



Certifié exécutoire compte tenu de la réception
en Préfecture en date du :
et de la publication n° 2023/351 du 30 MARS 2023

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

ARRETE N° 2023/391

Demande déposée le 30 septembre 2022 et complétée le 28/03/2023 Publication du dépôt en date du 7 octobre 2022 (site de la commune) et du 5 octobre 2022 (sur le guichet unique).	
Par :	SNC PITCH IMMO
Représentée par :	DEFRASNE Thomas
Demeurant à :	51, avenue Simone Veil 06200 NICE CEDEX 03
Sur un terrain sis à :	26 IMPASSE DES ANGES 83310 COGOLIN AL 298, AL 413, AL 420 Cadastre : Superficie : 2999 m²
Nature des travaux :	construction d'un immeuble collectif de 31 logements

PC 083 042 22 00038

Surfaces de plancher

Destination :

Existante :	615 m²
Créée :	1981 m²
Supprimée :	615 m²
Totale :	1981 m²

Stationnement :

Créée : 64 places

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 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 en date du 27 septembre 2022 portant instauration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement,

VU la demande de permis de construire présentée le 30 septembre 2022 par la SNC PITCH IMMO représentée par Monsieur DEFASNE Thomas pour la construction d'un immeuble collectif de 31 logements et 64 places de stationnement sur un terrain situé 26 impasse des Anges et cadastré AL 298, AL 413, AL 420 d'une superficie de 2999 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 26 octobre 2022,
vu l'avis Information de Enedis en date du 22/03/2023 ;

VU l'avis du service numérotation de la commune en date du 20 octobre 2022,

VU l'avis du gestionnaire de voirie communale en date du 21 octobre 2022,

VU l'avis du pôle environnement - direction des déchets ménagers et assimilés de la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez en date du 27 octobre 2022,

VU l'avis sur demande d'urbanisme établi par VEOLIA en date du 27 octobre 2022,

VU l'avis de l'agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte-d'Azur en date du 03 novembre 2022,

VU le courriel de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur (DREAL PACA) en date du 12 décembre 2022,

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 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Electricité : conformément au courrier d'ENEDIS du 22 MARS 2023, la puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 308 KVA.

Raccordement eaux usées : avant d'entreprendre les travaux, le pétitionnaire se rapprochera du Pôle eau et assainissement de la CCGST afin de recueillir les éventuelles observations sur le raccordement.

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 :

Occupation du domaine public : Toute occupation du domaine public doit faire l'objet, avant travaux, de l'obtention d'une autorisation de voirie.

RE 2020 : Votre projet fait partie d'une construction pour lesquelles une attestation RE 2020 doit être produite au stade de la DAACT en application de l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme.

Attestation accessibilité : Votre projet fait partie d'une construction pour laquelle une attestation établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte (qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire) doit être produite au stade de la DAACT en application de l'article R.462-3 du code de l'urbanisme.

Attestation acoustique : La construction de bâtiments d'habitation collectifs neufs soumis à permis de construire prévoit le dépôt d'une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique (articles R.462-4-3 du code de l'urbanisme et R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation). Ce document sera à déposer à l'achèvement des travaux.

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 29/03/2023
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.

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.