



Publication n° 2023/088

Du : 1^{er} février 2023

Au :

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

ARRETE N° 2023/112

Demande déposée le 4 octobre 2022 et complétée le 18 novembre 2022, le 05 et le 27 décembre 2022 et le 26 janvier 2023.

Publication du dépôt en date du 20 octobre 2022.

PC 083 042 22 00040

Par :	Monsieur JAGER Philippe
Demeurant à :	47, chemin du Hameau de l'Hermitan 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	47, chemin du Hameau de l'Hermitan 83310 COGOLIN
Cadastre :	AB 348 (ex AB 286)
Superficie :	1495 m ²
Nature des travaux :	Transformation du garage en surface de plancher, agrandissement de la maison, création d'une mezzanine, d'une loggia, d'une terrasse en bois, d'une piscine, de sa plage et son local technique et d'un garage et modifications de façades.

Surfaces de plancher

Habitation :

Existante : 124,00 m²

Créée : 82,00 m²

Totale : 206,00 m²

Garage :

Surface : 31,00 m²

Piscine :

Surface : 32,00 m²

Maire de la Commune de COGOLIN
Assest transmis aux services de l'Etat
CONTROLE DE LEGALITE LE : - 1 FEV. 2023
Exécutoire à compter de la date de réception
de la présente notification
(conformément au Code de l'Urbanisme)

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-4 et suivants,

VU le code général des impôts,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.171-1 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 et révision allégée 1 du 04 février 2020,

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

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

VU le permis de construire n°083 042 89 XC 149 délivré en date du 03 janvier 1990 à Monsieur HUBERT Jacques pour une construction neuve comportant un logement,

VU la déclaration de travaux n°083 042 90 XE 071 délivrée en date du 10 décembre 1990 à Monsieur HUBERT Jacques pour l'édification de clôtures,

VU la déclaration préalable n°083 042 20 C 0100 délivrée en date du 25 novembre 2020 à Monsieur JAGER Philippe pour une division en deux lots dont un à construire,

VU la demande de permis de construire présentée le 04 octobre 2022 par Monsieur JAGER Philippe pour la transformation du garage en surface de plancher, l'agrandissement de la maison, la création d'une mezzanine, d'une loggia, d'une terrasse en bois, d'une piscine, de sa plage et son local technique et d'un garage et des modifications de façades, sur un terrain situé 47, chemin du Hameau de l'Hermitan cadastré section AB numéro 348 d'une superficie de 1495 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 26 octobre 2022, présenté le 28 octobre 2022,

VU les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 18 novembre, des 05 et 27 décembre 2022 et du 26 janvier 2023,

VU l'attestation de conformité du projet d'assainissement non collectif de la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez en date du 30 septembre 2022,

VU l'avis de la direction départementale d'incendie et de secours du Var - groupement prévision en date du 06 décembre 2022,

VU l'avis du gestionnaire de voirie communale en date du 16 janvier 2023,

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 le RDDECI du Var,

CONSIDERANT qu'il ressort de l'avis de la direction départementale d'incendie et de secours du Var en date du 06 décembre 2022, que les besoins en eau de ce projet sont de 60 m³/h pendant deux heures à une distance maximale de 200 mètres,

CONSIDERANT la convention entre le propriétaire du PI CGN 289, Monsieur Stéphane GROSSO, et le pétitionnaire, Monsieur Philippe JAGER, fournie en date du 18 novembre 2022,

CONSIDERANT la fiche de réception du poteau incendie précité du 26 décembre 2022 (annexe 1 du RDDECI du Var), fournie en date du 27 décembre 2022,

CONSIDERANT que le projet est situé à moins de 200 mètres du poteau incendie PI CGN 289 et qu'il dispose d'un débit de 60 m³/heure,

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 UEc du PLU approuvé,

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

Piscine : Les eaux de vidange de piscine (à l'exception des eaux de lavage des filtres), fontaines ou bassins d'ornement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales sous réserve qu'elles n'altèrent pas l'écoulement des eaux ni la qualité des milieux récepteurs. La vidange de piscine doit être réalisée au minimum 10 jours après la dernière chloration.

Ces eaux ne doivent pas rejoindre le réseau d'assainissement des eaux usées. En revanche, il est rappelé que les eaux de lavage des filtres de piscines doivent obligatoirement être déversées dans le réseau d'assainissement des eaux usées de la commune, ce qui suppose des branchements séparés au niveau des vannes du réseau de piscines (eaux de vidange vers le réseau « eaux pluviales » et eaux de contre-lavage vers le réseau « eaux usées »).

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.

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.

OBSERVATIONS :

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 :

La Commune est concernée par la loi 86-2 du 3 janvier 1986 et 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 1^{er} février 2023
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.