



Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 02 mars 2026
Publication n° 2026/221 du 02 mars 2026

PERMIS DE CONSTRUIRE
valant Autorisation de Travaux en E.R.P.
(au titre du CCH)
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2026/328

Demande déposée le 16 septembre 2025 et complétée les 15 et 18 décembre 2025 . Publication du dépôt en date du 19 septembre 2025 (site de la commune) et du 17 septembre 2025 (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 des terrains sis à :	Rue de la Plage (parking) 83310 COGOLIN
Cadastrés :	BE 4, BE 5, BE 6, BE 8, BE 9, BE 26, BE 28
Superficie :	28117 m²
Nature des travaux :	Installation d'un bâtiment modulaire à destination d'office de tourisme et construction d'une terrasse avec pergola et rampe PMR.

@ PC 083 042 25 00023

Surfaces de plancher

**EQUIPEMENT D'INTERET
COLLECTIF ET SERVICES
PUBLICS**

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

Créé : 20 m²

Total : 20 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 code de la construction et de l'habitation,

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 du conseil communautaire n°2025/11/04-17 du 04 novembre 2025, portant autorisation à la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez de déposer toutes autorisations relevant du code de l'urbanisme ou du code de la construction et de l'habitation - parcelles BE 4-5-6-8-9-26-28 - Cogolin Plage,

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 valant autorisation de travaux présentée le 16 septembre 2025 par la communauté de communes du Golfe de Saint Tropez représentée par Monsieur MORISSE Vincent pour l'installation d'un bâtiment modulaire à destination d'office de tourisme et la construction d'une terrasse avec pergola et rampe PMR, démontable, en bois pour l'accès, sur des terrains situés rue de la Plage (parking) et cadastrés section BE numéros 4, 5, 6, 8, 9, 26 et 28 d'une superficie de 28117 m², et les plans annexés,

VU l'arrêté n°2026/179 du 09 février 2026 portant autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public au titre du code de la construction et de l'habitation pour : aménagement d'un office de tourisme - Cogolin Plage - ERP type W catégorie 5 (moins de 20 personnes) - AT n°083 042 25 00023 - communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez représentée par Monsieur MORISSE Vincent,

VU le courrier de majoration des délais et de demande de pièces complémentaires en date du 09 octobre 2025, remis en mains propres en date du 09 octobre 2025,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date des 15 et 18 décembre 2025,

VU la consultation auprès de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez (CCGST) - pôle eau et assainissement en date du 08 octobre 2025,

VU l'avis sur demande d'urbanisme de Véolia en date du 09 octobre 2025,

VU la saisine de la commission départementale de préservation, des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en date du 10 octobre 2025,

VU la saisine de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) en date du 10 octobre 2025,

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

VU l'avis sur demande d'urbanisme d'Enedis en date du 17 octobre 2025,

CONSIDERANT que le projet consiste en l'installation d'un bâtiment modulaire à destination d'un office de tourisme sur une unité foncière cadastrée section BE numéros 4, 5, 6, 8, 9, 26 et 28,

CONSIDERANT que l'article N1 du PLU en vigueur dispose que « *sont interdites (...) les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article N 2* »,

CONSIDERANT que l'article N2.1 du PLU en vigueur prévoit des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, notamment « *les bâtiments, ouvrages et équipements publics ou nécessaires aux services publics* »,

CONSIDERANT que le présent projet constitue un équipement public participant à une mission de service public d'accueil, d'information et de promotion du territoire et qu'il est nécessaire au fonctionnement des services publics,

CONSIDERANT qu'il y a lieu, dès lors, de reconnaître le caractère d'intérêt public du projet et d'autoriser les travaux correspondants,

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

CONSIDERANT, par ailleurs, 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 des pièces « *PC2a plan de masse projet* » et « *PC2b plan de masse projet zoom* » que le PI CGN 287 est implanté à une distance inférieure à 200 mètres de la porte d'entrée du bâtiment projeté 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, tel que présenté, est conforme au code de l'urbanisme,

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 17 octobre 2025, la puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de **12 KVA monophasé**.

► **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.

► **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 :

► **Enseignes** : La présente décision ne vaut pas autorisation d'enseigne. Tout changement ou pose d'enseigne devra faire l'objet du dépôt, en mairie, du dossier correspondant.

► **Etablissement recevant du public (E.R.P.)** : Toute modification apportée à l'E.R.P. devra faire l'objet du dépôt en mairie d'une autorisation de travaux en E.R.P.

► **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.

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.



Cogolin, le - 2 MARS 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

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.