



Acte transmis aux services de l'Etat

Contrôle de légalité en date du : 29/09/2025

Publication n° 2025/ 975

du 29/09/2025

NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2025/1178

Demande déposée le 1er septembre 2025 Publication du dépôt en date du 05/09/2025 (site de la commune)	
Par : Représentée par :	SCI MENTZER SANDRA Madame MENTZER SANDRA
Demeurant à :	38, RUE DES EMERAUDES 83420 LA CROIX VALMER
Sur un terrain sis à :	3, Rue Condorcet 83310 COGOLIN
Cadastre : Superficie :	AK n° 156 306 m²
Nature des travaux :	La création de 3 Ouvertures entrainant des modifications de façades dans un atelier de couture (local ne recevant pas de public)

@ DP 083 042 25 00115

Le Maire de la Ville de COGOLIN

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

VU la délibération 2016/234 en date du 15 décembre 2016 portant transfert de la compétence « développement économique » à la CCGST - Zone d'activités de Saint Maur (ZAE),

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 1er septembre 2025 par la SCI MENTZER SANDRA représentée par Madame MENTZER Sandra pour la création de 3 Ouvertures entrainant des modifications de façades sur un bâtiment situé 3, Rue Condorcet et cadastré d'une superficie de 306m², et les plans annexés,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, est conforme au règlement de la zone UF du PLU en vigueur,

ARRETE

Article UNIQUE : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition.

OBSERVATIONS :

Enseignes : La présente décision ne vaut pas autorisation d'enseigne. Tout changement ou pose d'enseigne devra faire l'objet du dépôt, en mairie, du dossier correspondant.

Etablissement recevant du public (E.R.P.) : Si le local devait recevoir du public, il conviendra de déposer et d'obtenir une autorisation de travaux en E.R.P.

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 29/09/2025
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.