



Acte transmis aux services de l'Etat

Contrôle de légalité en date du : 30/01/2025

Publication n° 2025/054 du 30/01/2025

NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2025/082

Demande déposée le 2 décembre 2024, complétée le 03 janvier 2025	
Publication du dépôt en date du 6 décembre 2024 (site de la commune)	
Par :	Monsieur BOLLA Alain
Demeurant à :	594, Chemin des Fourches Les Picardans 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	594 A , Chemin des Fourches Les Picardans 83310 COGOLIN
Cadastre : Superficie :	AV 438 1841 m²
Nature des travaux :	*Changement d'affectation d'un garage en pièce habitable *Extension et changement d'affectation d'un abri de jardin en pièce habitable

DP 083 042 24 00151

Surfaces de plancher Destination : Habitation

Existante : 95 m²

Créée : 39.62 m²

Totale : 134.62 m²

Stationnement extérieur :

Existant : 1 place

Créé : 1 place

Total : 2 places

Le Maire de la Ville de COGOLIN

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

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2008, ses modifications et modifications simplifiées, sa révision allégée 1 et la modification n°3 approuvée le 27 novembre 2023,

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

VU l'arrêté municipal n°2020/595 du 06 juillet 2020, portant délégation de signature à un adjoint au Maire : Monsieur Geoffrey PECAUD,

VU le Permis d'Aménager n°8304212C003 accordé en date du 26/02/2013 pour la création du lotissement dénommé « LES PICARDANS » et modifié en date du 30/10/2013 et du 29/04/2014,

VU le permis de construire n°8304214C0030 délivré conjointement à Monsieur BOLLA/Madame BLETTY et Monsieur et Madame MONTAUD en date du 08/10/2014 sur le lot 1 du lotissement « Les Picardans »,

VU la non opposition à la DP n° 8304216C0071 délivrée en date du 20/07/2016 à Monsieur MONTAUD pour l'édification d'une clôture sur le lot 1a du lotissement « Les Picardans »,

VU la non opposition à DP n° 8304216C0081 délivrée en date du 22/08/2016 à Monsieur BOLLA et Madame BLETTY pour l'édification d'une clôture sur le lot 1b du lotissement « Les Picardans »,

VU la non opposition à DP n° 8304220C0079 délivrée en date du 29/09/2020 à Monsieur BOLLA pour la construction d'une piscine sur le lot 1b du lotissement « Les Picardans »,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 2 décembre 2024 par Monsieur BOLLA Alain pour :

- Changement d'affectation d'un garage en pièce habitable (création de 17.38m² de surface de plancher)

- Extension et changement d'affectation d'un abri de jardin en pièce habitable (création de 22.24m² de surface de plancher)

Sur un terrain situé 594 A, Chemin des fourches et cadastré section AV n°438 d'une superficie de 1841 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 12 décembre 2024, présenté le 14/12/2024,

VU les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 03/01/2025,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, est conforme au règlement de la zone UEc 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 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.

OBSERVATIONS :

Occupation du domaine public : Toute occupation du domaine public doit faire l'objet, avant travaux, de l'obtention d'une autorisation de voirie.

INFORMATIONS :

La Commune est concernée par la loi 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et par 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.

Risque incendie de forêt : La commune est concernée par le porter à connaissance (PAC) du risque incendie de forêt du Préfet du Var en date du 18 mars 2024. Des informations sont disponibles sur le site www.var.gouv.fr.



Cogolin, le 28/01/2025
L'adjoint délégué,

Geoffrey PECAUD

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

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.242-1 du code des assurances.