



Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 06 mars 2025
Publication n° 2025/139 du 06 mars 2025

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

ARRETE N° 2025/223

Demande déposée le 27 novembre 2024 et complétée le 06 janvier 2025 Publication du dépôt en date du 29 novembre 2024 (site de la commune) et du 06 décembre 2024 (sur le guichet unique).	
Par :	SCI CAPADO IMMOBILIER
Représentée par :	Madame DE BELLOY DE SAINT LIÉNARD Marie-Capucine
Demeurant à :	19, rue André Marie Ampère Zone artisanale Saint-Maur 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	19, rue André Marie Ampère Zone artisanale Saint-Maur 83310 COGOLIN
Cadastre :	AM 316
Superficie :	426 m²
Nature des travaux :	Rehausse de la toiture de 2,57m et création de percements.

@ PC 083 042 24 00041

Surfaces de plancher

Artisanat :

Existante : 242,60 m²
Créée : 270,40 m²
Totale : 513,00 m²

Stationnement :

Existant : 7 places
Créée : 2 places
Totale : 9 places
75,00 m²
dont 37,50 m² bâti

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,

VU le code général des impôts,

VU le code de la construction et de l'habitation,

VU l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var (RDDECI),

VU la délibération 2016/234 portant transfert de la compétence « développement économique » à la CCGST - Zone d'activités de Saint Maur (ZAE),

VU la délibération du conseil communautaire n°2023/03/08-22 en date du 08 mars 2023 portant actualisation du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés,

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 la délibération par laquelle le conseil municipal a décidé, en séance du 15 juillet 2015, d'instaurer la procédure de déclarations préalables dans le cadre des ravalements de façades,

VU la délibération n°2022/09/27-06 en date du 27 septembre 2022 portant instauration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement,

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 permis de construire présentée le 27 novembre 2024 par la SCI CAPADO IMMOBILIER représentée par Madame DE BELLOY DE SAINT LIENARD Marie-Capucine pour la rehausse de la toiture de 2,57m et la création de percements sur un terrain situé 19, rue André Marie Ampère - Zone artisanale Saint-Maur cadastré section AM numéro 316 d'une superficie de 426 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 19 décembre 2024, présenté le 21 décembre 2024,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date du 06 janvier 2025,

VU la consultation auprès de la CCGST - pôle eau et assainissement en date du 10 décembre 2024,

VU la consultation auprès de la CCGST - pôle développement économique et tourisme en date du 10 décembre 2024,

VU l'avis de la CCGST - direction déchets ménagers et assimilés en date du 20 décembre 2024,

CONSIDERANT qu'il incombe à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, de s'assurer de la conformité du projet avec les grilles de couvertures mentionnées dans le RDDECI, afin de garantir notamment la sécurité publique en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il ressort des éléments du dossier, notamment du plan « REMOCRA EAU - DPC 1-4 » que « le projet est situé à 54 ml du PI CGN 246 et 38 ml du PI CGN 245 » et que les deux poteaux incendie disposent d'un débit de 60 m³/heure, à partir de voies praticables par les sapeurs-pompier,

CONSIDERANT dès lors que le projet est conforme au RDDECI du Var,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, est conforme au règlement de la zone UF du PLU en vigueur,

ARRETE

Article 1^{er} : Le présent permis de construire est ACCORDE pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Permission ou autorisation de voirie : Avant d'entreprendre les travaux, une demande de permission ou d'autorisation de voirie, de permis de stationnement ou d'autorisation d'entreprendre des travaux (cerfa n°14023*01) devra obligatoirement être complétée et déposée en mairie.

En période estivale, l'exécution de travaux sur la commune est réglementée par un arrêté municipal. Pour plus de renseignements, merci de vous rapprocher du service administration générale soit par courriel adg@cogolin.fr soit par téléphone 04.94.56.65.52.

Défense incendie :

La défendabilité de ce bâtiment est tributaire d'un triptyque : accès - débroussaillage - DECI à travers :

- les conditions d'accès aux bâtiments au regard du code de l'urbanisme, du code de la construction et de l'habitation et, suivant la qualification de l'exposition aux risques de feux de forêt, de l'instruction préfectorale du 05 avril 2004,

- la défense extérieure contre l'incendie au regard de l'arrêté préfectoral 2017/01-004 du 08 février 2017 portant approbation du règlement départementale sur la DECI,

- les obligations légales de débroussailllements au regard du code forestier et de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

Article 3 : PRESCRIPTIONS FINANCIERES

Taxe d'aménagement : La taxe d'aménagement est calculée (au taux communal de 10%) par les services de la DGFIP sur la base des éléments déclarés.

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.

RT 2012 : Votre projet fait partie d'une construction pour lesquelles une attestation RT 2012 doit être produite au stade de la DAACT en application de l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme.

INFORMATIONS :

Loi Littoral : 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.



Cogolin, le 6 MARS 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

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.