



Acte transmis aux services de l'Etat  
Contrôle de légalité en date du : 06 février 2026  
Publication n°2026/042 du 06 février 2026

## PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N°2026/170

|   |  |
|---|--|
| Demande déposée le 05 août 2025 et complétée le 17 novembre 2025.<br>Publication du dépôt en date du 08 août 2025 (site de la commune et guichet unique). |  |
| Par :   | SCCV CH RADASSE - RA   |
| Représentée par :   | Monsieur DENIS Edouard   |
| Demeurant à :   | 2, rue Leday<br>Résidence le Nouvel Hermitage<br>80100 ABBEVILLE   |
| Sur un terrain sis à :  | 130, chemin de Radasse<br>83310 COGOLIN  |
| Cadastre :  | AM 181   |
| Superficie :  | 2181 m <sup>2</sup>  |
| Nature des travaux :  | Suppression des enrochements et des jardinières, modification des espaces verts, ajout de murs de soutènement. |

@ PC 083 042 19 C0031  
M02

### RECAPITULATIF

#### HABITATION/LOGEMENT

Surface de plancher inchangée :  
1604,05 m<sup>2</sup>

#### STATIONNEMENT

Inchangé : 33 places

### Le Maire de la Ville de COGOLIN

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

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

VU le permis de construire n°083 042 19 C0031 délivré le 04 novembre 2019 à la SCCV CH RADASSE - RA représentée par Monsieur DENIS Edouard pour la construction de deux bâtiments

emportant création de 28 logements et 33 places de stationnement après démolition de l'existant,

VU le permis de construire modificatif n°083 042 19 C0031 M01 délivré le 29 avril 2022 à la SCCV CH RADASSE - RA représentée par Monsieur DENIS Edouard pour la suppression d'enrochements au Sud-ouest et des jardinières remplacées par des plantes grimpantes, le déplacement de deux des trois arbres en bac situés sur la dalle centrale dans les jardins bas, le remplacement d'une partie de la plate-bande fleurie au nord-est le long de la servitude, le muret prévu pour être conservé le long du trottoir Radasse sera remplacé par un simple grillage et des haies, la verrière située sur la placette est supprimée et un transformateur électrique a été installé le long du chemin de Radasse (3,70mx2,16m),

VU la déclaration d'ouverture de chantier en date du 08 juillet 2020 réceptionnée en mairie le 10 juillet 2020 (travaux commencés le 08 juillet 2020),

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) en date du 26 juin 2024 réceptionnée en mairie le 1<sup>er</sup> juillet 2024 (travaux achevés le 08 juillet 2020),

VU l'attestation de contestation de conformité en date du 26 septembre 2024,

VU la demande de permis de construire modificatif M02 déposée le 05 août 2025 par la SCCV CH RADASSE - RA représentée par Monsieur DENIS Edouard pour la suppression des enrochements et des jardinières, la modification des espaces verts, l'ajout de murs de soutènement sur un terrain situé 130, chemin de Radasse cadastré section AM numéro 181 d'une superficie de 2181 m<sup>2</sup>, et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 25 août 2025, présenté le 02 septembre 2025,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date du 17 novembre 2025,

VU l'avis de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez (CCGST) - direction déchets ménagers et assimilés en date du 27 août 2025,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, est conforme au règlement de la zone UD 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.

**Article 2** : L'ensemble des taxes, réserves et prescriptions figurant dans le permis de construire initial et son modificatif M01 sont et demeurent valables.

### **Article 3 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

#### **► 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.

**► Risque incendie de forêt : Lors de la visite de conformité, une attention particulière sera portée sur la mise en application de l'ensemble des éléments en matière de défense extérieure contre l'incendie prévu au présent dossier.**

#### **OBSERVATIONS :**

► **RT 2012 :** Votre projet fait partie d'une construction pour laquelle une attestation RT 2012 doit être produite 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).



Cogolin, le - 6 FEV. 2026  
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**

---

Conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme, « Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. »

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(s) 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 :**

- sa légalité peut être contestée par un tiers dans le délai d'un mois (recours gracieux) ou de deux mois (recours contentieux) à compter de son affichage sur le terrain. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) 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(s) du permis et de lui (leur) 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.