



Transmis au contrôle de légalité  
Exécutoire en date du :  
Publication n° 2023/174  
Du : 23 février 2023  
Au :

**NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**ARRETE N° 2023/199**

|                                                                                                                                                                                                                         |                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Demande déposée le <b>24 janvier 2023</b> et complétée le <b>27 janvier 2023</b> .<br>Publication du dépôt en date du <b>27 janvier 2023</b> (site de la commune) et du <b>26 janvier 2023</b> (sur le guichet unique). |                                                           |
| Par :                                                                                                                                                                                                                   | <b>Madame GUENNEC Marie Claude</b>                        |
| Demeurant à :                                                                                                                                                                                                           | <b>131, chemin Notre Dame des Anges<br/>83310 COGOLIN</b> |
| Sur un terrain sis à :                                                                                                                                                                                                  | <b>131, chemin Notre Dame des Anges<br/>83310 COGOLIN</b> |
| Cadastre :                                                                                                                                                                                                              | <b>AL 465</b>                                             |
| Superficie :                                                                                                                                                                                                            | <b>1869 m²</b>                                            |
| Nature des travaux :                                                                                                                                                                                                    | <b>Division de terrain pour la création de 3 lots</b>     |

**DP 083 042 23 00010**

COMMUNE DE COGOLIN  
Acte transmis aux services de l'Etat  
CONTROLE DE LEGALITE LE : 23/02/2023  
Exécutoire à compter de la date de réception  
de la présente notification  
(conformément au Code de l'Urbanisme)

**Le Maire de la Ville de COGOLIN**

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-4 et suivan

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2008, ses modifications et modifications simplifiées et révision allégée 1 du 04 février 2020,

VU la délibération n°2021/081 du 21 juillet 2021 portant prescription de la révision générale du PLU,

VU l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var,

VU la délibération n°2022/09/27-06 en date du 27 septembre 2022 portant instauration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 24 janvier 2023 par Madame GUENNEC Marie Claude pour une division de terrain pour la création de 3 lots sur un terrain situé 131, chemin Notre Dame des Anges cadastré AL 465 d'une superficie de 1869 m<sup>2</sup> en vue de réaliser trois lots définis comme suit :

- Lot A d'une superficie de 366 m<sup>2</sup> à bâtir ;
- Lot B d'une superficie de 45 m<sup>2</sup> qui sera rattachée à la parcelle riveraine ;
- Lot C d'une superficie de 1458 m<sup>2</sup> déjà bâtie.

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 26 janvier 2023, présenté le 27 janvier 2023,

VU les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 27 janvier 2023,

VU l'avis sur demande d'urbanisme établi par ENEDIS en date du 10 février 2023,

VU l'avis sur demande d'urbanisme établi par VEOLIA en date du 06 février 2023,

VU l'avis du gestionnaire de voirie communale en date du 31 janvier 2023,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, est conforme au règlement de la zone UEa du PLU en vigueur,

## **A R R E T E**

**Article 1 :** La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous.

### **Article 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

Défense incendie : l'analyse du SDIS porte sur la défendabilité des bâtiments en cas de risque subi et induit à travers :

- les conditions d'accès aux bâtiments au regard du code de l'urbanisme, du code de la construction et de l'habitation et, suivant la qualification de l'exposition aux risques de feux de forêt, de l'instruction préfectorale du 05 avril 2004
- la défense extérieure contre l'incendie au regard de l'arrêté préfectoral 2017/01-004 du 08 février 2017 portant approbation du règlement départementale sur la DECI
- les obligations légales de débroussailllements au regard du code forestier et de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

La défendabilité de ce bâtiment est tributaire d'un triptyque : accès - débroussaillage - DECI.

En tout état de cause, la déclaration préalable a pour seul objet le contrôle de la division foncière. ***La présente décision de non opposition ne préjuge pas de la constructibilité de l'unité foncière.***

### **Article 3 : PRESCRIPTIONS FINANCIERES**

**Taxe d'aménagement** : La taxe d'aménagement est calculée (au taux communal de 10%) par les services de la DGFIP sur la base des éléments déclarés.

**Taxe archéologique préventive :** Suivant disposition de l'article L.524-1 du code du patrimoine, la mise en œuvre du projet est susceptible de donner lieu au versement de ladite taxe. Cette taxe est calculée par la DGFIP. Elle fera l'objet d'un avis ultérieur de mise en recouvrement.

### INFORMATIONS :

La Commune est concernée par la loi 86-2 du 3 janvier 1986 et l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

La Commune est soumise au risque inondation, risque submersion marine, risque feux de forêts, risque mouvement de terrains et aléa retrait gonflement des argiles, risque sismique - zone 2, risque minier, risque rupture de barrage, risque transport des matières dangereuses et est située en zone 3 à potentiel radon significatif (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français). Des informations sont disponibles sur le site [www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr).



Cogolin, le 22 février 2023

Le Maire,

Marc-Etienne LANSADÉ

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

### **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

Le maire,

Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,

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

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et au décret n°2016-6 du 05/01/2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée 2 fois par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux). Arrêté du 30/03/2017.

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :** Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.2421 du code des assurances.