



Acte transmis aux services de l'Etat

Contrôle de légalité en date du : 18 décembre 2025

Publication n° 2025/1198 du 18 décembre 2025

OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2025/1489

Demande déposée le 14 octobre 2025 et complétée le 21 novembre 2025.

Publication du dépôt en date du 17 octobre 2025 (site de la commune) et du 14 octobre 2025 (guichet unique).

@ DP 083 042 25 00133

Par :	Madame COURRIEU Roseline
Demeurant à :	58, avenue Georges Clémenceau 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	58, avenue Georges Clémenceau 83310 COGOLIN
Cadastre :	AT 107
Superficie :	334 m²
Nature des travaux :	Création d'une ouverture en façade : pose d'une porte de garage.

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-4 et suivants et R. 111-2,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2212-1 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 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 14 octobre 2025 par Madame COURRIEU Roseline pour la création d'une ouverture en façade : pose d'une porte de garage sur un terrain situé 58, avenue Georges Clémenceau cadastré section AT numéro 107 d'une superficie de 334 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 31 octobre 2025, présenté le 05 novembre 2025 (RAR) et publié sur le guichet unique en date du 31 octobre 2025, notifié le 1^{er} novembre 2025,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date du 21 novembre 2025,

VU l'avis du gestionnaire de voirie communale en date du 30 octobre 2025,

VU l'avis du service foncier de la commune en date du 16 décembre 2025,

CONSIDERANT que le projet est situé sur la parcelle cadastrée AT 107, mitoyenne avec une unité foncière, composée des parcelles cadastrées section AT numéros 65, 153, 157, 158, 166, 170, 172, 178, 190, 242, 249, 263, 265, 266, 267, 274, 289, 290, 293, 296, 297, 300, 301, 340, 342 et 344, appartenant à la commune de Cogolin et affecté à un service public d'enseignement, en l'occurrence le groupe scolaire « le Rialet », actuellement en cours de travaux pour son extension,

CONSIDERANT que la parcelle, objet du présent dossier, supporte une maison d'habitation et un commerce situés en bordure de l'avenue Georges Clémenceau et une dépendance implantée en fond de parcelle et en limite séparative sud,

CONSIDERANT que le projet consiste en la création d'une porte de garage sur la dépendance susvisée et donnant un accès direct sur l'emprise de l'école,

CONSIDERANT qu'un établissement scolaire est un lieu affecté à l'éducation publique, non ouvert au public,

CONSIDERANT qu'il ressort du plan de masse DP2.2 joint au dossier que l'accès prévoit la traversée de l'assiette foncière, à l'ouest, longeant le bâtiment scolaire existant,

CONSIDERANT que la création d'un accès d'une largeur comprise entre 4,00 m et 4,39 m, de surcroît motorisé, dans l'enceinte de l'école, est de nature à générer un danger pour la sécurité des élèves, du personnel et des usagers de l'établissement,

CONSIDERANT que le projet permettrait au pétitionnaire un libre accès avec intrusion dans l'enceinte de l'école à tout moment de la journée, nuit ou week-end,

CONSIDERANT que les prérogatives du Maire en matière de police administrative consistent à assurer la sécurité des biens et des personnes dont il a la charge,

CONSIDERANT, en vertu de l'article L. 2212-1 du code général des collectivités territoriales, que « *le maire doit veiller, à travers ses pouvoirs de police, à assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique dans sa commune* »,

CONSIDERANT que le maire, en sa qualité de représentant de l'État dans la commune, est garant de la sécurité des biens et des personnes, et qu'il ne peut, à ce titre, autoriser un tel projet,

CONSIDERANT dès lors que le projet est de nature à porter atteinte à la **SECURITE PUBLIQUE** au sens de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le projet d'ouverture directe dans l'enceinte d'un groupe scolaire, avec possibilité d'intrusion empêche d'imposer des prescriptions spéciales,

CONSIDERANT que l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme stipule « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »,

CONSIDERANT que le projet prévoit la création d'une porte de garage sur la parcelle cadastrée AT 107,

CONSIDERANT que les plans de masse fournis dans le cadre de la présente demande « DP2.1 plan de masse géomètre » et « DP2.2 plan de masse projet » matérialisent un accès depuis la porte de garage en longeant le bâtiment scolaire existant jusqu'au portail fermé de l'enceinte de l'établissement scolaire, empruntant les parcelles cadastrées section AT numéros 267, 263 et 265,

CONSIDERANT qu'il n'est pas démontré que le pétitionnaire bénéficie d'« *un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 683 du code civil* »,

CONSIDERANT de plus que la « DP2.2 plan de masse projet » matérialise ce passage dans la zone de travaux de l'extension de l'école,

CONSIDERANT qu'il n'existe pas de servitude de passage sur le fond servant au bénéfice du fond dominant,

CONSIDERANT que la commune ne peut faire droit à cette demande,

CONSIDERANT que le projet prévoit la création d'une ouverture en façade pour la pose d'une porte de garage sur une indépendance implantée sur la parcelle cadastrée AT 107,

CONSIDERANT que, dans le courrier de demande de pièces complémentaire du 31 octobre 2025, il a été demandé au pétitionnaire de justifier de l'existence légale de la construction,

CONSIDERANT la pièce « DP8 - archives de l'atelier » déposée le 21 novembre 2025 sur le guichet unique, qui représente une « *photo aérienne d'archive, 1930* » et une « *photo aérienne d'archive superposé avec l'existant, 1930 et 2025* », n'atteste pas de l'existence légale de la dépendance,

CONSIDERANT qu'il ressort des plans du cadastre révisé pour 1934, notamment la feuille, C dite Pas de Cavalaire - 1ère feuille, que la parcelle cadastrée AT 107 avait pour référence cadastrale C 357,

CONSIDERANT que le seul bâtiment matérialisé sur le plan susvisé est implanté en limite de la route de Toulon, aujourd'hui, dénommée avenue Georges Clémenceau,

CONSIDERANT, par conséquent, que ladite dépendance n'a pas d'existence légale,

CONSIDERANT, dans ces conditions, que le projet ne peut être délivré,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable est REFUSÉE.



Cogolin, le 18 DEC. 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

Conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme, « Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. »

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