



Acte transmis aux services de l'Etat  
Contrôle de légalité en date du : 17 avril 2025  
Publication n° 2025/346 du 17 avril 2025

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

ARRETE N° 2025/428

Demande déposée le <b>23 janvier 2025</b> et complétée le <b>21 mars 2025</b>	
Publication du dépôt en date du <b>24 janvier 2025</b> (site de la commune)	
Par :	<b>Monsieur ALVAREZ Michaël</b>
Demeurant à :	<b>27, FEATHER WAY 83336 SEDONA (Etats Unis)</b>
Sur un terrain sis à :	<b>813 route de Collobrières 83310 COGOLIN</b>
Cadastre :	<b>A 731</b>
Superficie :	<b>742 m²</b>
Nature des travaux :	<b>Reconstruction d'un abri de jardin suite aux incendies d'Août 2021</b>

**DP 083 042 25 00012**

**Destination : Abri de jardin**

Existante : 19 m²

**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 non opposition à déclaration préalable n° 83 042 10 C 0115 accordée à Monsieur ALVAREZ Michaël en date du 06/12/2010 pour l'édification d'un abri de jardin,

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) en date du 02/05/2011,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 23 janvier 2025 par Monsieur ALVAREZ Michaël pour la reconstruction d'un abri de jardin de 19m<sup>2</sup> sur un terrain situé 813 route de Collobrières, cadastré section A n° 731 d'une superficie de 742 m<sup>2</sup>, et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 28 janvier 2025, présenté le 31 janvier 2025,

VU les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 21 mars 2025,

CONSIDERANT que le projet consiste en la reconstruction à l'identique, suite aux incendies de 2021, d'un abri de jardin de 19m<sup>2</sup> située sur la parcelle cadastrée section A n° 731, 813 chemin de Collobrières, classée en zone N du PLU en vigueur, régulièrement édifiée conformément à la déclaration préalable n° 83 042 10 C 0115 accordé en date du 06/12/2010,

CONSIDERANT que l'article L.111-15 du code de l'urbanisme dispose que « lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délaï 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 l'article 6 des dispositions générales du PLU qui prévoit que «  *dans les zones agricoles et naturelles, pour une construction ayant une existence légale, la reconstruction à l'équivalent des surfaces de planchers détruites à la suite d'un sinistre (incendie, séisme, inondation, ...) peut être autorisée, sous réserve de la bonne insertion dans l'environnement, à la condition que ladite reconstruction ait pour objet la réalisation de locaux ayant une destination identique à celle antérieure et qu'elle soit réalisée par le propriétaire sinistré ou ses ayant droits à titre gratuit dans le cadre d'un permis de construire dont la demande doit être déposée dans un délai de cinq ans suivant la date du sinistre »*

CONSIDERANT que le sinistre est intervenu au mois d'août 2021, soit depuis moins de 5 ans,

CONSIDERANT qu'il ressort des pièces composant le dossier de déclaration préalable que l'abri jardin projeté est identique à l'abri jardin détruit régulièrement édifié conformément à la déclaration préalable n° 83 042 10 C 0115 accordé en date du 06/12/2010, et ayant fait l'objet d'une DAACT en date du 02/05/2011,

CONSIDERANT qu'il appartient à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de s'assurer de l'absence de risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger la sécurité des occupants de l'immeuble,

CONSIDERANT que, selon le RDDECI du VAR, les besoins en eau de ce projet sont de 60 m<sup>3</sup>/heure pendant deux heures à une distance maximale de 200 mètres. Cette distance est à mesurer entre le point d'eau et l'entrée principale d à partir de voies praticables par les sapeurs-pompiers,

CONSIDERANT que le poteau incendie référencé PI CGN 251 est situé à une distance de 95 mètres de l'entrée de l'abri de jardin,

CONSIDERANT que le PI CGN 251 dispose d'un débit de 60 m<sup>3</sup>/heure,

CONSIDERANT dès lors que le projet est conforme à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT, en conséquence, que le projet, tel que présenté, est conforme à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

## ARRETE

**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**

Taxe d'aménagement reconstruction à l'identique : exonération de plein droit de la taxe aménagement conformément à l'article L 331-7 du code de l'urbanisme.

### **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](http://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](http://www.var.gouv.fr).



Cogolin, le 17 AVR. 2025  
Le Maire,

Marc-Étienne 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.242-1 du code des assurances.