



Acte transmis aux services de l'Etat

Contrôle de légalité en date du : 17.04.2025

Publication n° 2025/344 du 17.04.2025

## OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2025/425

|                                                                                                                                 |                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Demande déposée le 21 mars 2025.<br>Publication du dépôt en date du 21 mars 2025 (site de la commune et sur le guichet unique). |                                                                     |
| Par :                                                                                                                           | Monsieur ALVAREZ Michael                                            |
| Demeurant à :                                                                                                                   | 27, Fealter Way<br>83336 FEDONA - ARIZONA<br>ETATS-UNIS             |
| Sur un terrain sis à :                                                                                                          | 813, Route de Collobrières<br>Hameau de l'Amirauté<br>83310 COGOLIN |
| Cadastre :                                                                                                                      | A 731                                                               |
| Superficie :                                                                                                                    | 742 m²                                                              |
| Nature des travaux :                                                                                                            | Clôture.                                                            |

DP 083 042 25 00044

### Le Maire de la Ville de COGOLIN

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

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 (RDDECI),

VU le porter à connaissance (PAC) du risque incendie de forêt du Préfet du Var en date du 18 mars 2024,

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 la délibération par laquelle le conseil municipal a décidé, en séance du 22 janvier 2008, de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire,

Vu le procès-verbal d'infraction n°2024/001 du 24 février 2024, et le courrier de Maître AZIZA du 2 octobre 2023 qui y est annexé,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 21 mars 2025 par Monsieur ALVAREZ Michael pour l'édification d'une clôture sur un terrain situé 813, route de Collobrières - Hameau de l'Amirauté et cadastré section A numéro 731 d'une superficie de 742 m<sup>2</sup>, et les plans annexés,

CONSIDERANT que le projet prévoit la réimplantation après incendie aux mêmes endroits de clôtures. Les clôtures seront remplacées par des grillages rigides gris anthracite, assortis aux huisseries ;

CONSIDERANT l'article L 111-15 du code de l'urbanisme, qui dispose que : « *lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* »

CONSIDERANT qu'un mur de clôture ne constitue pas un bâtiment, de sorte qu'il ne peut bénéficier du droit à reconstruire posé par l'article L 111-15 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT par conséquent que le présent projet, n'est pas conforme à l'article L 111-15 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT l'article N11 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui stipule que : « *clôtures : en application de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels : - les clôtures sont posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, - Leur hauteur est limitée à 1,20 mètres, [...]* »

CONSIDERANT qu'il ressort des pièces du dossier que les clôtures sont posées à moins de 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,

CONSIDERANT que les pièces « DPC2 » démontrent une hauteur de grillage entre 1,25 mètres et 1,80 mètres,

CONSIDERANT, en conséquence que le projet tel que présenté n'est pas conforme à l'article N11 du plan local d'urbanisme en vigueur,

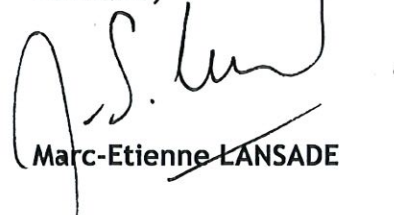
CONSIDERANT que le présent projet, n'est pas conforme au code de l'urbanisme,

## **ARRETE**

**Article 1 :** La présente déclaration préalable est REFUSÉE.



Cogolin, le 17 avril 2025  
Le maire,

  
Marc-Etienne LANSADE

*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)