



Acte transmis aux services de l'Etat  
Contrôle de légalité en date du : 19 juin 2025  
Publication n° 2025/684 du 19 juin 2025

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

ARRETE N° 2025/819

Demande déposée le 17 décembre 2024 et complétée le 20 février et le 15 avril 2025. Publication du dépôt en date du 27 décembre 2024 (site de la commune) et du 22 décembre 2024 (sur le guichet unique).	
Par :	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GOLFE DE SAINT-TROPEZ
Représentée par :	Monsieur MORISSE Vincent
Demeurant à :	2, rue Blaise Pascal 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	9, rue des Lauriers 83310 COGOLIN
Cadastre :	AM 2, AM 3, AM 4
Superficie :	7 973 m <sup>2</sup>
Nature des travaux :	Construction d'un bâtiment modulaire de plein pied destiné à accueillir quatre bureaux nécessaires à la gestion de la déchetterie et ne recevant pas de public.

@ PC 083 042 24 00045

**Surfaces de plancher**

**Service public ou d'intérêt collectif :**

Créée : 95,17 m<sup>2</sup>

Totale : 95,17 m<sup>2</sup>

**Stationnement :**

Inchangé : 20 places

**Le Maire de la Ville de COGOLIN**

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

VU le code général des impôts,

VU l'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2005, portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRI), lié à la présence des rivières La Giscle, La Môle et La Grenouille, sur le territoire de la Commune de Cogolin,

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 la délibération 2016/234 portant transfert de la compétence « développement économique » à la CCGST - Zone d'activités de Saint Maur (ZAE),

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 la demande de permis de construire présentée le 17 décembre 2024 par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GOLFE DE SAINT-TROPEZ représentée par Monsieur MORISSE Vincent pour la construction d'un bâtiment modulaire de plein pied destiné à accueillir quatre bureaux nécessaires à la gestion de la déchetterie et ne recevant pas de public sur des terrains situés 9, rue des Lauriers et cadastrés section AM numéros 2, 3 et 4 d'une superficie de 7 973 m<sup>2</sup>, et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 14 janvier 2025, notifié en mains propres le 15 janvier 2025,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date du 20 février et reçues en mairie le 15 avril 2025,

VU la consultation auprès de la CCGST - pôle eau et assainissement en date du 07 janvier 2025,

VU les consultations auprès de la CCGST - pôle environnement - service cours d'eau en date du 07 janvier et du 25 février 2025,

VU la consultation auprès du gestionnaire de voirie communale en date du 07 janvier 2025,

VU l'avis de la CCGST - direction déchets ménagers et assimilés en date du 14 janvier 2025,

VU l'avis sur demande d'urbanisme de Véolia en date du 16 janvier 2025,

VU l'avis sur demande d'urbanisme d'Enedis en date du 24 janvier 2025,

VU l'avis de l'agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte-d'Azur en date du 04 février 2025,

VU l'avis du service numérotation de la commune en date du 25 février 2025,

VU l'avis de la CCGST - pôle développement économique et tourisme en date du 25 février 2025,

CONSIDERANT que la construction de quatre bureaux est nécessaire au fonctionnement d'un service public,

CONSIDERANT que ces bureaux sont liés à l'activité de la déchetterie et qu'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics,

CONSIDERANT que l'article 15 des dispositions générales du PLU précise que « *les dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12, 13 et 14 énoncés dans chacune des zones ne s'appliquent pas aux bâtiments ouvrages et équipements publics ou d'intérêt public* »,

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 les grilles de couvertures mentionnées dans le RDDECI, afin de garantir notamment la sécurité publique en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le poteau incendie PI CGN n°243 est situé à moins de 100 mètres de l'entrée principale de la parcelle et qu'il dispose d'un débit de 60m<sup>3</sup>/h,

CONSIDERANT dès lors que le projet est conforme au RDDECI du Var,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, est conforme au règlement de la zone UF et aux dispositions générales du PLU en vigueur,

## **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : 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 24 janvier 2025, la puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé.

► **Eau potable** : le projet nécessite un nouveau branchement individuel.  
Les branchements et raccordements au réseau public d'eau potable seront à la charge du pétitionnaire.

L'avis de Véolia en date du 16 janvier 2025 prévoit que « *les compteurs et les équipements seront placés en propriété privée, aussi près que possible du domaine public. Ils seront situés dans la mesure du possible à l'extérieur des bâtiments, sinon à l'intérieur dans un local parfaitement accessible pour toute intervention* ».

Les travaux seront à la charge du demandeur.

► **Avis sanitaire (ARS)** : L'avis de l'agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte-d'Azur en date du 04 février 2025 émet des prescriptions générales et spécifiques relatives à la ressource. Il conviendra de les respecter scrupuleusement et « *de prendre toutes les précautions pour ne pas engendrer de pollution de la ressource.* »

► **Permission ou autorisation de voirie** : Avant d'entreprendre les travaux, une demande de permission ou d'autorisation de voirie, de permis de stationnement ou d'autorisation d'entreprendre des travaux (cerfa n°14023\*01) devra obligatoirement être complétée et déposée en mairie.

En période estivale, l'exécution de travaux sur la commune est réglementée par un arrêté municipal. Pour plus de renseignements, merci de vous rapprocher du service administration générale soit par courriel [adg@cogolin.fr](mailto:adg@cogolin.fr) soit par téléphone 04.94.56.65.52.

► **Défense incendie :**

La défendabilité de ce bâtiment est tributaire d'un triptyque : accès - débroussaillage - DECI à travers :

- les conditions d'accès aux bâtiments au regard du code de l'urbanisme, du code de la construction et de l'habitation et, suivant la qualification de l'exposition aux risques de feux de forêt, de l'instruction préfectorale du 05 avril 2004,
- la défense extérieure contre l'incendie au regard de l'arrêté préfectoral 2017/01-004 du 08 février 2017 portant approbation du règlement départementale sur la DECI,
- les obligations légales de débroussailllements au regard du code forestier et de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

**Article 3 : PRESCRIPTIONS FINANCIERES**

**Taxe d'aménagement :** La taxe d'aménagement est calculée (au taux communal de 10%) par les services de la DGFIP sur la base des éléments déclarés.

**OBSERVATIONS :**

**RE 2020 :** Votre projet fait partie d'une construction pour lesquelles une attestation RE 2020 doit être produite au stade de la DAACT en application de l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme.

**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).



Cogolin, le 19 JUN 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.