



Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 09 octobre 2025
Publication n° 2025/1005 du 09 octobre 2025

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

ARRETE N° 2025/1230

Demande déposée le 11 juillet 2025 et complétée le 14 août et le 10 septembre 2025. Publication du dépôt en date du 11 juillet 2025 (site de la commune) et du 05 août 2025 (sur le guichet unique).	
Par :	Monsieur MOURA Georges et Madame MOURA Laetitia
Demeurant à :	42, impasse des Rouves 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	240, chemin du Canadel 83310 COGOLIN
Cadastre :	AW 503, AW 520
Superficie :	1 004 m²
Nature des travaux :	Construction d'une maison individuelle avec un étage et un garage.

PC 083 042 25 00017

Surfaces de plancher

Habitation :

Créée : 148,50 m²
Total : 148,50 m²

Stationnement :

Extérieur :
Créé : 2 places
Garage :
Créé : 1 place
soit 21,45 m²

Total : 3 places

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,

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

VU le code général des impôts,

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 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 l'arrêté municipal n°2025/922 du 16 juillet 2025, portant délégation de fonctions à un adjoint au Maire : Monsieur Geoffrey PECAUD,

VU la demande de permis de construire présentée le 11 juillet 2025 par Monsieur et Madame MOURA Georges et Laetitia pour la construction d'une maison individuelle avec un étage et un garage sur des terrains situés 240, chemin du Canadel et cadastrés section AW numéros 503 et 520 d'une superficie de 1 004 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 06 août 2025, notifié le 11 août 2025,

VU les pièces complémentaires reçues en mairie en date des 14 août et 10 septembre 2025,

VU la consultation auprès de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez - eau potable en date du 05 août 2025,

VU l'avis sur demande d'urbanisme d'Enedis en date du 08 août 2025,

VU l'avis du service numérotation de la commune en date du 20 août 2025,

VU l'avis sur demande d'urbanisme de Véolia en date du 26 août 2025,

VU l'avis du gestionnaire de voirie communale en date du 29 septembre 2025,

VU l'avis du service foncier de la commune en date du 30 septembre 2025,

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,

CONSIDERANT qu'il ressort des pièces du dossier, notamment de la pièce PCMI1 (02) « défense incendie » que le PI CGN 142 est implanté à une distance inférieure à 200 mètres de l'entrée principale de l'habitation et qu'il dispose d'un débit de 60 m³/h,

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

CONSIDERANT que le projet est concerné par l'emplacement réservé n°36 au bénéfice de la commune pour l'élargissement et l'aménagement du chemin du Canadel,

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

AR R E T E

Article 1^{er} : 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 08 août 2025, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Eau potable : le projet nécessite un nouveau branchement individuel avec niche à compteur implantée en limite du domaine public.

Les branchements et raccordements au réseau public d'eau potable seront à la charge du pétitionnaire.

L'avis de Véolia en date du 26 août 2025 prévoit que « *le compteur 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* ».

Eaux usées :

> **Collecte** : le projet nécessite un nouveau branchement individuel avec regard siphon implanté en limite du domaine public.

> **Raccordement** : avant d'entreprendre les travaux, le pétitionnaire se rapprochera du Pôle eau et assainissement de la CCGST afin de recueillir les éventuelles observations sur le raccordement.

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 soit par téléphone 04.94.56.65.52.

Foncier : le terrain est situé en limite de l'emplacement réservé n°36 au bénéfice de la commune pour l'élargissement et l'aménagement du chemin du Canadel pour une largeur de six mètres.

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 départemental sur la DECI,

- les obligations légales de débroussaillages 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.

Risque incendie de forêt : Lors de la visite de conformité, l'ensemble des éléments en matière de défense extérieure contre l'incendie devra être réalisé conformément au présent dossier annexé.

Article 3 : PRESCRIPTIONS FINANCIERES

Desserte électrique : Conformément à l'article L.342-21 du code de l'énergie, « *le demandeur d'un raccordement aux réseaux publics de distribution d'électricité est le redevable de la contribution.* »

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

Taxe 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 taxe. Cette taxe est calculée par la DGFIIP. Elle fera l'objet d'un avis ultérieur de mise en recouvrement.

OBSERVATIONS :

RE 2020 : Votre projet fait partie d'une construction pour laquelle 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.

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.



Cogolin, le 9 OCT. 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

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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.