



Publié sur www.cogolin.fr le - 2 SEP. 2021

Affichage n° 2021/ 386

Du : - 2 SEP. 2021

Au :

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2021/774

Demande déposée le 14 avril 2021, complétée les 09 juin, 09 juillet et 29 juillet 2021. Affichage du dépôt en Mairie en date du 23 avril 2021.		N°PC 083 042 20 C0016
Par :	Monsieur DARDAK Zouhair Madame DARDAK Hanan	
Demeurant à :	261, chemin des Combes 83350 RAMATUELLE	
Sur un terrain sis à :	71, chemin du Hameau de l'Hermitan 83310 COGOLIN	Surfaces de plancher <u>Habitation :</u> Créée : 129,63 m² Totale : 129,63 m²
Cadastré :	AB 286p	
Superficie :	900 m²	
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle en R+1 avec garage.	

COMMUNE DE COGOLIN
Acte transmis aux services de l'Etat
CONTROLE DE LEGALITE LE - 2 SEP. 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 décidant, en séance du 19 mai 2016 et du 20 octobre 2016, la modification du taux, par secteur, de la taxe d'aménagement,

VU la déclaration préalable n°083 042 20 C 0100 accordée à Monsieur JAGER Philippe en date du 25 novembre 2020 pour une division en deux lots dont un à construire,

VU la demande de permis de construire présentée le 14 avril 2021 par Monsieur DARDAK Zouhair et Madame DARDAK Hanan pour la construction d'une maison individuelle en R+1 avec garage sur un terrain situé à 71, chemin du Hameau de l'Hermitan, cadastré AB 286p d'une superficie de 900 m², et les plans annexés,

VU la demande de pièces complémentaires en date du 07 mai 2021, réceptionnée le 11 mai 2021,

VU les pièces complémentaires reçues en mairie en date des 09 juin, 09 et 29 juillet 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'avis sur demande d'urbanisme établi par ENEDIS en date du 10 mai 2021,

VU l'avis sur demande d'urbanisme établi par VEOLIA en date du 14 mai 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 21 mai 2021,

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

VU l'avis du gestionnaire de voirie communale en date du 28 juillet 2021,

VU la convention pour une défense extérieure contre l'incendie commune entre Monsieur GROSSO Stéphane, propriétaire du poteau incendie PI CGN n°289, Monsieur JAGER Philippe, actuel propriétaire de la parcelle AB 286p, Monsieur et Madame DARDAK, futurs acquéreurs et pétitionnaires de la présente demande de permis de construire,

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 20 mai 2021 susvisé, que le projet se trouve à moins de 400 mètres du poteau incendie PI CGN n°289 situé chemin du Hameau 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 projet tel que présenté est conforme à la réglementation de la zone UEc,

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 10 mai 2021, la puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de **12 KVA**.

Portail : L'installation d'un portail est soumise à autorisation d'urbanisme. Il conviendra de déposer le dossier correspondant.

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 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 27 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 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.