



**MAIRIE
de COGOLIN**

Publié sur www.cogolin.fr le 29.05.2020

Affichage n° 2020/528

Du : 29.05.2020

Au :

DÉCLARATION PRÉALABLE

DELIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2020/472

Demande déposée le 13 mars 2020, complétée le 24 avril 2020		N° DP 083 042 20 C0029
Affichage du dépôt en Mairie en date du 11 mai 2020		
Par :	Monsieur RAIBAUDI Marc	<p>COMMUNE DE COGOLIN Acte transmis aux services de l'Etat CONTROLÉ DE LEGALITE LE : 28 MAI 2020 Exécutoire à compter de la date de réception de la présente notification (conformément au Code de l'Urbanisme)</p>
Demeurant à :	528, chemin de l'Argentière Le Vieux Puits - Villa Masepa 83310 COGOLIN	
Sur un terrain sis à :	528, chemin de l'Argentière 83310 COGOLIN	
Cadastré :	AI 68	
Superficie :	5478 m ²	
Nature des Travaux :	Division en 3 lots dont 2 à construire.	

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU la Loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19,

VU l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 consolidée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période,

VU le Code l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 13 mai 2008, ses modifications, modifications simplifiées et révision allégée 1 du 9 février 2020,

VU l'arrêté municipal n° 2014/331 du 20/05/2014, portant délégation de signature à un adjoint au Maire : Madame Audrey TROIN,

VU la demande de Déclaration Préalable susvisée, prévoyant la division du terrain cadastré section AI numéro 68, en trois lots dont deux à construire :

- Lot A : d'une surface de 553 m², en vue de réaliser une construction à usage d'habitation
- Lot B : d'une surface de 644 m², en vue de réaliser une construction à usage d'habitation
- Lot C : partie restante déjà bâtie.

Vu l'avis favorable du Service Environnement en date du 18 mars 2020,

Vu l'avis favorable de VÉOLIA en date du 30 mars 2020,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 19 mai 2020,

CONSIDERANT que l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 consolidée prévoit des dispositions particulières aux délais applicables en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction,

CONSIDERANT que le projet tel que présenté est conforme à la réglementation de la zone UEa,

ARRETE

Article 1^{er} : 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 : En tout état de cause, la déclaration préalable a pour seul objet le contrôle de la division foncière. La présente décision de non opposition ne préjuge pas de la constructibilité de la parcelle.

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Nous attirons votre attention sur le fait que l'avis d'ENEDIS vaut pour un raccordement de 2x12 KVA monophasé.

Recours des Tiers :

Conformément à l'article 2- de l'ordonnance n°2020-306 en date du 25 mars 2020 consolidée «*Tout acte, recours, action en justice, formalité, inscription, déclaration, notification ou publication prescrit par la loi ou le règlement à peine de nullité, sanction, caducité, forclusion, prescription, inopposabilité, irrecevabilité, péremption, désistement d'office, application d'un régime particulier, non avenu ou déchéance d'un droit quelconque et qui aurait dû être accompli pendant la période mentionnée à l'article 1er sera réputé avoir été fait à temps s'il a été effectué dans un délai qui ne peut excéder, à compter de la fin de cette période, le délai légalement imparti pour agir, dans la limite de deux mois...».*

INFORMATIONS :

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 de matières dangereuses. Des informations sont disponibles sur le site www.sigvar.org.



COGOLIN, le 26 mai 2020
L'Adjointe déléguée,

Audrey TROIN

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. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (Toulon) d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

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 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 :

- 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.
- 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 du permis et de lui 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.