



Acte transmis aux services de l'Etat

Contrôle de légalité en date du : 23/03/2026

Publication n° 2026/ 337 du 23/03/2026

## PERMIS D AMENAGER

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2026/446

Demande déposée le 07/12/2025 et complétée le 16/01/2026  
Publication du dépôt en date du 12/12/2025(site de la commune)

@ PA 83 042 25 00002

Par :	<b>SARL TERRES BAGNOLAISES</b>
Représentée :	<b>Monsieur PARMENTIER Johann</b>
Demeurant à :	<b>343, chemin de Bayonne Impasse de l'amitié 83600 BAGNOLS EN FORET</b>
Sur un terrain sis à :	<b>840, Chemin de l'Argentière 83310 COGOLIN</b>
Cadastre :	<b>AB n° 43</b>
Superficie :	<b>5751m<sup>2</sup></b>
Nature des travaux :	<b><u>Division foncière</u> : Création d'un lotissement de 8 lots à bâtir à usage résidentiel + 1 lot à usage de voirie interne</b>

### Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L 332-15,

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

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 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 certificat d'urbanisme n° 83 042 25 00084 (CUa) déposé le 27/08/2025,

VU la demande de permis à aménager présentée le 07/12/2025 par la SARL TERRES BAGNOLAISES représentée par Monsieur PARMENTIER Johann pour la création d'un lotissement de 8 lots à bâtir à usage résidentiel + 1 lot à usage de voirie interne sur un terrain situé chemin de l'Argentière et cadastré section AB n° 43 d'une superficie de 5751m<sup>2</sup>, et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 23/12/2025, notifié le 26/12/2025,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date du 16/01/2026,

VU l'avis de la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez déchets en date du 09/12/2025,

VU l'avis sur demande d'urbanisme auprès de Veolia en date du 18/12/2025,

VU l'avis sur demande d'urbanisme auprès d'Enedis en date du 05/01/2026,

VU l'avis du gestionnaire de voirie communale en date du 06/01/2026,

VU l'avis du service communal de numérotation en date du 16/01/2026,

VU l'avis du Service foncier en date du 20/01/2026,

VU l'avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du Var (DD SIS) en date du 28/01/2026,

CONSIDERANT que le projet est déposé sur la parcelle cadastrée section AB n° 43 sis 840 chemin de l'argentière à Cogolin et que ce terrain a fait l'objet du dépôt d'une demande de certificat d'urbanisme n° 83 042 25 00084 (CUa) en date du 27/08/2025,

CONSIDERANT que l'article L 410-1 qui dispose que «[...] lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique [...] ».

CONSIDERANT dès lors que le règlement du PLU applicable sur la parcelle cadastrée AB n° 43 est celui en vigueur à la date de délivrance du CU à savoir 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,

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 le RDDECI du Var,

CONSIDERANT qu'il ressort de l'avis de la direction départementale d'incendie et de secours du Var susvisé, que les besoins en eau de ce projet sont de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures à une distance maximale de 200 mètres,

CONSIDERANT que le projet prévoit l'implantation, sur l'unité foncière du projet, d'un poteau incendie conforme au devis de la CMESE territoire du Golfe de Saint Tropez accepté par la SARL TERRES BAGNOLAISES,

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

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, peut être délivré,

## **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : 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** : La division prévoit la création de 8 lots à bâtir et d'un lot correspondant à la voirie interne (l'emprise et la surface de plancher sont données à titre indicative)

- **Lot 1** à bâtir d'une superficie après division de 621 m<sup>2</sup>, d'une emprise maximale de 93m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher maximale de 200m<sup>2</sup>.
- **Lot 2** à bâtir d'une superficie après division de 616 m<sup>2</sup>, d'une emprise maximale de 92m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher maximale de 200m<sup>2</sup>.
- **Lot 3** à bâtir d'une superficie après division de 649 m<sup>2</sup>, d'une emprise maximale de 97m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher maximale de 200m<sup>2</sup>.
- **Lot 4** à bâtir d'une superficie après division de 675 m<sup>2</sup>, d'une emprise maximale de 101m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher maximale de 200m<sup>2</sup>.
- **Lot 5** à bâtir d'une superficie après division de 699 m<sup>2</sup>, d'une emprise maximale de 105m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher maximale de 200m<sup>2</sup>.
- **Lot 6** à bâtir d'une superficie après division de 667 m<sup>2</sup>, d'une emprise maximale de 100m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher maximale de 200m<sup>2</sup>.
- **Lot 7** à bâtir d'une superficie après division de 698 m<sup>2</sup>, d'une emprise maximale de 105m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher maximale de 200m<sup>2</sup>.
- **Lot 8** à bâtir d'une superficie après division de 647 m<sup>2</sup>, d'une emprise maximale de 97m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher maximale de 200m<sup>2</sup>.
- **Lot 9** correspondant à la voirie interne : d'une superficie après division de 861m<sup>2</sup>

**Article 3** : Cette autorisation a pour seul effet de constater la division. Toutefois, elle ne garantit pas la délivrance des permis de construire qui seront demandés par la suite.

La présente décision de permis d'aménager ne préjuge pas de la constructibilité des parcelles et, notamment, de la capacité des réseaux assurant la desserte des terrains.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les permis de construire ne pourront être déposés en mairie qu'après le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

#### **Article 4 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

**Electricité** : conformément au courrier d'ENEDIS du 05/01/2026, la puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de **96 KVA**.

**Foncier** : Le terrain est concerné par **l'emplacement réservé n° 16**.

Conformément à l'avis du service foncier susvisé, « *une surface de 100 m<sup>2</sup> environ devra être cédée afin de permettre la mise en œuvre de l'emplacement réservé n° 16 - 10 m élargissement et aménagement du chemin de l'Argentière (PLU en vigueur à la date de délivrance du PA)* ».

La cession sera mise en œuvre avant la DAACT par les services communaux afin de permettre la signature avant transfert à l'association syndicale libre.

**Rejet des eaux pluviales** : Conformément à l'avis du gestionnaire de voirie communale susmentionné, il conviendra de respecter la prescription suivante : « *rejet obligatoire des eaux de pluie dans Ruisseau de la Grenouille. (Ce qui implique un raccordement en ø400 minimum jusqu'au ruisseau comme indiqué dans la notice hydraulique)* ».

**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 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.

**DECI** : Le dispositif devra être accessible en tout temps à partir des voies praticables par les sapeurs-pompiers. Dès la pose du point d'eau incendie, l'annexe 1 du RDDECI (fiche de réception du poteau incendie) devra être transmise au service DECI communal.

**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.

**Raccordement eaux usées** : 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.

#### **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).

**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](http://www.var.gouv.fr).



Cogolin, le 20 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 :**

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.