



Acte transmis aux services de l'Etat

Contrôle de légalité en date du : 16.04.2025

Publication n°2025/339 du 16.04.2025

**PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF**  
**valant Autorisation de Travaux en E.R.P.**  
**(au titre du CCH)**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2025/419

|                                                                                                                                                    |                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Demande déposée le 17 février 2025<br>Publication du dépôt en date du 21 février 2025 (site de la commune) et du 25 février 2025 (guichet unique). |                                                             |
| Par :<br>Représentée par :                                                                                                                         | SAS SERVAUX<br>Monsieur BENVENISTE Nicolas                  |
| Demeurant à :                                                                                                                                      | CHEMIN DU LITTORAL<br>ANSE DE SAUMATY<br>13016 MARSEILLE 16 |
| Sur un terrain sis à :                                                                                                                             | 200, rue de la cité des marins<br>83310 COGOLIN             |
| Cadastre :<br>Superficie :                                                                                                                         | BH 1<br>2970 m <sup>2</sup>                                 |
| Nature des travaux :                                                                                                                               | Des modifications du volet sécurité                         |

@ PC 083 042 24 00035 M01

**Surfaces de plancher**

Destination : Habitation/  
commerces/ bureaux

Surface de plancher permis de  
construire initial : 3244m<sup>2</sup>  
(inchangée)

Nb de stationnement permis  
de construire initial : 55 places  
(inchangé)

Piscine : 36m<sup>2</sup> (inchangé)

**Le Maire de la Ville de COGOLIN**

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,

VU le code de la construction et de l'habitation,

VU le décret n°2022-930 du 25 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments,

VU l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var (RDDECI),

VU le porter à connaissance (PAC) du risque incendie de forêt du Préfet du Var en date du 18 mars 2024,

VU la délibération du conseil communautaire n°2023/03/08-22 en date du 08 mars 2023 portant actualisation du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés,

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2008, ses modifications et modifications simplifiées, sa révision allégée 1 et la modification n°3 approuvée le 27 novembre 2023,

VU la délibération n°2021/081 du 21 juillet 2021 portant prescription de la révision générale du PLU,

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

VU la délibération n°2022/09/27-06 en date du 27 septembre 2022 portant instauration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement,

VU le permis de construire n° 83 042 24 00035 accordé en date du 12/02/2025 à la SAS SERVAUX représentée par Monsieur BENVENISTE Nicolas pour la réalisation de commerces, bureaux, restaurants, 9 logements et une piscine,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 17 février 2025 par la SAS SERVAUX représentée par Monsieur BENVENISTE Nicolas pour des modifications du volet sécurité sur un terrain situé 200, rue de la cité des marins et cadastré section BH n°1 d'une superficie de 2970 m², et les plans annexés,

VU l'arrêté municipal n°2025/417 portant autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public au titre du code de la construction et de l'habitation délivrée par le maire au nom de l'Etat : construction d'un bâtiment à usage de commerces, restaurant, bureaux, logements et parc de stationnement - ERP type N activités PS-M catégorie 3 [AT 083 042 25 00004] du 15 avril 2025,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, est conforme au règlement de la zone 2UZ du PLU en vigueur,

## **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : 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.

**Les taxes, réserves et prescriptions contenues dans le permis de construire initial n° PC 083 042 24 C 0035 sont et demeurent valables.**

### **Article 2 : CREATION D'ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)**

L'établissement est classé type N activités PS-M catégorie 3.

L'attention du pétitionnaire est attirée par l'obligation de demander et d'obtenir les autorisations prévues au code de la construction et de l'habitation avant toute ouverture au public.

**OBSERVATIONS :**

► **RT 2012/RE2020** : Votre projet fait partie d'une construction pour lesquelles des attestations RT 2012 et RE2020 doivent être produites au stade de la DAACT en application de l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme.

► **Attestation accessibilité** : 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.

► **Attestation acoustique** : La construction de bâtiments d'habitation collectifs neufs soumis à permis de construire prévoit le dépôt d'une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique (articles R.462-4-3 du code de l'urbanisme et R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation). Ce document sera à déposer à l'achèvement des travaux.

**INFORMATIONS :**

**Loi Littoral** : La commune est concernée par la loi 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et par 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 des matières dangereuses et est située en zone 3 à potentiel radon significatif (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français). Des informations sont disponibles sur le site [www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr).

**Risque incendie de forêt** : La commune est concernée par le porter à connaissance (PAC) du risque incendie de forêt du Préfet du Var en date du 18 mars 2024. Des informations sont disponibles sur le site [www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr).



Cogolin, le 16/04/2025  
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](http://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.