



MAIRIE
de COGOLIN

Publié sur www.cogolin.fr le 01 JUIL. 2021

Affichage n° 2021/ 801

Du : 01 JUIL. 2021

Au :

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2021/635

Demande déposée le 11 mars 2021, complétée les 07 avril, 19 mai et le 1^{er} juin 2021.

Affichage du dépôt en Mairie en date du 12 mars 2021.

N°PC 083 042 20 C0013

Surface de plancher :
Créée : 145,84 m²

Par :	Monsieur AMMIRATI Luigi
Demeurant à :	20, rue Condorcet 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	Chemin de Portonfus 83310 COGOLIN
Cadastré :	AA 122p
Superficie :	922 m ²
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle avec étage partiel, un garage et une piscine.

COMMUNE DE COGOLIN
Acte transmis aux services de l'Etat
CONTROLE DE LEGALITE LE 01 JUIL. 2021
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 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, 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 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var,

VU les délibérations du conseil municipal décident, en séance du 19 mai 2016 et du 20 octobre 2016, la modification du taux, par secteur, de la taxe d'aménagement, et notamment, pour le secteur des Aumarès, l'application du taux majoré à 10%,

VU la déclaration préalable n°083 042 20 C 0016 accordée à Monsieur GONIN Jean en date du 17 mars 2020 pour une division en vue de la création de trois lots à bâtir,

VU la demande de permis de construire présentée le 11 mars 2021 par Monsieur AMMIRATI Luigi pour la construction d'une maison individuelle avec étage partiel, un garage et une piscine sur un terrain situé à chemin de Portonfus, cadastré AA 122p d'une superficie de 922 m², et les plans annexés,

VU la demande de pièces complémentaires en date du 29 mars 2021, réceptionnée le 30 mars 2021,

VU les pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 07 avril, 19 mai et 1^{er} juin 2021,

VU l'avis sur demande d'urbanisme établi par VEOLIA en date du 06 avril 2021,

VU l'avis sur demande d'urbanisme établi par ENEDIS en date du 15 avril 2021,

VU l'avis favorable du service communal environnement chargé de la gestion des moyens de défense extérieure contre l'incendie en date du 10 mai 2021,

VU l'accord de Monsieur AMMIRATI Luigi, en date du 14 mai 2021 indiquant que les travaux d'extension du réseau électrique, d'une longueur inférieure à 100 mètres seront mis à sa charge pour les besoins et à l'usage exclusif de l'opération,

VU l'avis du gestionnaire de voirie communale en date du 03 juin 2021,

VU l'avis du service foncier de la commune en date du 25 juin 2021,

VU l'avis du service numérotation de la commune en date du 25 juin 2021,

CONSIDERANT que l'avis émis par ENEDIS en date du 15 avril 2021 dispose que pour la puissance de raccordement étudiée de 12 KVA, une contribution financière est due par la Commune à ENEDIS, que le projet est raccordable et nécessite une extension du réseau électrique d'une longueur de 40 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,

CONSIDERANT qu'ENEDIS fixe une contribution financière de 4 529,40€ HT pour la réalisation des travaux,

CONSIDERANT que l'article L.332-15 du code de l'urbanisme dispose que « l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction... L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures »,

CONSIDERANT que les travaux à financer concernent une extension de 40 mètres du réseau électrique empruntant en tout ou partie des voies ou emprises publiques,

CONSIDERANT qu'en conséquence, le projet entre dans le champ d'application dudit article et que la contribution financière relative à l'extension du réseau électrique peut être mise à la charge du bénéficiaire du permis de construire au titre de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le pétitionnaire accepte de prendre à sa charge le montant des travaux nécessaires au raccordement au réseau électrique, soit 4 529,40€ HT, dans son courrier du 14 mai 2021,

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 règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var,

CONSIDERANT qu'il ressort de l'avis favorable du service communal environnement en date du 10 mai 2021 susvisé, que le projet se trouve à moins de 400 mètres du poteau incendie PI CGN n°253 situé chemin de l'Hermitan et qu'il dispose d'un débit de 60 m³/heure,

CONSIDERANT dès lors que le projet est conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var,

CONSIDERANT que le terrain est concerné par l'emplacement réservé n°19,

CONSIDERANT que le projet tel que présenté est conforme à la réglementation de la zone UEc,

ARRÈTE

Article 1 : 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 15 avril 2021, la puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 12 KVA.

Piscine : Les eaux de vidange de piscine (à l'exception des eaux de lavage des filtres), fontaines ou bassins d'ornement, 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

Contribution financière au raccordement individuel : Conformément à son courrier en date du 14 mai 2021, le pétitionnaire accepte de prendre en charge le financement des travaux à réaliser d'un montant estimatif de 4 529,40€ HT, en application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme. Conformément à l'avis d'ENEDIS, ce montant est susceptible d'être actualisé.

Taxe d'Aménagement : La taxe d'aménagement est calculée (au taux communal de 10%) par le service d'assiette de la DDTM (Toulon) sur la base des éléments définitifs et fera l'objet d'un avis ultérieur de mise en recouvrement.

Redevance 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 redevance. Cette redevance est calculée par le Préfet de Département ou la D.D.T.M. 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 de matières dangereuses. Commune située en zone 3 à potentiel radon significatif (arrêté préfectoral du 27 juin 2018). Des informations sont disponibles sur le site www.sigvar.org.

COGOLIN, le 25 juin 2021
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 « Télerecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Durée de validité de la déclaration préalable :

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.