



Publication n°2023/108

Du : - 9 FEV. 2023

Au :

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

ARRETE N°2023/154

Demande déposée le 15 décembre 2022 et complétée les 20 janvier et 02 février 2023.

Publication du dépôt en date du 21 décembre 2022.

@ DP 083 042 22 00152

Par :	SARL JCL - COQ HOTEL	COMMUNE DE COGOLIN Acte transmis aux services de l'Etat CONTROLE DE LEGALITE LE : - 9 FEV. 2023 Exécutoire à compter de la date de réception de la présente notification (conformément au Code de l'Urbanisme)
Représentée par :	LEMAITRE Jocelyne	
Demeurant à :	15, rue du Général de Gaulle 83310 COGOLIN	
Sur un terrain sis à :	15, rue du Général de Gaulle 83310 COGOLIN	
Cadastre :	AO 359, AO 363, AO 366, AO 367, AO 368, AO 369, AO 373, AO 374, AO 376, AO 534	
Superficie :	893 m ²	
Nature des travaux :	Rénovation de l'entrée de l'hôtel : démolition du carrelage existant, démolition et réfection partielle d'une jardinière.	

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,

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2008, ses modifications et modifications simplifiées et révision allégée 1 du 04 février 2020,

VU l'arrêté municipal n°2020/595 du 06 juillet 2020, portant délégation de signature à un adjoint au Maire : Monsieur Geoffrey PECAUD,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 15 décembre 2022 par la SARL JCL (COQ HOTEL) représentée par Madame LEMAITRE Jocelyne pour la rénovation de l'entrée de l'hôtel (démolition du carrelage existant, démolition et réfection partielle d'une jardinière) sur des

terrains situés 15, rue du Général de Gaulle cadastrés section AO numéros 359, 363, 366, 367, 368, 369, 373, 374, 376 et 534 d'une superficie de 893 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 7 janvier 2023, présenté le 10 janvier 2023,

VU les pièces complémentaires reçues en mairie en date des 20 janvier et 02 février 2023,

VU l'avis du service communal de gestion domaniale en date du 26 janvier 2023,

CONSIDERANT que le projet prévoit un aménagement de l'accès à l'hôtel dénommé « Coq Hôtel » sur le domaine public,

CONSIDERANT l'avis du service communal de gestion domaniale en date du 26 janvier 2023,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, est conforme au règlement de la zone IIUA du PLU approuvé,

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

Gestion domaniale : « Les travaux objet de cette demande doivent impérativement faire l'objet d'une demande de permission de voirie déposée auprès du service gestion domaniale au moyen du cerfa n° 14023*01.

Les travaux de rénovation de l'hôtel ne pourront débuter qu'après obtention de la permission de voirie. »

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.) : 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.

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 et 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.



Cogolin, le - 7 FEV. 2023
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 « Télerecours 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 périmee 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.