

Dossier : 10494

**NOTE EXPLICATIVE SUR LE PROJET DE DIVISION
DE LA PROPRIETE CADASTREE SECTION BD n°130
COMMUNE DE COGOLIN**

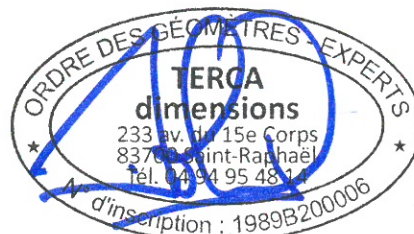
Au regard de la documentation cadastrale, le tènement de la propriété communale s'étendrait aux parcelles cadastrées Section BD n°1, 13, 36, 100, 102, 124, 125 et 130. Nous avons pris en considération la destination publique des sept premières parcelles pour les exclure de la présente Déclaration Préalable.

Cette propriété va être divisée en 2 lots A et B (voir notre plan de division au 1/500 joint à cette Déclaration Préalable, pièce PA 9 et 10):

- Le lot A (parcelle cadastrée BD n°130 partie A) destiné à être bâti, représente le détachement projeté d'une partie de la propriété, d'une superficie arpentée de 53 366 m²,
- Le lot B (parcelle cadastrée BD n°130 partie B) représente le surplus de la propriété, d'une superficie cadastrale de 67 362 m²,

Le lot A aura un accès sur la voie publique " Avenue de la Plage " avec ses propres réseaux directement raccordés aux réseaux sous voirie.

Fait à SAINT-RAPHAEL, le 06 janvier 2023



DÉPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DE COGOLIN

LIEUDIT : COGOLIN PLAGE
SECTION : BD
PARCELLE : 129 et 130A

PLAN DE DIVISION

ÉCHELLE : 1/500

PLANIMÉTRIE RATTACHÉE AU SYSTÈME RGF93 (PROJECTION ASSOCIÉE CC43)
ALTIMÉTRIE RATTACHÉE AU SYSTÈME NGF



RÉFÉRENCE : 10494
Dressé le 14/12/2022

Ind	Date	Observations
A	19/12/2022	Modifications des divisions projetées.

NOTA : Les servitudes existantes ou à créer ne figurent pas sur ce plan.

Fond de plans utilisés :
- Plan topographique du YOTEL établi le 15-11-2011 par la SCP M.GAUCHET - J.GONIN Géomètres-Experts
- Plan d'une parcelle cédée à la SNC COGOLIN PLAGE établi le 09-10-2017 par la SELARL GONIN Géomètre-Expert sous la référence PA.4447.

DEFCHU : limite selon plan périmétrique dressé par M. GAUCHET Géomètre-Expert le 23-03-1978 (ref : PA 431)

--- Limite de Site Classé selon plan dressé par la DREAL le 07-11-2016.

--- Application graphique du parcellaire cadastral (limite à incidence purement fiscale, non garantie).

NOTA : Les limites apparentes et présumées n'ont a priori pas fait l'objet d'un bornage contradictoire amiable.

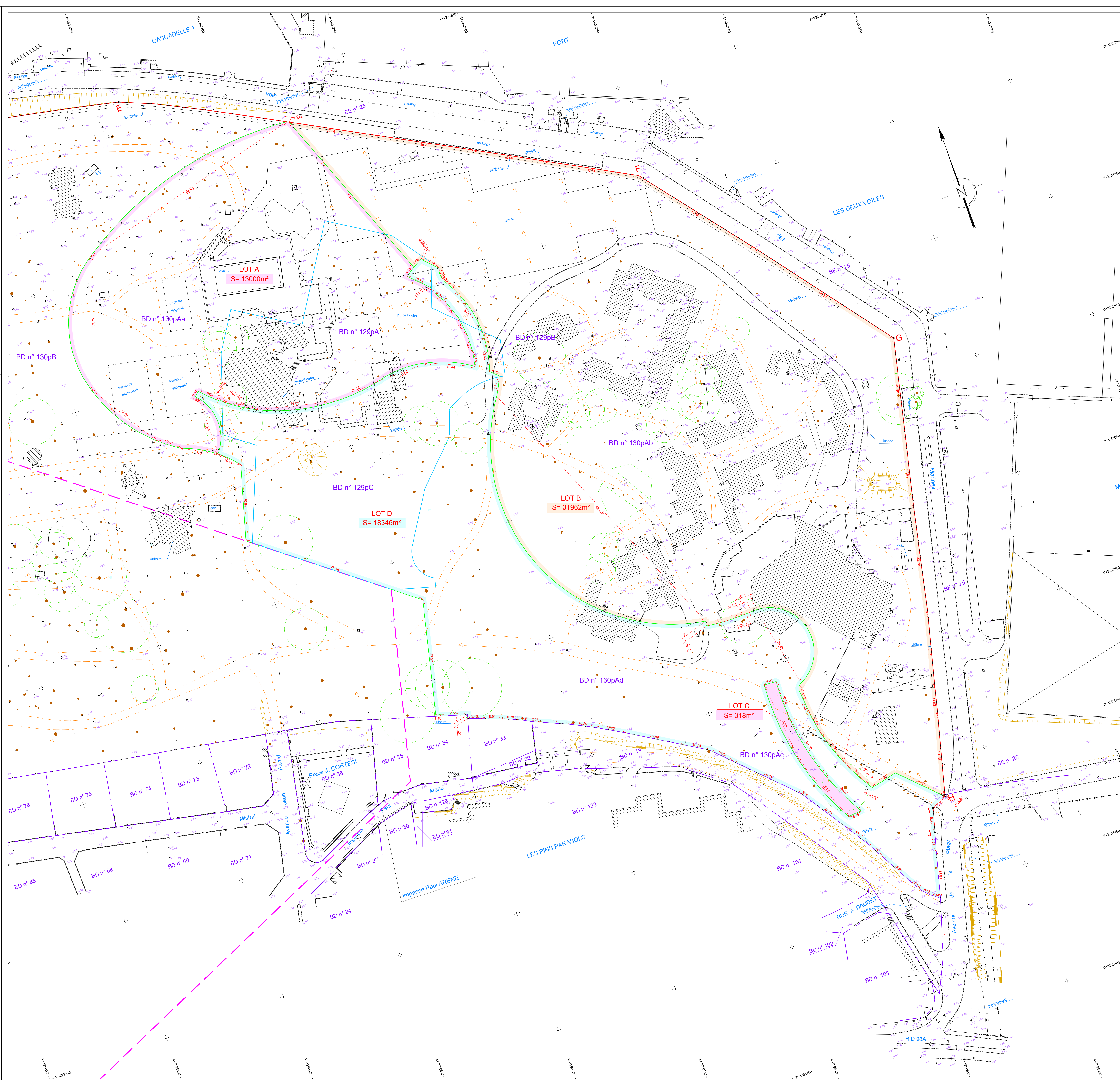
--- Limites appliquées à partir du plan d'une parcelle cédée à la SNC COGOLIN PLAGE établi le 09-10-2017 par la SCP M.GAUCHET-J.GONIN Géomètres-Experts, le 06-07-1998 (ref : PA 2444).

--- Limite divisoire projetée.

Lot A S= 13000m² (parcelles BD n°129pA et 130pAa)
Lot B S= 31962m² (parcelles BD n°129pB et 130pAb)
Lot C S= 318m² (parcelle 130pAc)
Lot D S= 18346m² (parcelles BD n°129pC et 130pAd)

LEGENDE

+	cote altimétrique
---	Eaux usées
---	fil d'eau eaux usées
---	siphon
○	regard eaux usées
---	Eaux pluviales
---	grille pluviale
---	fil d'eau eaux pluviales
---	Eau potable
○	bouche à clé
○	borne incendie
☎	Téléphone
□	chambre de tirage
□	Electricité
□	coffret électrique
☎	elect.
☎	luminaire
☎	regard
○	couronne
●	tronc





Publication n° 2023/ 024

Du :12/01/2023

Au :

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

ARRETE N° 2023/051

Demande déposée le 14 décembre 2022	
Publication du dépôt en date du 15 décembre 2022.	
Par :	COMMUNE DE COGOLIN
Représentée par :	Monsieur LANSADE Marc Etienne
Demeurant à :	Place de la république 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	COGOLIN PLAGES 83310 COGOLIN
Cadastre :	BD 130
Superficie :	120728 m ²
Nature des travaux :	Division foncière en 2 lots.

DP 083 042 22 00151

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 14 décembre 2022 par la Commune de Cogolin représentée par Monsieur LANSADE Marc Etienne pour une division en vue de construire sur un terrain situé, COGOLIN PLAGE cadastré BD n° 130 d'une superficie de 120728 m², en vue de réaliser 1 lot destiné à être bâti (lot A) et un lot représentant le surplus de la propriété (lot B) défini comme suit :

- Lot A (parcelle cadastré BD n° 130 partie A) destiné à être bâti, représente le détachement d'une partie de la propriété, d'une superficie arpentée de 53 366m²,
- Lot B (parcelle cadastré BD n° 130 partie B) représente le surplus de la propriété, d'une superficie cadastrale de 67 362 m²,

VU la consultation à ENEDIS en date du 15/12/2022,

VU la consultation à VEOLIA en date du 15/12/2022,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, est conforme au Code de l'Urbanisme,

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 : 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 l'unité foncière.**

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 de la préfecture du Var.

Cogolin, le 12/01/2023

L'adjoint délégué,

Signé le jeudi 12 janvier 2023




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.