



MAIRIE
de COGOLIN

Publié sur www.cogolin.fr le 23/09/2021

Affichage n° 2021/1052

Du : 23/09/2021

Au :

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

ARRETE N° 2021/831

Demande déposée le 27/05/2021 et complétée le 27/07/2021		N° PC 083 042 21 C0025
Affichage du dépôt en Mairie en date du 28/05/2021		
Par :	SCI LA POINTE DE RONCE	Surface de plancher Créée: 64 m ²
Représentée :	Monsieur Jean Noël BRUNEL	
Demeurant à :	130 chemin de Val de Perrier 83310 COGOLIN	COMMUNE DE COGOLIN Acte transmis aux services de l'Etat CONTROLE DE LEGALITE L. 2-3 SEP. 2021 Exécutoire à compter de la date de réception de la présente notification (conformément au Code de l'Urbanisme)
Sur un terrain sis à :	130 chemin de Val de Perrier 83310 COGOLIN	
Cadastré :	AB n° 355	
Superficie :	805 m ²	
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle avec garage	

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 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 le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté en date du 12/07/17 par délibération n° 2017/07/12-13 du conseil communautaire,

VU la délibération par laquelle le Conseil Municipal a décidé, en séance du 22/01/2008, de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire,

VU la déclaration préalable n° 8304221C0061 accordée en date du 10/05/2021 pour une division foncière,

VU la demande de permis de construire présentée le 27/05/2021 complétée le 27/07/2021 par la SCI LA POINTE DE RONCE représentée par Monsieur Jean Noël BRUNEL pour la construction d'une maison individuelle avec garage sur un terrain situé chemin de Val de Perrier cadastré AB n° 355 d'une superficie de 805m², et les plans annexés,

VU l'avis sur demande d'urbanisme établi par VEOLIA en date du 21/06/2021,

VU le courrier d'ENEDIS en date du 14/06/2021,

VU le courrier de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez - Pôle déchets en date du 03/06/2021,

VU l'attestation de conformité du projet d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires délivrée en date du 13/09/2021,

VU le courrier de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 08/07/2021,

VU le plan de masse complété en date du 27/07/2021 indiquant les moyens mis en œuvre pour la défense incendie,

VU l'autorisation de passage du 06/09/2021 de monsieur GROSSO,

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 que les besoins en eau de ce projet sont de 60m³/h pendant deux heures à une distance maximale de 200 mètres. Cette distance est à mesurer entre le point d'eau et l'entrée principale du bâtiment à partir de voies praticables par les sapeurs-pompiers.

CONSIDERANT l'autorisation susvisée constituée par Monsieur Stéphane GROSSO au bénéfice de Monsieur Jean Noël BRUNEL représentant de la SCI LA POINTE DE RONCE portant autorisation de passage en cas d'intervention des pompiers sur son terrain,

CONSIDERANT qu'il ressort du plan de masse et l'autorisation de passage susvisés que le PI 289 est situé à une distance de 164m de l'entrée principale du bâtiment,

CONSIDERANT que le PI 289 dispose d'un débit de 60m³/h pendant 2 heures,

CONSIDERANT dans ces conditions que le projet est conforme au règlement DECI,

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

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 14/06/2021, la puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 12 Kva.

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.

Incendie : Conformément à l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var, la voie de desserte à la construction devra comporter une aire de retournement pour les engins d'incendie et de secours.

Article 3 : 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.

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 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.

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 17/08/2021
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 - 83010 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.
