



MAIRIE
de COGOLIN

Publié sur www.cogolin.fr le 01/07/2021

Affichage n° 2021/ 796

Du : 01/07/2021

Au :

**PERMIS DE CONSTRUIRE
MODIFICATIF**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2021/517

Demande déposée le 11/03/2021

Affichage du dépôt en Mairie et sur le site de la ville en
date du 12/03/2021

**N° PC 083 042 16 C0032
M04**

Par :	SCCV LA FOUX 2017
Représentée par :	Monsieur Christian TERRASSOUX
Demeurant à :	3 Rue de Penthievre 75008 PARIS
Sur un terrain sis à :	1 AV JEAN AICARD 83310 COGOLIN
Cadastré :	BD 40
Superficie :	1105m ²
Nature des Travaux :	Changement de destination, modifications de façades, création terrasse technique et accès piéton

Surface de plancher existante :

- ✓ Bureau : 354.82m²
- ✓ Commerce : 637.87m²

Surface de plancher supprimée
par changement de destination :

- ✓ Bureau : 354.82m²
- ✓ Commerce : 637.87m²

Surface de plancher créée par
changement de destination :

- ✓ Habitation : 992.69m²

Surface de plancher totale :
✓ Habitation : 992.69m²

COMMUNE DE COGOLIN
Acte transmis aux services de l'Etat
CONTROLE DE LEGALITE LE : 27 MAI 2021

Le Maire de la Ville de COGOLIN

Exécutoire à compter de la date de réception
de la présente notification
(conformément au Code de l'Urbanisme)

VU le Code l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L 332-15,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 13/05/2008, ses modifications, modifications simplifiées et révision allégée n°1 du 04/02/2020,

VU l'arrêté municipal n°2020/595 du 06/07/2020, portant délégation de signature à un adjoint au Maire : Monsieur Geoffrey PECAUD,

VU le Permis de construire n°8304216C0032 accordé en date du 1^{er}/12/2016 à la SAS GCM représentée par Monsieur Michel GERSTENHABER pour la création d'un bâtiment à usage de commerces et de bureaux,

VU le Permis de construire n°8304216C0032 M01 accordé en date du 06/09/2017 à la SAS GCM représentée par Monsieur Michel GERSTENHABER pour des modifications de façades et des réaménagements intérieurs,

VU la demande de retrait avant décision du Permis de construire n°8304216C0032 T01 en date du 15/11/2017 par la SCCV LA FOUX 2017 représenté par Monsieur Michel GERSTENHABER pour un transfert de permis de construire

VU le Permis de construire n°8304216C0032 T02 accordé en date du 15/11/2017 à la SCCV LA FOUX 2017 représentée par Monsieur Michel GERSTENHABER pour un transfert de permis de construire,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 11/03/2021 par la SCCV LA FOUX 2017 représentée par Monsieur Christian TERRASSOUX pour un changement de destination, des modifications de façades, la création terrasse technique et la modification de l'accès piéton sur un terrain situé 1 avenue Jean Aicard cadastré section BD n°40 d'une superficie de 1105 m², et les plans annexés,

VU l'avis du service DECI de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du Var (DD SIS), en date du 07/04/2021,

VU le courrier de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez - Pôle déchets en date du 18/05/2021

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, est conforme au règlement de la zone UB du PLU approuvé,

ARRETE

Article 1 : 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 réserves et prescriptions figurant dans le permis de construire initial sont et demeurent valables.

Article 3 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Déchets ménagers et assimilés : Les caractéristiques du local à conteneurs devront être conformes à l'avis du Pôle Environnement Déchets Ménagers et Assimilés de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez.

Article 4 : PRESCRIPTIONS FINANCIERES

Taxe d'Aménagement : La Taxe d'Aménagement est calculée (au taux communal de 5%) 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.

OBSERVATIONS :

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

RT 2012 : Votre projet fait partie d'une construction pour laquelle 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.

Votre projet fait partie des constructions pour lesquelles une attestation sur la prise en compte de la réglementation acoustique doit être produite au stade de la DDACT en application de l'article R 462-4-3 du Code de l'Urbanisme.

Accessibilité des bâtiments neufs, ERP, IOP : 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.

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 et est située en zone 3 à potentiel radon significatif (arrêté du 27/06/2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français). Des informations sont disponibles sur le site www.sigvar.org.

COGOLIN, le 20/05/2021

L'Adjoint délégué,

Geoffrey PECAUD.



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 213-1 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 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.