



Publié sur www.cogolin.fr le 19 AOUT 2021

Affichage n° 2021/ 957.

Du : 19 AOUT 2021

Au :

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2021/762

Demande déposée le 02 mars 2021 et complétée les 1 ^{er} avril, 11 mai et 13 juillet 2021. Affichage du dépôt en Mairie en date du 04 mars 2021.		N°PC 083 042 21 C0008
Par : Représentée par : Demeurant à :	SARL MARION RIGOTTI Daniel 1696, chemin de Saint-Pierre 83310 GRIMAUD	
Sur un terrain sis à :	1173, route de la Môle - Les Vergerets 83310 COGOLIN	Surfaces de plancher <u>Exploitation agricole ou forestière :</u> Existante : 343,36 m ² Créée : 1973,00 m ² Totale : 2316,36 m ²
Cadastré :	AY 56, AY 58, AY 65, AY 66 et AY 67	
Superficie :	35973 m²	
Nature des Travaux :	Construction d'un bâtiment à usage agricole, rénovation partielle d'un bâtiment existant et aménagement des abords (traitement paysager et stationnements extérieurs).	

COMMUNE DE COGOLIN

Acte transmis aux services de l'Etat

CONTROLE DE LEGALITE LE : 19 AOUT 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 et l'article L.332-8,

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 du 18 mars 2014 complétant l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 30 avril 1986 relatif aux prélèvements et aux périmètres de protection des captages de la nappe de la Giscle et de la Môle,

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 décidant, en séance du 19 mai 2016 et du 20 octobre 2016, la modification du taux, par secteur, de la taxe d'aménagement,

VU le permis de construire n°083 042 01 XC 046 accordé le 23 janvier 2002 pour une construction neuve,

VU le permis de construire n°083 042 14 C 0004 accordé le 22 avril 2014 pour la régularisation d'un hangar agricole,

VU la demande de permis de construire présentée le 02 mars 2021 par la SARL MARION représentée par Monsieur RIGOTTI Daniel pour la construction d'un bâtiment à usage agricole, la rénovation partielle d'un bâtiment existant et l'aménagement des abords (traitement paysager et stationnements extérieurs) sur les terrains situés « Les Vergerets » cadastrés section AY numéros 56, 58, 65, 66 et 67 d'une superficie de 35 973 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 24 mars 2021, remis en mains propres le 26 mars 2021,

VU le courrier de majoration des délais en date du 29 mars 2021, réceptionné le 30 mars 2021,

VU les pièces complémentaires reçues en mairie en date des 1^{er} avril 2021, 11 mai et 13 juillet 2021,

VU l'attestation de conformité du projet d'assainissement non collectif de la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez en date du 17 février 2021,

VU l'avis du service numérotation de la commune en date du 19 mars 2021,

VU l'avis du service foncier de la commune en date du 24 mars 2021,

VU l'avis sur demande d'urbanisme établi par ENEDIS en date du 30 mars 2021,

VU l'avis sur demande d'urbanisme établi par VEOLIA en date du 02 avril 2021,

VU l'avis du pôle eau et assainissement - services affermés de la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez en date du 14 avril 2021,

VU l'avis du gestionnaire de voirie communale en date du 1^{er} juin 2021,

VU l'avis du conseil départemental - pôle territorial Fayence Estérel - service aménagement, en date du 21 juin 2021,

VU l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 21 juin 2021,

VU l'avis de l'agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte-d'Azur en date du 1^{er} juillet 2021,

VU l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en date du 05 juillet 2021,

VU l'avis de la direction départementale d'incendie et de secours du Var - groupement prévision en date du 15 juillet 2021,

VU l'accord de Monsieur RIGOTTI Daniel, représentant la SARL MARION, en date du 10 août 2021 indiquant que les travaux d'extension du réseau électrique, d'une longueur supérieure à 100 mètres seront mis à sa charge dans le cadre d'un programme d'équipement public exceptionnel,

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 de la direction départementale d'incendie et de secours du Var en date du 15 juillet 2021, que les besoins en eau de ce projet sont de 120 m³/h pendant deux heures à une distance maximale de 100 mètres,

CONSIDERANT que le projet comporte deux citernes raccordées entre elles de 120 m³/h chacune à une distance inférieure à 100 mètres,

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

CONSIDERANT que la puissance de raccordement au réseau public d'électricité nécessaire au projet est de 119 KVA,

CONSIDERANT que le courrier d'ENEDIS susvisé précise que pour la puissance de 120 KVA, une extension BT de 190 mètres sur le domaine public est nécessaire,

CONSIDERANT que le courrier d'ENEDIS indique que les travaux nécessaires à l'opération de raccordement nécessitent une contribution financière d'un montant hors taxe de 18 545,48 euros,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.332-8 du code de l'urbanisme : « Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, notamment relative aux communications électroniques, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire ».

CONSIDERANT qu'il ressort des pièces du dossier que la réalisation de ces ouvrages est nécessaire à la mise en œuvre du projet de « *construction d'un bâtiment à usage agricole, rénovation partielle d'un bâtiment existant et aménagement des abords (traitement paysager et stationnements extérieurs)* » et qu'il est nécessaire au projet agricole, et qu'au

regard du coût de réalisation de ces travaux et installations, le caractère exceptionnel peut être retenu,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 21 juin 2021,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en date du 05 juillet 2021,

CONSIDERANT dès lors que le projet tel que présenté est conforme à la réglementation de la zone Aa du PLU en vigueur et du code de l'urbanisme,

ARRETE

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 30 mars 2021, la puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de **120 KVA**.

CDNPS : les recommandations et préconisations de l'avis susvisé de la CDNPS devront être prises en compte dans le cadre de la réalisation du projet.

ARS : les travaux projetés devront respecter dans son intégralité, les prescriptions consignées dans l'arrêté préfectoral de DUP du 18 mars 2014 précité, à savoir :

- La construction sera raccordée au réseau communal d'eau destinée à la consommation humaine et disposera d'un dispositif d'assainissement non collectif dont la conformité sera effectuée par le SPANC local.
- Les eaux issues du lessivage des places de stationnement devront transiter par un débourbeur, un déshuileur, avant rejet au milieu.

Conseil départemental du Var : l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'avis du conseil départemental qui donne un avis favorable sous réserve de : « fermer l'accès dit secondaire et direct par la RD 98 et d'utiliser uniquement l'accès par le chemin communal du Colombier ».

Foncier : l'unité foncière est concernée par l'emplacement réservé n°2 au bénéfice du Département pour l'élargissement et la rectification de la RD 98 sur une largeur de 23,50 mètres.

Plantations : l'article A13 du PLU en vigueur dispose que « *les espaces à végétaliser figurés sur les documents graphiques seront obligatoirement plantés* ».

Article 3 : PRESCRIPTIONS FINANCIERES

Desserte électrique : conformément à l'article L.332-8 du code de l'urbanisme, au titre des équipements publics exceptionnels, le projet est soumis au versement d'une participation concernant le réseau nouvellement crée : 190 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération pour un montant prévisionnel hors taxe de 18 545,48 euros due par le pétitionnaire, à savoir la SARL MARION représentée par Monsieur RIGOTTI Daniel. En cas de transfert dudit permis de construire, le nouveau bénéficiaire sera également redevable de cette participation.

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.

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 16 AOUT 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 « 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.