



VILLE DE COGOLIN

ARRÊTÉ DU MAIRE

Envoyé en préfecture le 09/02/2026

Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le

ID : 083-218300424-20260209-ARRETE2026_175-AR

Publication n° 2026/111
du 11.02.2026

N° 2026/175

REFUS D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMENAGER OU DE MODIFIER UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC AU TITRE DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT :

CONSTRUCTION D'UN PARKING SILO

ERP TYPE PS CATEGORIE 4

AT 083 042 25 00017 – SPL SAGEP représentée par M. Charles IGNATOFF

Le maire de la commune de COGOLIN,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L122-3, L161-1, R162-8 à R162-13, R164-1 à R164-5, R122-7 à R122-21 et R 143-1 à R143-47 ;

Vu l'arrêté du 9 mai 2006 portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (parc de stationnement couverts) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°16/029 du 16 mars 2016 portant création des commissions communales pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les communes de 10 000 habitants et plus et de moins de 20 000 habitants ;

Vu l'arrêté préfectoral modificatif n°16/132 du 8 décembre 2016 de l'arrêté préfectoral n°16/031 du 16 mars 2016 portant création des commissions d'arrondissement pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu l'arrêté préfectoral CCDSA n°15/183 du 16/12/2015 portant création de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité dans le Département du Var et abrogeant les arrêtés du 15 décembre 2004 et du 15 mai 2008 relatifs à ladite commission et à ses sous commissions ;

Vu l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

Vu l'arrêté préfectoral CCDSA n° 21/038 du 19 avril 2021 portant renouvellement de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2012/140 du 6 décembre 2012 portant création de la commission communale pour l'accessibilité dans les établissements et installations recevant du public ;

Vu l'arrêté municipal n°2025/1069 du 25 août 2025 désignant les membres de la commission communale pour l'accessibilité dans les établissements et installations recevant du public ;

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

Vu l'arrêté municipal n° 2025/936 du 17 juillet 2025 portant délégation de fonctions à un adjoint au Maire – commission d'arrondissement et sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements et installations recevant du public : M. Jean Pascal GARNIER ;



Vu l'arrêté municipal n° 2025/1163 du 24 septembre 2025 portant délégation de signature à un adjoint au Maire - commission communale et sous-commission départementale pour l'accessibilité dans les établissements et installations recevant du public : M. Patrick GARNIER ;

Vu la demande de permis de construire (PC 083 042 25 00021) valant autorisation de travaux n° AT 083 042 25 00017 déposé le 27/08/2025 par la SPL SAGEP représentée par M. IGNATOFF Charles portant sur la construction d'un parking silo, ERP de type PS 4^{ème} catégorie sur la Place Mendès France à COGOLIN (83 310) ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 09/09/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 14/10/2025 ;

Vu l'avis favorable de la commission communale d'accessibilité en date du 28 octobre 2025 ;

Vu l'avis favorable de la commission de sécurité de l'arrondissement de Draguignan en date du 04 décembre 2025 ;

Considérant l'article L 122-3 du code de la construction et de l'habitation qui stipule que « *les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés, qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative, qui vérifie leur conformité aux règles d'accessibilité prévues à l'article L 161- et, lorsque l'effectif du public et la nature de l'établissement le justifient, leur conformité aux règles de sécurité contre l'incendie prévues aux articles L 141-2 et L 143-2* » ;

Considérant que le présent projet porte sur la construction d'un parking silo de 267 places en R+2, ERP de type M catégorie 4 ;

Considérant que l'avis favorable de la commission de sécurité de l'arrondissement de Draguignan susvisé comporte onze prescriptions ;

Considérant l'article PS 13 de l'arrêté du 09/05/2006 susvisé qui indique que « *les escaliers peuvent être soit encloisonnés, soit à l'air libre* » ;

Considérant que dans l'introduction du procès-verbal de la commission de sécurité, il est mentionné « *les escaliers prévus au projet sont présentés avec une façade donnant sur l'extérieur en verre avec une double peau en structure métallique en résille. Cette disposition ne correspond pas aux attentes réglementaires qui prévoit les escaliers, soit encloisonnés, soit à l'air libre* » ;

Considérant la prescription n°3 qui prévoit de « *réaliser les escaliers de desserte des niveaux supérieurs selon l'un des choix suivants* :

- *soit par des escaliers à l'air libre,*
- *soit par des escaliers encloisonnés* » ;

Considérant dès lors que le projet, en l'état, n'est pas conforme à l'article PS 13 de l'arrêté du 09/05/2006 ;

Considérant l'article PS 7 de l'arrêté du 09/05/2006 susvisé qui indique que « *le recours à l'ingénierie du comportement au feu tel que défini par l'arrêté du 22 mars 2004 relatif à la résistance au feu des produits, éléments de construction et d'ouvrages relève de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans ERP/IGH. L'utilisation de scénario d'incendie doit être réalisée dans le cadre réglementaire de l'arrêté précité* » ;

Considérant que dans l'introduction du procès-verbal de la commission de sécurité, il est mentionné « *une notice est proposée ici avec une proposition de 9 scénarios* » ;

Considérant la prescription n°5 qui indique qu'il sera nécessaire de « *présenter pour avis de la commission de sécurité un dossier présentant les scénarios de feu de véhicules proposés au bureau d'étude en ingénierie de comportement au feu missionné. Ces scénarios se doivent de présenter notamment les types de véhicules, les temps de propagations adaptés et la localisation prise en compte* » ;

Considérant ainsi, qu'à défaut de production de ces éléments dans la notice annexée au dossier, la commission de sécurité compétente n'a pu émettre d'avis ;

Considérant l'article R 143-3 du code de la construction et de l'habitation qui prévoit que « *les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes* » ;

Considérant que s'agissant de la défense extérieure contre l'incendie, le projet nécessite des poteaux incendie avec un débit simultané de 120m³/h pendant deux heures ;

Considérant que le débit disponible sur les points d'eau incendie du secteur est réputé à 60m³/h pendant deux heures, soit inférieur aux 120 m³/h susvisés ;

Considérant que le projet propose l'implantation d'une installation fixe d'extinction automatique à eau afin de pallier l'insuffisance du réseau public ;

Considérant la prescription n°6 qui demande de « *déposer, avant le début des travaux, un dossier technique réalisé par un bureau d'étude concernant le projet de mise en œuvre de l'installation fixe d'extinction automatique à eau* » pour avis ;

Considérant qu'à défaut de production de ce dossier, la commission de sécurité compétente n'a pas pu émettre d'avis sur la défense extérieure contre l'incendie du projet ;

Considérant que dans l'introduction du procès-verbal de la commission de sécurité, il est précisé « *les façades sont prévues pour partie végétalisées. Ce devra, par la présentation d'un dossier technique, être justifié non impactant notamment sur les risques de propagation par les façades, la qualité du balayage de désenfumage, l'absence de risque de propagation d'un incendie par les végétaux* » ;

Considérant la prescription n°7 qui sollicite le dépôt « *avant le début des travaux, d'un dossier technique permettant d'apprécier l'absence d'impact de la végétalisation des façades notamment sur la ventilation de désenfumage et les risques de propagation d'un feu de végétaux issus de la façade le long de celle-ci ou à l'intérieur d'un niveau* » ;

Considérant en ce sens, qu'il n'est pas apporté la preuve de l'absence d'impact de la végétation en façade en cas d'incendie ;

Considérant que le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques sur une structure métallique issue de la structure principale ;

Considérant qu'afin de répondre aux objectifs prévus notamment à l'article EL 1 du règlement de sécurité, tout projet d'installation photovoltaïque devra faire l'objet d'un examen spécial en commission de sécurité à la phase de conception ;



Considérant la prescription n°8 qui indique « déposer avant le début des travaux un dossier technique concernant l'installation des éléments photovoltaïques comprenant :

- un schéma électrique unifilaire, lisible du système photovoltaïque
- un plan d'implantation (de type plan de calepinage) des différents composants et modules photovoltaïques ainsi que des liaisons (canalisations) correspondantes, avec identification des organes de coupure. Ce plan se doit d'indiquer les distances des panneaux photovoltaïques avec les acrotères et les éléments techniques et sécurité ainsi que les dimensions et surface des champs. Il doit être fourni au format A3 minimum
- une description de la procédure d'intervention sur le système et consignes de sécurité
- le plan bâtiminaire avec cloisonnement du niveau inférieur à l'installation PPV (format A3 minimum)
- une notice de sécurité datée et signée identifiant les mesures retenues par le pétitionnaire pour respecter la réglementation incendie
- une fiche technique descriptive de l'installation photovoltaïque
- une attestation du maître d'ouvrage d'avoir effectué un diagnostic de solidité indiquant que la structure accepte la charge ajoutée liée à l'installation
- les options de consommation utilisées ».

Considérant que le dossier n'a pas permis un examen de l'installation photovoltaïque par la commission de sécurité au stade de la conception ;

Considérant que les prescriptions émises par la commission de sécurité dans le cadre de l'avis favorable sont de nature à apporter un doute quant à la sécurité du projet au stade de l'avis sur dossier ;

Considérant qu'après analyse des prescriptions, il n'est pas avéré que le projet de parking en silo d'une capacité de 267 places en R+2 respecte les règles de sécurité relevant du type PS 4^{ème} catégorie ;

Considérant dès lors, qu'en l'état, il existe un risque pour la sécurité des biens et des personnes ;

Considérant que le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article L 122-3 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que, dans ces conditions, l'autorisation ne peut pas être délivrée ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

L'autorisation de travaux n° AT 083 042 25 00017 est refusée.

ARTICLE 2

Ampliation de la présente est transmise à Monsieur le Préfet sous couvert de Madame la sous-Préfète.



Fait à Cogolin, le 09/02/2026
L'Adjoint délégué,

Geoffrey PECAUD.

Envoyé en préfecture le 09/02/2026

Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le

ID : 083-218300424-20260209-ARRETE2026_175-AR



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de Toulon, 5, rue Racine – BP 40510, 83041 – Toulon Cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il est également possible d'effectuer un recours administratif auprès de l'auteur de la décision ou de son supérieur hiérarchique, cette démarche prolongeant le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.
