



Acte transmis aux services de l'Etat

Contrôle de légalité en date du : 09/12/2025

Publication n° 2025/M54 du 09/12/2025

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

ARRETE N° 2025/1418

Demande déposée le 6 novembre 2025		@ PC 083 042 25 00013 M02
Publication du dépôt en date du 14 novembre 2025 (site de la commune)		
Par :	Monsieur TRUTA Tudor Madame TRUTA Lulia	<u>Destination</u> : Habitation
Demeurant à :	128, CHEMIN DE FAUCON 83310 COGOLIN	<u>Surface de plancher</u> : Existante (PC initial) : 322,08 m ² Créée : 98,47 m ²
Sur un terrain sis à :	128, Chemin de Faucon 83310 COGOLIN	Total : 420,55 m ²
Cadastre :	AH 243, AH 383	<u>Stationnement</u> :
Superficie :	1100 m ²	Créée PC initial : 5 places extérieurs (inchangé)
Nature des travaux :	Permis de construire modificatif : <ul style="list-style-type: none">- Des modifications de façades,- La modification d'implantation de la maison, du poolhouse, de la piscine et du carport- Création de 98.47m² de surface de plancher en sous-sol dans l'emprise de la construction initiale- Edification d'un mur de clôture (mur plein de 1.60m) à l'ouest et au nord de la parcelle	<u>Piscine</u> : Créée PC initial : 50 m ² (inchangé)

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 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°2025/922 du 16 juillet 2025, portant délégation de fonctions à un adjoint au Maire : Monsieur Geoffrey PECAUD,

VU le permis de construire n° 83 042 25 00013 accordé à Monsieur et Madame TRUTA pour la construction d'une villa avec piscine en date du 11/07/2025,

VU le permis de construire n°83 042 25 00013 M01 ayant fait l'objet d'un retrait avant décision à la demande du pétitionnaire en date 20/10/2025,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 06 Novembre 2025 par Monsieur TRUTA Tudor et par Madame TRUTA Lulia pour :

- Des modifications de façades,
- La modification d'implantation de la maison, du poolhouse, de la piscine et du carport
- Création de 98.47m² de surface de plancher en sous-sol dans l'emprise de la construction initiale
- Edification d'un mur de clôture (mur plein de 1.60m) à l'ouest et au nord de la parcelle

Sur une unité foncière située 128, CHEMIN DE FAUCON et cadastrée section AH n°243 et AH n°383 d'une superficie de 1100 m², et les plans annexés,

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

ARRÈTE

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

Article 2 : Les taxes, réserves et prescriptions contenues dans le permis de construire initial n° PC 083 042 25 00013 sont et demeurent valables.

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 portage 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 01/12/2025
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

Conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme, « Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. »

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 périmee 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(s) 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 :

- sa légalité peut être contestée par un tiers dans le délai d'un mois (recours gracieux) ou de deux mois (recours contentieux) à compter de son affichage sur le terrain. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) 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(s) du permis et de lui (leur) 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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.