



Acte transmis aux services de l'Etat

Contrôle de légalité en date du : 28/08/2025

Publication n° 813 du 28/08/2025

PERMIS D'AMÉNAGER

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2025/1073

Demande déposée le 14 février 2025 et complétée le 02/04/2025
Publication du dépôt en date du 14/02/2025 (site de la commune et guichet unique).

@ PA 083 042 25 00001

Par :	SARL FAJ
Représentée par :	Monsieur Nicolas PATACCHINI
Demeurant :	1752 Route nationale 7 Lieu-dit Marina Bruno 06270 Villeneuve Loubet
Sur un terrain sis à :	1257 chemin des mines 83310 COGOLIN
Cadastre :	AC n° 162, AC n° 163
Superficie :	21 224 m²
Nature des travaux :	Réalisation de murs de restanques sur une partie du terrain pour stabiliser les circulations

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU le code l'urbanisme, notamment ses articles L.421-19, L.441-4, R.441-1 et suivants et L.332-15,

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 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 demande de permis d'aménager présentée le 14 février 2025 par la SARL FAJ représentée par Monsieur Nicolas PATACCHINI prévoyant la réalisation de murs de restanques sur une partie du terrain pour stabiliser les circulations sur une unité foncière

située 1257 chemin des Mines et cadastrée section AH n° 162 et 163 d'une superficie de 21 224 m² , et les plans annexés :

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 03 mars 2025, réceptionné le 10 mars 2025,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique le 02 avril 2025,

VU l'avis de la Commission Départementale de préservation, des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en date du 16 mai 2025,

VU l'avis de la Commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) en date du 23/05/2025,

Vu le courrier de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL mines) 19/05/2025

VU le courrier de l'Institut Nationale de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 04 juin 2025,

VU le retour sur dossier de la direction départementale d'incendie et de secours (DDIS) du Var - groupement résilience des territoires en date du 06 juin 2025,

CONSIDERANT que, le projet, tel que présenté, est conforme au code de l'urbanisme et au PLU en vigueur,

ARRETE

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

Article 2 : PRESCRIPTION FINANCIERE

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.

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 26/08/2025

Le Maire,

Christiane LARDAT

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 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.