réfugier des flammes.

Compte tenu de la présence d'individus sur site et donc, d'une population qui fut importante, mais qui doit se régénérer d'une part, et des enjeux écologiques notables et/ou protégés, déjà observés sur la zone d'autre part, ce site est très important en tant que zone naturelle en voie de régénération pour les espèces, dont la Tortue d'Hermann, ayant subi des pertes d'habitats et d'individus lors du dernier feu. De plus, de manière spécifique à la tortue d'Hermann, il est recommandé en général, de préserver les sites abritant des petites populations en vue d'une protection de l'espèce plus large afin d'offrir des flux d'individus entre les diverses populations. »

Cette conclusion d'ECO-MED qui avait été chargée de l'inventaire sur le terrain des espèces protégées ne correspond pas à ce que nous avait dit l'ancien maire qui en avait minimisé l'importance.

Page 18 de l'OAP Argentièrre, les références de ce projet cogolinois qui nous sont données se situent en Suisse, à Shenzhen en Chine et à New-York. Ce serait à mourir de rire si ce n'était pas à pleurer. Comment vous, élus de la majorité, avez-vous pu laisser passer de telles références ? Notre petite ville de Cogolin comparée à New-York ou à la Chine !!! Est-ce que vous avez lu le projet ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « On n'est pas lors d'un examen oral, allez-y, déroulez votre déclaration et on y répondra par la suite. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Pour revenir à moins de ridicule et plus de sérieux, je résume : les Cogolinois ne sont pas d'accord avec ce projet parce qu'il est loin du centre-ville et parce qu'ils veulent garder leur stade actuel en centre-ville et ne pas voir d'immeubles à sa place, la grande majorité des propriétaires y compris votre propre mère Monsieur l'Adjoint à l'Urbanisme ne veut pas vendre ses terrains, les associations de protection de l'environnement interviendront pour empêcher que ce projet voit le jour, pourquoi vous obstinez-vous alors à maintenir ce projet dans le PLU ?

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Je vais vous répondre, allez-y. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Il est vrai que quand on lit l'état de nos équipements sportifs, pages 54 à 57, c'est à pleurer. Comment est-ce possible que durant les onze années qui viennent de s'écouler vous n'ayez rien fait pour empêcher leur dégradation ?

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Je vous répondrai. »

Toujours à propos des stades du centre-ville ou de ce qu'il en reste, l'ancien maire écrivait encore avant-hier, je cite : « *Sachez que je n'ai pris aucun engagement liant la ville pour quoi que ce soit sur les stades.* » Est-ce que vous confirmez ces propos ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « De fait, cela fait partie de l'ensemble des travaux qui doivent être déroulés dans le cadre de la concession SAGEP. Il n'y a pas de projet dans le sens où il n'y a pas de plan, ni de décision prise sur quoi que ce soit. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Donc, il y a bien un projet sur les stades donc votre ex-maire a sans doute perdu la mémoire ou ne s'est pas penché sur les projets. J'ai avec moi, le contrat de concession passé avec la SAGEP qui a été envoyé chez le Préfet, tamponné et signé par le maire et sa majorité, ainsi que la SAGEP, qui nous dit que depuis le 4 juillet 2023 la collectivité a transféré à l'aménageur, la SAGEP, qui accepte la réalisation de l'opération d'aménagement dite « projet urbain de Cogolin » dont le principe, le programme, la délimitation et les éléments financiers prévisionnels ont été définis et arrêtés par délibération en date du « tant ». Le programme global de travaux de l'opération est détaillé en annexes 2 et 3 de la présente concession. Je vous rappelle que dans ce projet, envoyé au Préfet et signé par les deux parties, pour les stades actuels je cite : « Dans l'objectif de la réalisation d'un grand ensemble sportif à l'ouest de la commune, les stades seront déclassés et viabilisés pour permettre de construire 39 500 m², 1 300 places de parking privés. » Donc, quand l'ancien maire dit qu'il ne s'est pas engagé, si, il s'est bien engagé avec la SAGEP au cas où vous ne seriez pas au courant Mesdames et Messieurs les élus de la majorité. Et concernant la Présidente du Club du Trèfle, il est mentionné, pour le site Pisan je cite : « Après déménagement de la crèche, démolition de la Bastide, construction de bâtiments pour extension de l'école. » C'est-à-dire que l'endroit où nous sommes, est prévu pour démolition, donc vous ne pourrez plus dire que vous n'étiez pas au courant des projets. »

Madame Mireille ESCARRAT poursuit : « Autre objectif « Cogolin ville attrayante, avec une densification vertueuse » : comment oser parler de densification vertueuse alors que vous avez laissé Cogolin se bétonner et que ce n'est pas terminé avec le centre commercial à l'entrée de ville, les stades du centre-ville remplacés par des immeubles, les nouvelles constructions à Cantarelle/Chaubaud, les constructions sur le terrain du Yotel ? « Cogolin ville patrimoine », avec la sauvegarde des espaces verts et des itinéraires de promenades : quels espaces verts sauvegarder à Cogolin ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « La trame verte permet de préserver les jardins privés du centre-ville. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Les jardins privés. Faites ce que je dis, ne faites pas ce que je fais. Vous n'en avez créé aucun espace vert. Le seul argument risible que m'a donné votre colistière, c'est que les parents ne surveillant pas les enfants, on ne pouvait pas faire d'espaces verts. Page 6 du PADD, au sujet de la trame verte et bleue en milieu urbain, vous nous parlez de la continuité des jardins privés sans qu'aucune mesure concrète sur le domaine public ne soit envisagée. Et pour cause, une partie du domaine public a été cédée à des projets immobiliers et ce qui reste est voué à un espace d'urbanisation dans le cadre du contrat de concession avec la SPL SAGEP.

Page 6 du PADD : « protéger les ... boisements autour ... de Notre Dame des Anges » alors qu'en 2017 la forêt urbaine qui occupait le site a été détruite et les tortues qui l'habitaient avec, pour faire place à un projet immobilier.

« Valoriser l'environnement naturel préexistant du quartier Négresse au profit d'un espace à vocation naturelle ou agricole » alors qu'il a déjà été, en partie, massacré à la tronçonneuse pour y installer la brocante du dimanche. Comment vous croire ? En ce qui concerne l'habitat, on peut lire page 35 : « Le PLU1 permettait une forte constructibilité dans de nombreuses zones, notamment résidentielles et pavillonnaires. Ce point sera particulièrement retravaillé dans la révision du PLU2 : en conséquence, la production annuelle de logements sera réduite. » La première phrase explique peut-être pourquoi vous avez tant trainé pour actualiser un PLU qui vous a permis de bétonner tout Cogolin.

La 2^{ème} phrase , « la production annuelle de logements sera réduite » nous paraît mensongère car en 2023, la commune a signé un contrat de concession avec la SPL SAGEP pour 10 ans dans lequel on peut lire que les objectifs assignés sont la réalisation de « 59 000 m² de surface de plancher de logements et hébergements, de 1000 m² de surface de plancher de bureaux, de 1000 m² de surface de plancher de commerce » auxquels « s'ajoutent les 19500 m² du secteur dit du Yotel », d'autant qu'en même temps que l'on nous parle du « pôle majeur » attribué à Cogolin par le SCOT, on nous dit aussi page 30, que la ville connaît un ralentissement de sa croissance démographique. Par qui seront occupées toutes les constructions réalisées ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « En l'occurrence, c'est très bien que vous mettiez l'accent sur ça car, les constructions d'ampleurs qui auront lieu en centre-ville, devront, ce qui vous fera plaisir, avoir une part de social. C'est notamment plus important car il va falloir nécessairement réviser les curseurs à la hausse dans les mois, et les années, qui viennent. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Comme pour le reste, vous laissez les suivants s'occuper de l'habitat, du social, des jardins, etc.»

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Dans les projets qui sont menés avec la SAGEP, il y a des éléments qui vont permettre de répondre à tout ça. »

Madame Mireille ESCARRAT : « En ce qui concerne la SAGEP, Madame le Maire, vous nous avez dit lors du dernier conseil municipal « Je ne suis pas assez aux affaires pour connaître exactement les projets, il faut laisser du temps au temps ». Or, au conseil municipal du 26 septembre 2023, il a presque 2 ans maintenant, vous avez été désignée pour représenter la commune dans les instances de la SAGEP à qui Cogolin a été livré pieds et poings liés. Pourriez-vous nous dire à combien de réunions vous vous êtes rendue pour représenter la commune ? »

Madame le Maire : « Au moins une par mois, mais pas spécialement pour représenter la commune. Je suis membre du conseil d'administration et je participe donc à l'ouverture d'enveloppes pour des projets de différentes communes, et concernant Cogolin, j'étais à une réunion vendredi dernier. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Comment pouvez-vous dire que vous n'êtes pas assez aux affaires pour savoir exactement les projets alors que c'est vous qui devez défendre les intérêts communaux dans les projets téléguidés par la SAGEP ? C'est proprement effrayant. »

Monsieur Geoffrey PECAUD précise que le PLU fait plus de 1000 pages et qu'il est logique que les différents élus ne soient pas aux faits de tous les éléments.

Madame Mireille ESCARRAT : « Vous plaisantez ? Madame LARDAT est maire. »

Madame le Maire : « Actuellement, la SAGEP n'a que des projets, il n'y a encore aucun coup de pioche. Rien n'est lancé. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Grâce aux associations et à l'opposition qui ont fait ce qu'il fallait pour l'empêcher. Quand vous dites que rien n'est lancé, mais en réalité tout est prévu car la SAGEP ne lâchera jamais tous ces projets. On y est dedans et nous ne pourrions pas nous en débarrasser avant huit ans. »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « C'est la commune qui a la main dans le cadre de cette relation, c'est-à-dire que, la commune peut, de par la réglementation qu'elle met en place, et ensuite les projets qu'elle valide, décider de ce qui va être fait. Nous ne sommes donc pas livrés à une puissance extérieure, contrairement à ce que vous affirmez. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Pourtant, c'est bien ce qu'il se passe actuellement et on vous avait mis en garde et vous ne nous avez pas écoutés. Ce contrat nous lie pour 8 ans, 8 ans ! C'est dramatique pour Cogolin. »

Monsieur Geoffrey PECAUD répond que c'est une chance pour la ville.

Madame Mireille ESCARRAT : « Je ne mets pas en doute la capacité de la SAGEP, mais dans n'importe quelle ville de France, on donne un projet, peut-être deux, on ne livre pas la commune entière. »

Monsieur Geoffrey PECAUD précise qu'à Cogolin, il y a beaucoup à faire.

Madame Mireille ESCARRAT : « Vous vous êtes débarrassés du problème parce que vous étiez incapable de le gérer et donc vous avez pris quelqu'un d'autre pour le gérer à votre place. Mais ce quelqu'un d'autre n'aime pas Cogolin, n'habite pas Cogolin, ne fréquente pas Cogolin, ne connaît pas l'histoire de Cogolin et est seulement là pour faire des sous. »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Les décideurs ultimes, eux, aiment Cogolin »

Madame Isabelle FARNET-RISSO demande qui sont les décideurs ultimes ?

Monsieur Geoffrey PECAUD répond : « Les élus de la commune. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Le stationnement, page 67. On peut lire : « encourager le stationnement souterrain pour éviter les parkings aériens ». Cela, est tout à fait contradictoire avec ce que nous a dit l'ancien maire, à savoir faire des parkings en silo partout, en commençant par le parking Mendès France. Il y a ce qui est écrit et ce qui est fait en réalité. Comment vous croire ? Est-ce que vous allez faire des parkings souterrains ou aériens ? »

Madame le Maire : « Plutôt aériens, souterrains cela coûte trop cher et sous le terrain, il y a beaucoup d'eau. »

Madame Mireille ESCARRAT demande à ce que la phrase : « *encourager le stationnement souterrain pour éviter les parkings aériens* » soit retirée, tout en précisant qu'on ne peut pas encourager quelque chose qui n'est pas possible. Il faut être réaliste.

Madame Mireille ESCARRAT poursuit : « Page 7 du PADD : « Valoriser les entrées de ville » alors qu'au dernier conseil municipal, vous nous avez annoncé la création d'un bâtiment commercial près du rond-point de l'armée d'Afrique. Est-ce un moyen de valoriser cette entrée de ville en y installant une nouvelle verrue de béton ? Comment vous croire ? Le projet de PLU dit vouloir stabiliser le contour du triangle urbain (page 11 du PADD), vous avez quand même rectifié ce contour pour y incorporer l'emplacement prévu pour ce fameux complexe sportif qui en était exclu. Plus grave encore, ce complexe sportif n'est pas dans la continuité urbaine, ce qui en interdit sa création selon les textes légaux en vigueur. Qu'à cela ne tienne, pour pouvoir justifier d'une continuité urbaine, ce projet de PLU crée une zone Au, décrite comme une extension de la zone résidentielle. Cela veut dire, que vous créez artificiellement de nouvelles constructions pour pouvoir faire votre pôle sportif dont personne ne veut. Et après, vous nous dites comme lors du dernier conseil municipal que « la consommation de l'espace est en cours de stabilisation » et que « la ville adopte une approche réaliste pour tendre vers des objectifs de sobriété foncière et d'aménagements durables. Comment voulez-vous que l'on vous croie ? A la réunion publique du 21 mai, Monsieur PECAUD, vous aviez parlé d'une petite dizaine de villas, le bureau d'étude, d'une petite vingtaine (18 exactement) et le plan de masse montrait 29 lots. Nous avons eu confirmation de ce que nous pensions en regardant le plan de masse, dans le PLU page 169, d'une trentaine de maison. Pourquoi avez-vous minimisé en réunion publique le nombre de constructions ? Comment voulez-vous que l'on vous fasse confiance ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « C'est un quartier qui est résidentiel, je ne vois pas vraiment où est le débat de savoir si nous aurons une quinzaine ou une trentaine de maisons. »

Madame Mireille ESCARRAT précise qu'entre une dizaine ou une trentaine de maisons, il y a une marge et continue : « D'autant que, page 297, il est pourtant écrit que « les incidences qui subsistent sur les milieux naturels, du fait de l'ouverture à l'urbanisation de la zone de l'Argentière et du projet de reconquête agricole peuvent être négatives en termes d'occupation du sol constituant des habitats pour la faune et la flore et d'impact sur les espèces. C'est écrit dans le PLU, et après vous nous dites que vous voulez protéger la trame verte, la trame bleue mais non, vous ne voulez rien protéger. »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Cette première zone 1Au, figurez-vous, on s'en serait bien passé en réalité. »

Madame Mireille ESCARRAT précise qu'eux aussi.

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Elle est là, pour permettre une continuité urbaine. »

Madame Mireille ESCARRAT : « On n'en veut pas de la continuité urbaine, on ne veut pas de ce complexe sportif. »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Cette zone des stades, on se serait très bien accommodé de la voir au milieu d'un écrin de verdure, le seul problème est que la réglementation nationale ne nous permet pas d'aller dans cette direction. Nous devons donc créer une zone, la moins dense possible, c'est celle-là. Il faut quand même justifier d'une certaine densité pour dire qu'il y a continuité urbaine. C'est donc pour ça qu'elle est apparue sur ce PLU.

Madame Mireille ESCARRAT : « Je trouve que la réglementation nationale est bien faite et si elle vous dit de ne pas faire de complexe sportif à cet endroit-là, il ne fallait pas le faire. Je vous l'ai déjà dit, il fallait peut-être supprimer un stade et laisser l'autre, je ne sais pas, je n'ai pas encore les solutions. L'améliorer, le moderniser et vous n'auriez pas été obligé de faire cette nouvelle zone de construction. Quand on veut trouver des solutions, on en trouve. »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « On en parle depuis 5 ans et vous n'avez toujours pas de solution, ça c'est une information intéressante. »

Madame Mireille ESCARRAT répond qu'elle vient d'en donner une et poursuit : « En ce qui concerne les espaces réservés, page 7 des Prescriptions Graphiques Réglementaires, il est à noter que deux d'entre eux, la 51 et la 52, concernent la propriété de deux de vos adversaires alors que dans la zone agricole protégée, une parcelle appartenant à notre adjoint à l'urbanisme n'a pas été incluse (la AH322). Doit-on y voir un hasard ou une volonté délibérée ? Ne craignez-vous pas d'être accusé d'abus de pouvoir ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Absolument pas. En ce qui concerne ce que l'on peut trouver en termes d'emplacements réservés sur les parcelles d'opposants, on est totalement ouverts à modifier ça, lors de l'enquête publique évidemment. Je tiens quand même à préciser que, dans le cadre de l'intérêt général il pouvait être légitimement réfléchi que l'on pouvait avoir besoin d'espace pour agrandir le centre Maurin des Maures. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Ah, vous gardez le centre Maurin des Maures maintenant ? Car dans le projet de la SAGEP il n'y est plus. Je ne vais pas rentrer dans ces débats privés mais, je trouve ça malheureux de mettre un espace protégé sur une maison d'une vieille famille Cogolinoise qui est là depuis toujours ou presque, vous auriez pu, peut-être, trouver une autre solution. Je continue, l'espace n° 52 concerne, je cite : *l'acquisition en vue d'engager la renaturation de la confluence des cours d'eau de la Giscle et de la Môle (désartificialisation du site)*. On retrouve page 5 du PADD cette préoccupation : *Favoriser la restauration et la remise en bon état des continuités écologiques à la*

confluence des cours d'eau de la Giscle et de la Môle : le centre de gestion des déchets existants constitue un point de vigilance, son déplacement est à prévoir. Ce qui est tout à fait honorable sauf que, le propriétaire n'est pas vendeur. Ne craignez-vous pas que ce PLU soit attaqué de toute part ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Il sera attaqué de toute part mais néanmoins il sera applicable, et c'est ça le plus important, dès le début de l'année prochaine. »

Madame Mireille ESCARAT : « Page 14 du PADD, je cite : *Déplacer le centre de gestion des déchets artisanaux et industriels actuellement installé à la confluence de la Môle et de la Giscle, rechercher un site de substitution au sein de l'intercommunalité.* La gestion des déchets inertes n'est pas une compétence de la communauté de communes mais relève de la compétence de la Région, à travers le STRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires). Le PLU ne peut être envisagé qu'à l'échelle communale et non intercommunale. On ne peut pas solutionner le problème en le renvoyant à une instance dont on n'a pas la maîtrise, d'autant que ce centre de gestion a reçu l'autorisation de la Préfecture. Envisager son déplacement ne relève-t-il pas de l'utopie ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Si vous l'estimez ... »

Madame Mireille ESCARRAT : « C'est à vous de le savoir car c'est vous qui voulez faire passer ce PLU. »

Madame Mireille ESCARRAT continue : « C'est d'ailleurs la même remarque quand vous parlez, page 12 du PADD, de faire une piste cyclable intercommunale reliant le port de Cogolin au centre-ville, et longeant la Giscle. Le PLU ne peut être envisagé qu'à l'échelle communale et non intercommunale. D'autant que la piste cyclable, à peine ébauchée (150 m), déjà arrêtée et à refaire, telle qu'elle est envisagée actuellement, doit passer sur une parcelle privée dont on n'est pas sûr que le propriétaire soit toujours d'accord pour la céder à la commune. N'est-ce pas prématuré de mettre ça dans le PLU alors que vous ne savez pas si le propriétaire veut vous vendre la parcelle ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Il faut aussi indiquer des orientations quand on fait une réglementation. Lorsque vous dites que l'on ne doit pas forcément prendre en compte l'intercommunalité quand on travaille sur un PLU, je ne suis absolument pas d'accord car il y a plein de sujets qui sont intercommunaux. De toute façon, le destin de cette communauté de communes c'est de passer en communauté d'agglomération un jour, et nous aurons en conséquence des PLUi et des documents d'urbanisme encore plus précis qui seront à l'échelle intercommunale donc vous devrez, malheureusement, prendre ça en compte systématiquement. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Bien sûr, nous sommes obligés de prendre en compte et de tenir compte de l'intercommunalité mais on ne peut pas décider à sa place et en disant que vous allez demander à la communauté de communes de déplacer le centre de déchets, vous parlez à sa place. Vous ne pouvez pas indiquer cela dans un PLU. »

Madame Mireille ESCARRAT poursuit : « Page 12 du PADD : « Prévoir l'aménagement d'une hélisurface sur la digue ». Il existe déjà deux hélisurfaces à Cogolin totalisant pas loin de 350 mouvements. Les habitants se plaignent des nuisances qu'elles occasionnent. La réalisation de cette nouvelle hélisurface permettra-t-elle la suppression d'une des deux hélisurfaces existantes ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD répond qu'à l'heure actuelle, le dossier est bloqué.

Madame Mireille ESCARRAT : « Le dossier est bloqué, mais il est inscrit dans le PLU, donc si nous votons le PLU, nous votons aussi pour ce projet. Donc si le dossier est bloqué, il faut l'enlever du PLU et vous ferez une modification plus tard. Le nombre de mouvements sera-t-il le même ou va-t-il augmenter ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Si nous créons une hélisurface, le nombre de mouvements augmentera. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Sauf si vous enlevez une hélisurface. »

Monsieur Geoffrey PECAUD répond que ce n'est pas l'intention de la commune.

Madame Mireille ESCARRAT : « Les installations portuaires ne dépendent-elles pas de la régie des Marines de Cogolin ? La régie vous a-t-elle donné son accord ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Absolument. »

Madame Mireille ESCARRAT précise qu'elle demandera confirmation et poursuit : « Pour terminer, sur l'OAP dit de l'Hippodrome que nous, Cogolinois continuons à appeler site du Yotel. Page 5, on peut lire : « Ce secteur est aujourd'hui occupé à l'Ouest par un camping aménagé dans un espace naturel, véritable poumon vert des Marines de Cogolin, qu'il convient de préserver, et à l'Est par un ancien hôtel club définitivement fermé. Ces deux occupations rendent le site inaccessible au plus grand nombre. » Et ça, c'est un mensonge que je ne saurais laisser passer, j'aimerais rétablir la vérité. Avant l'arrivée de Monsieur LANSADE à la mairie, ce site a toujours été accessible aux Cogolinois. Il est devenu inaccessible quand Monsieur LANSADE et sa majorité ont loué ce site à un privé qui l'a sous-loué sans que le moindre dividende ne rentre dans les caisses de la commune. Le dernier locataire en date, grand ami de notre ex-maire, devenu grand ennemi depuis que le bail précaire que nous avons dénoncé, est devenu bail commercial, est toujours en procédure avec la commune. D'ailleurs avons-nous des nouvelles de cette procédure ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Elle avance. »

Madame Mireille ESCARRAT demande dans quel sens elle avance ? Ce à quoi Monsieur Geoffrey PECAUD répond : « Elle avance à la vitesse de la justice. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Donc, si le site est devenu inaccessible, c'est votre faute à vous, Mesdames et Messieurs les élus de la majorité. Je cite, en page 7 : *L'aménagement de ce secteur doit concourir à la renaturation, la préservation et la mise en valeur de l'espace boisé. Ces objectifs se réaliseront à travers le classement en zone N de ce secteur et la création d'un parc public naturel et paysager sur environ 5 ha en lieu et place du camping existant.* L'ex-maire nous ayant toujours dit que la commune ne prendrait pas en charge ce parc public, qui le fera ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Mécaniquement, si nous créons un parc, c'est la commune qui prendra ça en charge. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Je suis ravie de vous l'entendre dire. On n'aura pas droit au parc de Zurich, dont-on avait entendu parler. Quant au développement résidentiel envisagé, sachant également que le rapport de la Cour des Comptes dans son rapport thématique publié en janvier 2025 intitulé « L'aménagement du littoral méditerranéen face aux risques liés à la mer et aux inondations » déplore que ne soient pas suffisamment pris en compte les aléas maritimes et notamment le risque de la submersion marine et de l'érosion côtière. La commune avait tout loisir de rendre plus restrictive l'urbanisation de sa façade maritime que ne l'impose le SCoT. Ce projet de PLU tend au contraire à maximiser la liberté donnée aux promoteurs alors qu'il devrait être le garant d'une urbanisation limitée. Les installations en place concernant actuellement un club de vacances à caractère saisonnier et non destiné à une occupation permanente de résidents comme le prévoit le projet de 300 logements et le permis de construire déjà accordé. La méthode est d'ailleurs curieuse, on accorde le permis et ensuite on inclut le projet dans le PLU. C'est vrai qu'il s'agit de l'un des derniers terrains appartenant aux Cogolinois et quel terrain, 13 hectares en bord de mer, enfin 12 depuis qu'un hectare a déjà été vendu à la COGEDIM par l'ex-maire et sa majorité, qu'on a encore cédé à un privé. Le dernier bijou des Cogolinois cédé à un privé !

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Il faut en faire quelque chose de bijou et il peut contribuer largement à financer une partie des infrastructures de la ville. Finalement ce que vous proposez, c'est de figer éternellement les situations. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Moi, je ne propose rien, je ne suis pas une élue de la majorité et vous n'avez pas voulu écouter nos propositions et nous n'avons jamais participé aux réunions donc je ne propose rien. Il reste à se demander si c'est bien raisonnable d'envisager des R+1, R+2 et même R+3 sur pilotis même si l'on sait que c'est pour pallier un PPRI obsolète, complètement inadapté puisque datant du 30 décembre 2005. Cela prouve encore une fois à quel point COGEDIM tient à ce que ce projet se fasse pour ses propres intérêts et au détriment de l'intérêt des Cogolinois.

Les mesures à prendre contre le risque incendie ont été largement remaniées et amplifiées après le terrible incendie d'août 2021, obligeant d'ailleurs la réécriture d'une partie du projet du PLU. Faut-il attendre qu'un désastre de même ampleur advienne pour prendre les précautions nécessaires en ce qui concerne la façade maritime ? N'est-ce pas votre rôle d'élus d'anticiper ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Vous envisagez quoi au niveau de la façade maritime en termes de menaces ? Le retrait du trait de côte c'est ça ?

Madame Mireille ESCARRAT : « Oui, et les risques d'inondations, et de submersions. »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « A ce niveau-là, la réglementation qui sera modifiée, sera forcément intercommunale. C'est une question que Cogolin seul ne réglera pas sur les points de détails. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Je ne vous parle pas de règlement, je vous parle de vie humaine, de danger, d'anticiper pour les années à venir. »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Les résidences qui existent à l'heure actuelle, resteront en place et le terrain du Yotel, je pense, devrait être exploité au maximum de sa capacité. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Pour toutes les raisons évoquées précédemment, si vous ne reportez pas cette délibération comme vous l'a demandé Madame FARNET-RISSO, nous voterons contre ce projet de PLU et nous demandons aux élus de la majorité, encore sensibles à l'intérêt de Cogolin et des Cogolinois, de nous suivre dans ce vote. Vous ne pourrez pas dire que vous n'étiez pas au courant. Et je constate que Madame TROIN n'étant pas arrivée, vous allez faire voter alors que vous n'avez même pas votre propre majorité, c'est scandaleux. La première adjointe n'est même pas là pour voter le PLU. C'est extraordinaire. »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Les débats sur l'urbanisme de notre ville se sont déroulés depuis des années sous le signe de la politique partisane, pour l'opposition de gauche elle n'est qu'un prétexte pour combattre les nationalistes en place. Certains n'ont pas compris le message qu'envoient les Cogolinois de manière répétée d'une élection à l'autre. Ils ont rompu avec l'attentisme et le goût du moindre risque qui a dominé pendant des décennies à Cogolin et qui a entraîné les séismes politiques de 2014 et 2020. Aussi, il convient de mettre les débats d'urbanisme au cœur de la campagne qui vient. Il est nécessaire de donner la parole aux électeurs, tout en faisant preuve de responsabilité. Puisque les différentes forces politiques en présence, semblent très assurées sur ce qu'il convient de faire ou surtout, de ne pas faire, nous allons nous assurer que les cogolinois puissent obtenir un débat de qualité, précis, sur le défi majeur qui se présente à nous, à savoir le renouvellement de nos infrastructures. Nul ne doute que les potentiels politiques qui se sont très vite emparés de la question des stades, sauront formuler des propositions chiffrées de renouvellement des infrastructures et les expliquer aux Cogolinois. Nul doute qu'ils sauront garantir le financement de 20 millions d'euros de travaux, sans rien modifier dans l'organisation des bâtiments communaux, sans se séparer du moindre centimètre carré de gazon synthétique. Il se peut que certaines affirmations et promesses lancées hâtivement dès les prémices de la campagne se révèlent fausses et soient trahies par la suite. Aussi notre municipalité s'engage à respecter les citoyens et fera en sorte d'adapter le PLU à l'issue de

l'enquête publique, afin que la question du quartier des stades soit tranchée par l'élection de 2026. En clair les deux zones 1Au continueront d'exister, mais leur réglementation restera à compléter par la prochaine majorité municipale. La municipalité suivante pourra donc soit compléter la réglementation de ces deux zones, soit décider de les supprimer. Dans les deux cas, une modification sera nécessaire. Qu'il soit dit ici que la zone résidentielle 1Au n'existe que pour créer la continuité urbaine suffisante à la création des stades et que, son maintien au-delà de quelques accommodements sur les dents creuses, ne se justifiera donc plus. Mesdames, Messieurs, balle au centre, il appartient désormais aux candidats de travailler leurs projets durant ce mois d'août. Je leur souhaite des vacances studieuses. Mais cette question traitée, il nous reste à résumer les 95 % de la réglementation du PLU que nous ne modifierons pas. Hormis la question des stades, la réglementation que nous proposons fait consensus. Les citoyens attendent plus de certitude en matière d'urbanisme depuis des années et nous allons répondre à leur attente :

- En mettant fin à l'étalement urbain. Ce qui signifie qu'il n'y aura pas de création de lotissements supplémentaires sur des terres agricoles en périphérie de la ville.
- En préservant les quartiers résidentiels en appliquant à chacun d'entre eux des coefficients d'occupation des sols qui rendront impossible la création d'immeubles massifs au milieu de zones pavillonnaires.
- En sanctuarisant les jardins, notamment en centre-ville, ce qui aura pour double effet de préserver des espaces de respiration mais aussi de conserver la forme urbaine de Cogolin.
- En protégeant la ville des feux de forêt, en permettant au niveau réglementaire de déclasser des espaces boisés afin de permettre la mise en culture de parcelles qui éloigneront la périphérie de Cogolin du risque feu de forêt.

C'est cette réglementation qui est pour moi le cœur du PLU, c'est sur cette question que nous avons travaillé en priorité avec le Cabinet BEGEAT et c'est là, que se situent les priorités des Cogolinois. Avec cette réglementation et les bonnes personnes pour la faire appliquer, Cogolin dispose d'une ligne directrice claire pour les années à venir. En tant qu'enfant du pays, sachez que je n'aurai pas laissé faire une réglementation qui dénaturerait notre village et aurait ébranlé ses fondements. Mais je ne fétichise pas pour autant, le moindre trottoir, la moindre maison, le moindre carré de pelouse synthétique de notre ville sous prétexte qu'il est là depuis 70 ans. Car n'oublions pas les images du Cogolin des années 50 et l'évolution qu'a été celle de notre ville en plus d'un demi-siècle. Que d'artificialisation des sols, que de zones agricoles consommées par ce qui est aujourd'hui considéré comme le centre-ville, puis par les lotissements cossus à l'est et à l'ouest. Que de densification urbaine. De cela aucune des mandatures précédentes n'est responsable et pourtant c'est la politique que vous nous reprochez de mener alors que certains d'entre vous ont voté pour cette même politique de manière continue. Enfin, il ne faut pas que les Cogolinois de vieille souche s'enkystent sur une forme urbaine telle qu'ils l'ont connue il y a des décennies, alors qu'elle est forcément en mouvement. Il ne faut pas créer cette division illusoire entre les Cogolinois qui ont des racines profondes et auraient un discernement supérieur à ceux qui sont présents depuis 20, 10, 5 ans et qui eux aussi sont légitimes, car un Français est partout chez lui sur le territoire national. Chers conseillers municipaux, vous avez une occasion qui ne se présente qu'une fois dans une mandature et qui parachèvera le travail au service de la ville que vous menez depuis 5 ans. Avec ce nouveau PLU vous garantirez aux Cogolinois le développement et la stabilité. »

Monsieur Olivier COURCHET : « Je suis le doyen du conseil municipal. J'ai été élu la première fois il y a 48 ans. Des stades, des COSEC, des tennis, nous avons su les faire sans vendre. »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « En endettant la commune massivement. »

Monsieur Olivier COURCHET : « Pas du tout, nous n'avons jamais été sous tutelle que je sache. Non seulement nous n'avons pas vendu mais nous avons fait des réserves foncières. Des réserves foncières que, vous, vous avez peu à peu dilapidées. Des recettes ils en existent, la première, est de s'occuper des finances. Je crois, que nous sommes la seule commune de France qui n'a pas d'adjoint aux finances. C'est quand même extraordinaire. Heureusement, vous avez des administratifs qui connaissent leur boulot mais ils ne sont pas la municipalité. Votre PLU, s'il est voté, il sera mort-né.

Ce que vous devriez faire c'est prendre conscience et admettre qu'on ne peut pas voter ce texte. On ne peut pas envoyer aux services de l'Etat une délibération qui serait fausse. »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « On ne peut surtout pas vous laisser les mains libres en 2026. »

Monsieur Olivier COURCHET : « Je crois que vous avez encore beaucoup de choses à apprendre mais vous ne serez plus là dans quelques mois. »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Pas de vous. »

Monsieur Michaël RIGAUD : « Pour ma part, je voudrais m'adresser à mes collègues. Je ne vais pas vous poser des questions techniques car vous n'avez pas répondu à Madame ESCARRAT donc je ne vois pas pourquoi vous me répondez aux miennes. Je voudrais m'adresser à Thierry, Isabelle, Pierre, Jean-Paul, Jean-Marc, je sais que vous aimez cette ville comme nous tous ici présents. Les personnes autour de cette table, s'apprêtent à voter un PLU qui va impacter la ville pour plusieurs années. Je sais que vous êtes des gens de bon sens. Daniele, Patrick, Jean-Pascal, Sonia, nous avons longuement échangé et je sais que vous n'êtes pas pour ce PLU. Ce soir, il vous suffit de lever la main, je sais que vous êtes contre le fait de couper 8 hectares de forêt, vous voulez risquer de massacrer les platanes de l'entrée de ville plantés en 1870 ? »

Madame Isabelle FARNET-RISSO : « J'ai du mal à croire qu'aujourd'hui, par miracle, avec ce nouveau PLU, vous allez arrêter toutes les constructions qui sont faites. J'ai du mal à accepter le fait que vous ayez accordé des permis de construire, sur des terrains qui sont privés, avec des collectifs disposant de terrasses qui donnent sur des maisons avec jardins privés, sur des piscines. Comment avez-vous pu donner des autorisations comme cela ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Nous n'avons cessé de durcir la réglementation sur la ville et ensuite, il existe des droits à l'urbanisme. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Monsieur PECAUD, quand est-ce que vous allez répondre à mes questions, en particulier, est-ce que vous allez mettre les propriétaires de l'Argentière dehors pour faire le complexe sportif ? »

Monsieur Geoffrey PECAUD : « Absolument pas, je viens de vous expliquer ce qui allait se passer. »

Madame Mireille ESCARRAT : « Nous n'avions pas compris, on croyait que c'était un discours de campagne. »

Madame Mireille ESCARRAT conclut : « Compte tenu de l'importance de ce vote, compte tenu qu'il engage l'avenir de Cogolin pour les années à venir, compte tenu que vous n'avez pas pris en compte les observations de l'ensemble des Cogolinois, compte tenu que vous avez beaucoup de mal à réunir votre majorité sur le vote de ce PLU, la preuve en est aujourd'hui vous êtes seulement 16, compte tenu qu'apparemment vos conseillers et vous-même, selon votre propre aveu, ne connaissiez pas vraiment les projets qu'il implique, nous vous demandons un vote à un bulletin secret. »

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

TIRE UN BILAN objectif de la concertation, tel que présenté ci-dessus ;

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

PRECISE que le projet de Plan Local d'Urbanisme « arrêté » sera transmis dans les prochains jours aux personnes consultées en application des articles L132-7, L153-16, L153-17 du code de l'urbanisme qui donneront un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de Plan Local d'Urbanisme. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés sans observation ;

PRECISE que le projet de Plan Local d'urbanisme arrêté sera transmis aux personnes publiques suivantes :

- à Monsieur le Préfet ;
- à Monsieur le Directeur de la DDTM qui le transmettra à ses services ;
- à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ;
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- 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,
- à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes : Grimaud, Gassin, La Croix-Valmer, Cavalaire sur-Mer et La Môle,

PRECISE que le PLU sera soumis à enquête publique, après réception des avis des organismes précités et après réception de l'avis du Préfet, de la CDPENAF et de la MRAE ; L'ensemble des organismes précités dispose de 3 mois maximum pour émettre un avis à compter de la réception du PLU. Ces avis feront partie du dossier d'enquête publique ;

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet ;

- Conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le dossier du Plan Local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public,
- Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

A la demande du tiers des membres présents soit 8 personnes, comme le prévoit le règlement intérieur du conseil municipal, ce vote se déroulera à bulletin secret.

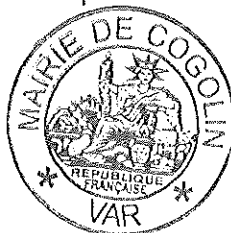
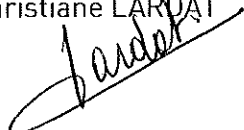
Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote	:	0
Nombre de votants (bulletins déposés)	:	29
Nombre de bulletins « POUR »	:	15
Nombre de bulletins « CONTRE »	:	12
Nombre de bulletins « ABSTENTIONS »	:	2

Plus aucune question n'étant soulevée, la séance est levée à 19h30.

Le présent procès-verbal a été adopté à l'UNANIMITE
en séance du conseil municipal en date du Lundi 22 SEPTEMBRE 2025.

Le maire,

Christiane LARDAT



Le secrétaire

Geoffrey PECAUD