



Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 28 avril 2025
Publication n° 2025/366 du 28 avril 2025

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

ARRETE N° 2025/459

Demande déposée le 14 avril 2025 Publication du dépôt en date du 18 avril 2025 (site de la commune) et du 14 avril 2025 (guichet unique).	
Par :	Monsieur COUTAUDIER Aurélien
Demeurant à :	591, chemin du Canadel 4, impasse du Bois Fleuri 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	591, Chemin du Canadel 4, impasse du Bois Fleuri 83310 COGOLIN
Cadastre :	AW 140
Superficie :	760 m ²
Nature des travaux :	Construction d'un mur de clôture / soutènement.

@ DP 083 042 25 00059

Surfaces de plancher

Inchangées

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 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 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 de construire n°083 042 88 XC 031 accordé à Monsieur PITISI Salvator en date du 14 juin 1988 pour la construction d'une maison individuelle,

VU le permis de construire n°083 042 88 XC 069 accordé à Monsieur PITISI Salvatore en date du 06 septembre 1988 pour une extension de l'habitation,

VU le permis de construire n°083 042 91 XC 003 accordé à Monsieur PITISI Salvatore en date du 28 mars 1991 pour la création d'une terrasse couverte et la modification de l'aspect extérieur,

VU le permis de construire n°083 042 94 XC 016 accordé à Monsieur PITISI Salvatore en date du 26 avril 1994 pour la transformation du garage en chambre,

VU le permis de construire n°083 042 22 00019 accordé à Monsieur COUTAUDIER Aurélien et Madame LARGE Chloé en date du 09 juin 2022 pour l'extension d'une maison individuelle, la construction d'un garage indépendant et d'une piscine,

VU la déclaration d'ouverture de chantier en date du 06 juin 2024,

VU la déclaration préalable n°083 042 24 00150 accordée à Monsieur COUTAUDIER Aurélien en date du 06 décembre 2024 pour la construction d'un mur de clôture / soutènement,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 14 avril 2025 par Monsieur COUTAUDIER Aurélien pour la construction d'un mur de clôture / soutènement sur un terrain situé 591, chemin du Canadel - 4, impasse du Bois Fleuri cadastré section AW numéro 140 d'une superficie de 760 m², et les plans annexés,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, est conforme au code de l'urbanisme et au règlement de la zone UEa du PLU en vigueur,

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

La mise en œuvre de ces travaux devra faire l'objet d'un suivi par un ingénieur béton afin de s'assurer de la réalisation de ce mur dans les règles de l'art.

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.



Cogolin, le 28 AVR. 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.