



Date de dépôt : 10/02/2025

Date affichage avis de dépôt : 10/02/2025

Demandeur : SPL PORT HERACLEA

Représentée par : Monsieur LEONELLI Philippe

Pour : Construction d'une nouvelle Capitainerie du Port
Démolition de l'ancienne capitainerie

Adresse terrain : 59 Rue de la Digue

Référence(s) cadastrale(s) : (sur le domaine public)

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire

au nom de la commune de CAVALAIRE-SUR-MER

Le Maire de la Commune de CAVALAIRE-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire comprenant des démolitions, présentée le 10/02/2025 par la SPL PORT HERACLEA, représentée par Monsieur LEONELLI Philippe demeurant 59 RUE DE LA DIGUE, 83240 CAVALAIRE SUR MER.

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une nouvelle Capitainerie du Port ;
- Démolition de l'ancienne capitainerie ;
- Sur un terrain situé sur le domaine public 59 Rue de la Digue ;
- Pour une surface de plancher existante avant travaux de 165 m² ;
- Pour une surface de plancher créée de 778,89 m² ;
- Pour une surface de plancher démolie de 165 m² ;
- Pour une surface de plancher totale de 778,89 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CAVALAIRE-SUR-MER approuvé le 06 Janvier 2025 et notamment la zone UP ;

Vu l'orientation d'aménagement programmée Centre-Ville du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la zone d'aléa faible du Porter-à-Connaissance du risque de submersion marine ;

Vu la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles du département du Var ;

Vu la consultation de la DRAC Service Régional de l'archéologie en date du 13 février 2025 ;

Vu la consultation de la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez - pôle économie en date du 13 février 2025 ;

Vu la consultation de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Service Risques et planification en date du 13 février 2025 restée sans réponse et donc réputé favorable ;

Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 14 février 2025 ;

Vu l'avis Favorable de Veolia en date du 14 février 2025 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de DDTM - Délégation à la mer et au littoral (DPM) en date du 27 février 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de communauté de communes du golfe de Saint-Tropez - déchets en date du 05 mars 2025 ;

Vu l'avis Favorable de Services techniques - Accès et voiries en date du 10 mars 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Services techniques - Assainissement et eaux pluviales en date du 24 avril 2025 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 16/026 du 16 mars 2016 portant création de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 16/030 du 16 mars 2016 portant création de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur ;

Vu le projet qui porte sur un Établissement Recevant du Public (ERP) conformément aux articles R425-15 et L425-3 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'autorisation de travaux n° AT 0830362500006 incluse dans la présente demande de permis de construire ;

Vu le procès-verbal de la commission d'arrondissement d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 24 mars 2025 ;

Vu le procès-verbal de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Draguignan en date du 12 juin 2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

PRESCRIPTIONS DES SERVICES TECHNIQUES : Les prescriptions suivantes devront être scrupuleusement respectées lors de l'exécution des travaux.

Au titre du réseau d'électricité : Le branchement au réseau de distribution d'électricité devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord du gestionnaire du réseau.

Au titre de la défense incendie : L'ensemble des prescriptions édictées dans le procès-verbal du de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Draguignan devront être scrupuleusement respectées.

Au titre de la collecte des ordures ménagères : Les déchets ménagers pourront être déposés sur les points de regroupement alentours.

Au titre de l'eau et de l'assainissement : Le bâtiment sera raccordé sur le réseau de la voie à proximité. Le bâtiment existant étant déjà raccordé au réseau public, le projet devra reprendre les branchements existants sous réserve d'adéquation et de conformité des branchements, conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord du gestionnaire du réseau. A ce jour, le bâtiment existant est raccordé avec une pente quasi nulle sur le collecteur d'eaux usées. Il conviendra de remédier à ce dysfonctionnement lors de l'exécution des travaux.

Au titre des eaux pluviales : L'ensemble des eaux pluviales seront évacuées directement dans le port. Une note de gestion des eaux pluviales qui intègre le risque inondation a été annexée. De manière générale, la surface imperméabilisée sera réduite après projet quel que soit l'exutoire. Il conviendra de se conformer aux prescriptions de l'étude et aux éventuelles remarques de la DDTM.

ARCHÉOLOGIE : Il conviendra que toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Maire de la commune conformément à l'article L.112-7 du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi qu'à l'article 47 du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002. Si votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application de l'article R425-31 du Code de l'Urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

ATTESTATION ACCESSIBILITE : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que conformément aux dispositions de l'article R462.3 du code de l'urbanisme, la déclaration d'achèvement devra être accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'article R.122-30 du code de la construction et de l'habitation.

AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC : L'aménagement intérieur d'une partie de l'établissement recevant du public n'étant pas connu dans la demande de permis susvisée, conformément à l'article R425-15 du code de l'urbanisme, une autorisation complémentaire au titre de l'article L111-8 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public en ce qui concerne l'aménagement intérieur de la partie de bâtiment concerné.

INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES EN TOITURE : L'installation des panneaux solaires en toiture devra obligatoirement faire l'objet d'un dépôt d'un dossier de demande d'Autorisation de Travaux (AT) par l'installateur avant tout commencement des travaux.

RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT SOLS ARGILEUX : Le terrain objet de la demande est soumis à un risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible – cartographie consultable sur le site www.argiles.fr). Par conséquent, des dispositions constructives devront être prises pour en limiter les effets.



CAVALAIRE-SUR-MER, le

22 SEP. 2025

Le Maire,
Philippe LEONELLI

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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.

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. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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.

L'autorisation peut être prorogée 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).

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.

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr