Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 02/11/2026
Publication n°2026/1222 du 02/11/2026

NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N°2026/1486

Demande déposée le **29 septembre 2026** et complétée le **14 octobre 2026** Publication du dépôt en date du **2 octobre 2026** (site de la commune) et du **2 octobre 2026** (guichet unique).	
Par : Représentée par :	**Monsieur BARALE Fabien**
Demeurant à :	**169, Chemin des Canissons** **Résidence le domaine F95** **83240 CAVALAIRE SUR MER**
Sur un terrain sis à : Cadastre : Superficie :	**16, Rue Condorcet** **83310 COGOLIN** **AK 223** **875 m²**
Nature des travaux :	**Pose de 2 extracteurs d'air en toiture.**

@ DP 083 042 26 00105

Surface de plancher

Inchangée

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-4 et suivants, et l'article L.332-15,

VU le code général des impôts,

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 la délibération n°2026/03/02-06 portant approbation de la procédure de révision générale n°1 du plan local d'urbanisme (PLU),

VU l'arrêté municipal n°2026/597 du 22 avril 2026, portant délégation de signature à un adjoint au Maire : Monsieur Rodolphe EPINEAU,

VU la demande de déclaration préalable déposée le 29 septembre 2026 par Monsieur BARALE Fabien pour l'installation de 2 extracteurs d'air en toiture sur un terrain situé 16, Rue condorcet et cadastré section AK numéro 223 d'une superficie de 875 m², et les plans annexés,

VU le courrier de pièces complémentaires en date du 12 octobre 2026, notifié le 13 octobre 2026,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date du 14 octobre 2026,

Vu l'avis Favorable avec réserve de agence régionale de santé PACA en date du 08/10/2026,

Vu l'avis Favorable de communauté de communes du golfe de Saint-Tropez - cours d'eau en date du 12/10/2026,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, est conforme au 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

Agence régionale de santé :
La parcelle concernée se situe dans les périmètres de protection rapprochée amont (PPR) des captages PUITS VAL D'ASTIER, PUITS RAYOL, PUITS RAYOL 2, champ captant de GRENOUILLE qui constituent la nappe de La Giscle et de La Môle.
Ces puits sont utilisés pour l'alimentation en eau de consommation humaine et protégés par les arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 18 mars 2014 et du 30 avril 1986 opposables aux tiers.

Dans les PPR amont sont interdit :
- *Toute implantation d'activité polluantes pouvant entraîner une dégradation de la qualité des eaux ;*
- *Les travaux de terrassements et travaux souterrains susceptibles de dégrader et d'entamer la couche protectrice sablo-limoneuse de surface avec mise à jour de la nappe ;*
- *La réalisation de fondations profondes. [...]*

OBSERVATIONS :

La présente décision est délivrée au seul titre de la législation relative à l'urbanisme. Elle ne préjuge pas du respect des dispositions applicables à l'activité exercée, notamment en matière d'hygiène, de sécurité des travailleurs et de protection de l'environnement. Il appartient au bénéficiaire de s'assurer que les dispositifs d'extraction et de rejet de l'ai sont conçus, installés et entretenus conformément aux réglementations applicables, notamment en ce qui concerne le captage et traitement éventuel des particules, poussières, aérosols et autres polluants susceptibles d'être émis.

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 0 2 NOV. 2026
L'adjoint délégué,

MAIRIE DE COGOLIN - (2)
VAR

Rodolphe EPINEAU

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**

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 du permis 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(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 :
- sa légalité peut être contestée par un tiers dans le délai d'un mois (recours gracieux) ou de deux mois (recours contentieux) à compter de son affichage sur le terrain. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui (leur) permettre de répondre à ses observations.

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(s) de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.