



Certifié exécutoire compte tenu de la réception
en Préfecture en date du :
et de la publication n° 2023/281 du 17 mars 2023

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

ARRETE N° 2023/320

Demande déposée le 12 janvier 2023 et complétée le 30 janvier et le 08 mars 2023.	
Publication du dépôt en date du 20 janvier 2023 (site de la commune) et du 23 janvier 2023 (sur le guichet unique).	
Par :	Madame PERRIN Arlette
Demeurant à :	16, rue Beausoleil 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	956, chemin des Crottes de Saint-Marc 83310 COGOLIN
Cadastre :	A 539, A 541, A 626, A 862, A 863, A 864, A 865, A 866, A 868, A 869
Superficie :	59 649 m ²
Nature des travaux :	Reconstruction à l'identique d'un hangar ayant subi un incendie le 17 août 2021.

PC 083 042 23 00001

Surfaces de plancher

Exploitation forestière
ou agricole :

Inchangées : 58,56 m²

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 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 la délibération n°2021/081 du 21 juillet 2021 portant prescription de la révision générale du PLU,

VU le permis de construire n°083 042 99 XC 066 accordé en date du 06 mars 2000 à Madame PERRIN Henriette pour la construction d'un hangar agricole,

VU la déclaration d'ouverture de chantier en date du 11 septembre 2000 réceptionnée en mairie le 11 septembre 2000,

VU la déclaration d'achèvement de travaux en date du 31 décembre 2000 réceptionnée en mairie le 31 décembre 2000,

VU le certificat de conformité en date du 13 avril 2001,

VU la demande de permis de construire présentée le 12 janvier 2023 par Madame PERRIN Arlette pour la reconstruction à l'identique d'un hangar ayant subi un incendie le 17 août 2021 sur des terrains situés 956, chemin des Crottes de Saint-Marc et cadastrés A 539, A 541, A 626, A 862, A 863, A 864, A 865, A 866, A 868, A 869 d'une superficie de 59649 m², et les plans annexés,

VU les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 30 janvier et du 08 mars 2023,

VU le compte-rendu de la direction du pôle études/administratif de la commune en date du 10 mars 2023,

CONSIDERANT que le projet consiste en la reconstruction à l'identique d'un hangar ayant subi un incendie le 17 août 2021,

CONSIDERANT que l'article L.111-15 du code de l'urbanisme dispose que « *lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* »

CONSIDERANT l'article 6 des dispositions générales du PLU qui prévoit que « *dans les zones agricoles et naturelles, pour une construction ayant une existence légale, la reconstruction à l'équivalent des surfaces de planchers détruites à la suite d'un sinistre (incendie, séisme, inondation, ...) peut être autorisée, sous réserve de la bonne insertion dans l'environnement, à la condition que ladite reconstruction ait pour objet la réalisation de locaux ayant une destination identique à celle antérieure et qu'elle soit réalisée par le propriétaire sinistré ou ses ayants droits à titre gratuit dans le cadre d'un permis de construire dont la demande doit être déposée dans un délai de cinq ans suivant la date du sinistre.* »,

CONSIDERANT que la construction a été détruite par l'incendie d'août 2021, soit depuis moins de 5 ans,

CONSIDERANT que le projet consiste en la reconstruction à l'identique d'un hangar ayant subi un incendie le 17 août 2021 située sur les parcelles cadastrées A 539, A 541, A 626, A 862, A 863, A 864, A 865, A 866, A 868, A 869 sise 956, chemin des Crottes de Saint-Marc à Cogolin, régulièrement édifiée conformément au permis de construire n°83 042 99 XC 066 accordé en date du 06 mars 2000,

CONSIDERANT que le projet prévoit les moyens de défense incendie par une citerne aérienne de 120 m³/h conformément au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie,

CONSIDERANT dans ces conditions que le projet, tel que présenté, est conforme au code de l'urbanisme et à l'article 6 des dispositions générales du plan local d'urbanisme,

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

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

Taxe d'aménagement reconstruction à l'identique : exonération de plein droit de la taxe aménagement conformément à l'article L.331-7 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 17 mars 2023
Le Maire,

Marc-Etienne LANSADE

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.