



Acte transmis aux services de l'Etat

Contrôle de légalité en date du : 27/05/2025

Publication n° 2025/ 497 du 27/05/2025

NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2025/658

Demande déposée le 1er avril 2025 et complétée le 29/04/2025
Publication du dépôt en date du 4 avril 2025 (site de la commune)

@ DP 083 042 25 00053

Par : Représentée par :	SAS SOCODAG2 Monsieur BESNIER Thierry
Demeurant à :	6, avenue sigismond coulet 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	6, avenue sigismond coulet 83310 COGOLIN
Cadastre :	AT 295, AT 299, AT 303, AT 346, AT 347, AT 349, AT 351, AT 353, AT 375, AT 378, AT 380, AT 382, AT 394, AT 396, AT 397, AT 399
Superficie :	38634 m²
Nature des travaux :	Modifications diverses liées à la sécurité

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° 83 042 22 00016 accordé le 27 octobre 2022 à la SA SOCODAG 2 pour l'extension de la galerie marchande du centre commercial, le déplacement de la brasserie,

le réaménagement du mail extérieur et du parking avec la réalisation d'ombrières photovoltaïques,

VU le Permis de Construire n° 83 042 22 00016M01 accordé le 25/03/2023 à la SA SOCODAG 2 pour des modifications mineures de façades et de l'emprise du terrain,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 1er avril 2025 par la SAS SOCODAG2 représentée par Monsieur BESNIER Thierry pour :

- Mise en place d'une réserve d'eau incendie
- Aménagement de deux aires pompiers situées sur l'emprise foncière
- Aménagement d'un passage bateau sur le trottoir du domaine public
- Mise en place de deux poteaux incendie
- Suppression de cinq arbres pour la mise en place de la cuve réserve d'eau incendie et pour l'aménagement des deux aires pompier
- Déplacement de la clôture existante afin de laisser l'accès aux deux aires pompiers

Sur l'unité foncière située 6, avenue sigismond coulet, et cadastrée section AT 295, AT 299, AT 303, AT 346, AT 347, AT 349, AT 351, AT 353, AT 375, AT 378, AT 380, AT 382, AT 394, AT 396, AT 397, AT 399 d'une superficie de 38634 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 22 avril 2025, notifié le 25 avril 2025,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date du 29 avril 2025,

Vu l'avis a consultation de gestionnaire de voirie communale en date du 22/04/2025 ;

VU le devis de la société COLAS concernant la création d'une entrée charretière en date du 20/05/2025,

VU la consultation de SDIS83 - Gpt Prévision en date du 22/04/2025 ;

CONSIDERANT que le projet nécessite la création d'une entrée charretière qui est un équipement propre au projet et qui entre dans le champ d'application des articles du code de l'urbanisme susvisés,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, est conforme au règlement de la zone UBa1 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

Entrée charretière :

• **Réalisation des travaux :** Les travaux à réaliser devront être conformes au descriptif du devis susvisé.

Deux options sont possibles pour leur réalisation :

- soit la commune ordonne ces travaux.
- soit le pétitionnaire effectue les travaux au titre de cette autorisation. Dans ce cas, il devra impérativement prendre l'attache des services techniques de la commune avant l'ouverture du chantier. Ces travaux devront être réalisés sous contrôle des services techniques de la commune. De plus, cet ouvrage devra être réceptionné par un agent municipal qui dressera un procès-verbal de réception et de conformité.

- **Coût des travaux :** Le coût des travaux à réaliser sera mis à la charge du pétitionnaire. Le montant estimatif s'élève à 3 905.27 euros HT, soit environ 4 686.3euros TTC, conformément au devis susvisé. Toutefois, ce montant pourra être réactualisé en fonction du coût réel.

- **Paiement des travaux à réaliser :**

- Dans le cas où les travaux sont ordonnés par la commune, le pétitionnaire devra rembourser les frais engagés par l'administration à la première demande.

- Dans le cas où le pétitionnaire fait réaliser les travaux, le paiement s'effectuera directement à l'entreprise.

Permission ou autorisation de voirie : Avant d'entreprendre les travaux, une demande de permission ou d'autorisation de voirie, de permis de stationnement ou d'autorisation d'entreprendre des travaux (cerfa n°14023*01) devra obligatoirement être complétée et déposée en mairie.

En période estivale, l'exécution de travaux sur la commune est réglementée par un arrêté municipal. Pour plus de renseignements, merci de vous rapprocher du service administration générale soit par courriel adg@cogolin.fr soit par téléphone 04.94.56.65.52.

Article 3 : PRESCRIPTIONS FINANCIERES

Entrée charretière : Conformément à l'article 2 du présent arrêté, les frais inhérents à la création de l'entrée charretière seront à la charge du pétitionnaire.

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 :

Etablissement recevant du public (E.R.P.) : Toute modification apportée à l'E.R.P. devra faire l'objet du dépôt en mairie d'une autorisation de travaux en E.R.P.

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 20/05/2025
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.