



Acte transmis aux services de l'Etat  
Contrôle de légalité en date du : 14 janvier 2025  
Publication n° 2025/021 du 14 janvier 2025

**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE RECTIFICATIF N° 2025/031

Demande déposée le 29 juillet 2022.	
Par :	SARL LES HAUTS DE COUSTELINES
Représentée par :	GAROTTA Laurent
Demeurant à :	136, boulevard des Jardiniers 06200 NICE
Sur un terrain sis à :	400, chemin des Coustelines 83310 COGOLIN
Cadastre :	AD 79
Superficie :	3 255 m <sup>2</sup>
Nature des travaux :	Intégration du plan projeté de la future voie (PUP).

@ PC 083 042 20 C0049  
M03

Surfaces de plancher

Habitation :

Totale : 1427,00 m<sup>2</sup>

Stationnement :

Inchangé : 41 places

**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, 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°2020/595 du 06 juillet 2020, portant délégation de signature à un adjoint au Maire : Monsieur Geoffrey PECAUD,

VU le permis de construire n°083 042 20 C 0049 accordé le 08 avril 2021 à la SARL LOREMAG représentée par Monsieur GAROTTA Laurent pour la construction de 27 logements collectifs avec stationnements en aérien et en sous-sol,

VU le transfert du permis de construire n°083 042 20 C 0049 T02 accordé le 29 juin 2021 à la SARL LES HAUTS DE COUSTELINES représentée par Monsieur GAROTTA Laurent,

VU la délibération du conseil municipal n°2020/152 du 15 décembre 2020 approuvant la création d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) chemin des Coustelines et autorisant à signer une convention de PUP pour la réalisation d'équipements publics,

VU la convention de PUP signée en date du 13 janvier 2021,

VU l'avenant n°1 à la convention de PUP susvisée signé en date du 28 juin 2021 entre d'une part la commune de Cogolin, représentée par son Maire, Monsieur LANSADE Marc Etienne, et par la SARL LES HAUTS DE COUSTELINES représentée par Monsieur GAROTTA Laurent agissant en qualité de gérant d'autre part,

VU l'avenant n°2 à la convention de PUP susvisée signé en date du 22 août 2022 entre d'une part la commune de Cogolin, représentée par son Maire, Monsieur LANSADE Marc Etienne, et par la SARL LES HAUTS DE COUSTELINES représentée par Monsieur GAROTTA Laurent agissant en qualité de gérant d'autre part,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 29 juillet 2022 par la SARL LES HAUTS DE COUSTELINES représentée par Monsieur GAROTTA LAURENT pour l'intégration du plan projeté de la future voie (PUP) sur un terrain situé 400, chemin des Coustelines et cadastré section AD numéro 79 d'une superficie de 3 255 m<sup>2</sup>, et les plans annexés,

VU l'arrêté favorable n°2022/1008 du PC 083 042 20 C0049 M03 en date du 23 août 2022 accordé à la SARL LES HAUTS DE COUSTELINES représentée par Monsieur GAROTTA Laurent pour l'intégration du plan projeté de la future voie (PUP),

CONSIDERANT qu'une erreur matérielle s'est produite et qu'il est nécessaire de la rectifier,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de prendre en compte 1427,00 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée,

## **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'arrêté est rectifié en ce qui concerne la surface de plancher créée.

**Article 2** : Les prescriptions et réserves figurant dans le permis de construire initial et son modificatif M03 sont et demeurent valables.

### **Article 3 : PRESCRIPTIONS FINANCIERES**

**Taxe d'aménagement** : Les constructions édifiées dans le périmètre délimité par la convention de PUP sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pour la part communale pendant une durée de 5 ans.

### **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](http://www.var.gouv.fr).



Cogolin, le 14 JAN. 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.*

**Nota :**

Toute modification apportée à l'implantation, l'emprise, la hauteur, l'aspect extérieur... de la construction sera soumise à une demande de permis de construire modificatif.

Les clôtures, l'implantation de portail, d'abri de jardin, de piscine seront soumis à une demande d'autorisation à déposer en Mairie.

Il est obligatoire de procéder à l'affichage de l'autorisation de construire sur le terrain. Il vous appartient de déposer en Mairie les déclarations d'ouverture de chantier ainsi que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

**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](http://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.