



Acte transmis aux services de l'Etat

Contrôle de légalité en date du : 17/02/2025

Publication n° 2025/096 du 17/02/2025

NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE MODIFICATIVE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2025/0104

Demande déposée le 23 janvier 2025	
Publication du dépôt en date du 24 janvier 2025 (site de la commune) et du 24 janvier 2025 (guichet unique).	
Par :	Madame PENAULT Aurélie Monsieur TOURNIER Arnaud
Demeurant à :	304, VIEUX CHEMIN DE MAGNAN 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	304, VIEUX CHEMIN DE MAGNAN 83310 COGOLIN
Cadastre :	AC 99
Superficie :	4000 m ²
Nature des travaux :	Modification de façade: création d'une seconde porte de garage.

DP 083 042 24 00086 M01

Surfaces de plancher

Destination : Habitation

Surface de plancher existante :
247m² (inchangée)

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, 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 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 le permis de construire n°083 042 02 XC 089 accordé à Monsieur et Madame WOUSSEN Gérard en date du 25 avril 2003 pour la construction d'une habitation et d'une piscine,

VU le permis de construire modificatif n°083 042 02 XC 089 M03 refusé à Monsieur et Madame WOUSSEN Gérard en date du 06 avril 2011,

VU le permis de construire modificatif n°083 042 02 XC 089 M04 accordé à Monsieur et Madame WOUSSEN Gérard en date du 31 mars 2014 pour des modifications pour mise en conformité,

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 27 juin 2014,

VU l'attestation de non contestation de conformité en date du 24 octobre 2014,

VU la déclaration préalable n°083 042 19 C 0057 accordée à Monsieur TOURNIER Arnaud et à Madame PENAULT Aurélie en date du 1^{er} août 2019 pour l'installation de clôture et d'un portail,

VU la déclaration préalable n°083 042 20 C 0015 accordée à Monsieur TOURNIER Arnaud et à Madame PENAULT Aurélie en date du 02 mars 2020 pour la construction d'une piscine et d'un mur de soutènement,

VU la déclaration préalable n°083 042 24 C 0086 accordée à Monsieur TOURNIER Arnaud et à Madame PENAULT Aurélie en date du 27/06/2024 pour la réfection à l'identique de la toiture du garage et de la terrasse couverte suite à sinistre, la régularisation des dimensions d'une piscine, son local technique et sa plage, la suppression du portail et du portillon existant et la mise en place d'une réserve d'eau incendie enterrée,

VU la demande de modification de la déclaration préalable n°083 042 24 C 0086 M01 présentée le 23 janvier 2025 par Madame PENAULT Aurélie et par Monsieur TOURNIER Arnaud pour la création d'une porte de garage sur un bâtiment situé 304, VIEUX CHEMIN DE MAGNAN, cadastré section AC n°99 d'une superficie de 4000 m², et les plans annexés,

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

ARRETE

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

Article 2 : Les prescriptions et réserves figurant dans la non opposition à déclaration préalable initiale sont et demeures valables.

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 03/02/2025
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.