



Acte transmis aux services de l'Etat

Contrôle de légalité en date du : 03/04/25

Publication n° 2025/ 276 du 03/04/25

PERMIS D AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2025/325

Demande déposée le 11 octobre 2024 et complétée le 03/02/2025 Publication du dépôt en date du 4 octobre 2024 (site de la commune)	
Par :	Monsieur HERNANDEZ Karim
Demeurant à :	428 Chemin des Crottes et de St Marc Lieu-dit QUARTIER DES CROTTES 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	428 Chemin des Crottes et de St Marc Lieu-dit QUARTIER DES CROTTES 83310 COGOLIN
Cadastre : Superficie :	AB n° 228 54 666m ²
Nature des travaux :	Travaux d'exhaussement du sol Mise en conformité des berges du ruisseau

@ PA 83 042 24 00002

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L 332-15,

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

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 la demande de permis à aménager présentée le 11 octobre 2024 par Monsieur HERNANDEZ Karim pour :

- Des travaux d'exhaussement de sol d'une superficie totale d 32 900m² et d'une hauteur de 1.3m
- La mise en conformité des berges du ruisseau « Vallat des Rabassières »

Sur un terrain situé 428 Chemin des Crottes et de St Marc Lieu-dit QUARTIER DES CROTTES et cadastré section AB n° 228 d'une superficie de 54 666 m², et les plans annexés,

VU la demande de pièces complémentaire du 04/11/2024

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 03/02/2025

VU la consultation de la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez- Service Cours d'eau en date du 04/12/2024,

VU la consultation de la Direction Départementale des Services d'incendie et de secours en date du 03/12/2024,

VU le retour de la Commission départementale de préservation, des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) indiquant que le projet n'entre pas dans les cas de saisine de la CDPENAF en date du 03/12/2024,

VU le retour de la Commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS) indiquant que le projet n'entre pas dans les cas de saisine de la CDNPS en date du 09/12/2024,

VU l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) en date du 09/12/2024,

VU l'avis du service Foncier en date du 07/01/2025,

VU l'avis du gestionnaire de voirie communale en date du 14/03/2025

CONSIDERANT que le terrain est concerné par l'emplacement réservé n°22,

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

ARRETE

Article 1^{er} : Le présent permis d'aménager est ACCORDE pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé.

Article 2 : PRESCRIPTIONS FINANCIERES

Taxe archéologique préventive : Suivant disposition de l'article L.524-1 du code du patrimoine, la mise en œuvre du projet est susceptible de donner lieu au versement de ladite taxe. Cette taxe est calculée par la DGFIP. Elle fera l'objet d'un avis ultérieur de mise en recouvrement.

Cession de terrain : Le terrain est concerné par l'emplacement réservé (ER) n°22 au bénéfice de la commune. Cet ER correspondant à l'élargissement et l'aménagement du chemin des mines. La largeur approximative de cet emplacement est de 7m.

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.

Risque incendie de forêt : La commune est concernée par le porter à connaissance (PAC) du risque incendie de forêt du Préfet du Var en date du 18 mars 2024. Des informations sont disponibles sur le site www.var.gouv.fr.



Cogolin, le 25/03/2025
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.