



Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 27/11/2025
Publication n° 2025/1124 du 27/11/2025

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

ARRETE N° 2025/1407

Demande déposée le 13 octobre 2025 et complétée le 24 novembre 2025 Publication du dépôt en date du 17 octobre 2025 (site de la commune) et du 3 novembre 2025 (sur le guichet unique).	
Par :	Madame JAILLARDON Audrey
Demeurant à :	Les Terrasses de Cogolin Hameau de Font Mourier Avenue Bellevue 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	Font Mourier Les Terrasses de Cogolin 83310 COGOLIN
Cadastre :	BB 85
Superficie :	100601 m ²
Nature des travaux :	Aménagement extérieurs, construction d'une pergola et d'un bassin

@ PC 083 042 25 00026

Surfaces de plancher

Inchangées :

Piscine :

Créée : 10 m²

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 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 par laquelle le conseil municipal a décidé, en séance du 22 janvier 2008, de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire,

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 13 octobre 2025 par Madame JAILLARDON Audrey pour des aménagements extérieurs, la construction d'une pergola, d'un bassin et d'un terrain de pétanque sur un terrain situé à Font Mourier Appartement P3B et cadastré section BB numéro 85 d'une superficie de 100601 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 6 novembre 2025, notifié le 7 novembre 2025,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date du 24 novembre 2025,

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

ARRETE

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

Pergola : Les pergolas seront en fer forgé de couleur noir, les pans de toitures seront recouverts de canisses tel que présenté dans le dossier.

Clôture et portillon : La clôture en grillage sera d'une hauteur de 1,70 mètre le portillon créant l'accès piéton sera de couleur noir mat.

Piscine : Les eaux de vidange de piscine (à l'exception des eaux de lavage des filtres), fontaines ou bassins d'ornement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales sous réserve qu'elles n'altèrent pas l'écoulement des eaux ni la qualité des milieux récepteurs. La vidange de piscine doit être réalisée au minimum 10 jours après la dernière chloration.

Ces eaux ne doivent pas rejoindre le réseau d'assainissement des eaux usées. En revanche, il est rappelé que les eaux de lavage des filtres de piscines doivent obligatoirement être déversées dans le réseau d'assainissement des eaux usées de la commune, ce qui suppose des branchements séparés au niveau des vannes du réseau de piscines (eaux de vidange vers le réseau « eaux pluviales » et eaux de contre-lavage vers le réseau « eaux usées »).

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.

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 27/11/2025
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 de l'autorisation :

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