



Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 25/09/2025
Publication n° 2025/955 du 25/09/2025

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

ARRETE N° 2025/1176

Demande déposée le 9 septembre 2025. Publication du dépôt en date du 12 septembre 2025 (site de la commune) et du 12 septembre 2025 (guichet unique).	
Par :	Madame VIALE-MAITRE Pascale
Demeurant à :	Chemin du Val de Gilly 83310 GRIMAUD
Sur un terrain sis à :	37, Rue des Moulins 83310 COGOLIN
Cadastre :	AN 46
Superficie :	578 m²
Nature des travaux :	Création d'un portail suite à une division.

@ DP 083 042 25 00119

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 code général des impôts,

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°2025/922 du 16 juillet 2025, portant délégation de fonctions à un adjoint au Maire : Monsieur Geoffrey PECAUD,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 9 septembre 2025 par Madame VIALE-MAITRE Pascale pour la création d'un portail suite à une division sur un terrain situé 37, Rue des Moulins cadastré section AN numéro 46 d'une superficie de 578 m², et les plans annexés,

Vu le permis de construire n° 083 042 23 00010 accordé en date du 09/05/2023 à Madame VIALE pour l'extension d'un bâtiment avec création d'un logement supplémentaire portant à 3 logements au total sur la parcelle,

Vu l'avis du gestionnaire en date du 17/09/2025 ;

CONSIDERANT l'article L.332-6 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes [...] 3° La réalisation des équipements propres mentionnées à l'article L.332-15* »,

CONSIDERANT l'article L.332-15 du code de l'urbanisme qui dispose que « *L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.* »,

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 UB 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 à l'avis du gestionnaire de voirie communale du 17/09/2025.

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 environ 4 000 euros TTC, conformément à l'avis susvisé. Toutefois, ce montant pourra être réactualisé en fonction du coût réel.

• **Païement 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.

OBSERVATIONS :

Occupation du domaine public : Toute occupation du domaine public doit faire l'objet, avant travaux, de l'obtention d'une autorisation de voirie.

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
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.