



Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 16 juin 2025
Publication n° 2025/663 du 16 juin 2025

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

ARRETE N° 2025/799

Demande déposée le 21 mars 2025 et complétée le 19 mai et le 16 juin 2025.

Publication du dépôt en date du 28 mars 2025 (site de la commune) et du 08 avril 2025 (sur le guichet unique).

@ PC 083 042 22 00019

M01

Par :	Monsieur COUTAUDIER Aurélien et Madame LARGE Chloé
Demeurant à :	4, impasse du Bois Fleuri Lotissement "Le Bois Fleuri" 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	4, impasse du Bois Fleuri Lotissement "Le Bois Fleuri" 83310 COGOLIN
Cadastre :	AW 140
Superficie :	760 m ²
Nature des travaux :	Modification de l'extension, création d'un sous-sol et d'un local technique, agrandissement du garage, modification de façades et suppression d'une terrasse.

Surfaces de plancher

Habitation :

Existante : 172,00 m²
Créée : 34,00 m²
Total : 206,00 m²

Stationnement :

Garage :
existant : 1 place
21,00 m²
créé : 6,00 m²
Total : 27,00 m²

Aérien :
inchangé 1 place
Total : 2 places

Piscine :

Existant : 20,00 m²
Créée : 1,00 m²
Total : 21,00 m²

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 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 le porter à connaissance (PAC) du risque incendie de forêt du Préfet du Var en date du 18 mars 2024,

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 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 le permis de construire n°083 042 88 XC 031 accordé à Monsieur PITISI Salvator en date du 14 juin 1988 pour la construction d'une maison individuelle,

VU le permis de construire n°083 042 88 XC 069 accordé à Monsieur PITISI Salvatore en date du 06 septembre 1988 pour une extension de l'habitation,

VU le permis de construire n°083 042 91 XC 003 accordé à Monsieur PITISI Salvatore en date du 28 mars 1991 pour la création d'une terrasse couverte et la modification de l'aspect extérieur,

VU le permis de construire n°083 042 94 XC 016 accordé à Monsieur PITISI Salvatore en date du 26 avril 1994 pour la transformation du garage en chambre,

VU le permis de construire PC 083 042 22 00019 accordé en date du 09 juin 2022 à Monsieur COUTAUDIER Aurélien et Madame LARGE Chloé pour l'extension d'une maison individuelle et la construction d'un garage indépendant et d'une piscine,

VU la déclaration d'ouverture de chantier en date du 06 juin 2024 réceptionnée le même jour,

VU la déclaration préalable n°083 042 25 00059 accordée à Monsieur COUTAUDIER Aurélien en date du 28 avril 2025 pour la construction d'un mur de clôture/soutènement,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 21 mars 2025 par Monsieur COUTAUDIER Aurélien et Madame LARGE Chloé pour la modification de l'extension, la création d'un sous-sol et d'un local technique, l'agrandissement du garage, la modification de façades et la suppression d'une terrasse sur un terrain situé 4, impasse du Bois Fleuri - Lotissement "Le Bois Fleuri" et cadastré AW 140 d'une superficie de 760 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 17 avril 2025, publié le jour-même sur le guichet unique et notifié le 18 avril 2025,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date du 19 mai et du 16 juin 2025,

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 que le projet consiste en la modification de l'extension, la création d'un sous-sol et d'un local technique, l'agrandissement du garage, la modification de façades et la suppression d'une terrasse,

CONSIDERANT que les besoins en eau de ce projet sont de 60m³/h pendant deux heures à une distance maximale de 200 mètres. Cette distance est à mesurer entre le point d'eau et l'entrée principale de l'habitation, à partir de voies praticables par les sapeurs-pompier,

CONSIDERANT qu'il ressort des éléments du dossier, notamment de la pièce « Plan de situation-Poteau incendie - PCM1B » que le poteau incendie n°PI CGN n°151 est situé à une distance inférieure à 200 mètres de l'entrée principale de l'habitation et qu'il dispose d'un débit de 60m³/h,

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 UEa du PLU en vigueur,

A R R E T E

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 : L'ensemble des taxes, réserves et prescriptions figurant dans le permis de construire sont et demeurent valables.

Article 3 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

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.

OBSERVATIONS :

RT 2012 : Votre projet fait partie d'une construction pour laquelle 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.

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 16 JUN 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.