



Acte transmis aux services de l'Etat

Contrôle de légalité en date du : 27/04/2026

Publication n°2026/ 469 du 27/04/2026

NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2026/603

| | |
|---|--|
| Demande déposée le 2 avril 2026 | |
| Publication du dépôt en date du 3 avril 2026 (site de la commune) et du 20 avril 2026 (guichet unique). | |
| Par : | SCI JANUS |
| Représentée par : | Monsieur LEHMANN Matthieu |
| Demeurant à : | 228, Résidence La Brigantine Chez M. LEHMANN 83310 COGOLIN |
| Sur un terrain sis à : | 228 Résidence La Brigantine Les Marines de Cogolin 83310 COGOLIN |
| Cadastre : | BE 25 |
| Superficie : | 147340 m ² |
| Nature des travaux : | Modification des menuiseries, Création d'un vélux Edification d'un muret |

@ DP 083 042 26 00034

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-4 et suivants, et l'article L.332-15,

VU la décision préfectorale du 4 juin 2018 portant attribution du label « Architecture contemporaine remarquable » aux résidences « La Brigantine » et « La Galiote » situées aux Marines de Cogolin ;

VU la délibération n°2026/03/02-06 portant approbation de la procédure de révision générale n°1 du plan local d'urbanisme (PLU),

VU la demande de déclaration préalable déposée le 2 avril 2026 par SCI JANUS représentée par Monsieur LEHMANN Matthieu pour :

- La modification des menuiseries,
- La création d'un vélux
- L'édification d'un muret

Sur un terrain situé 228 Résidence La Brigantine les marines de Cogolin et cadastré section BE n° 25 d'une superficie de 147340 m², et les plans annexés,

CONSIDÉRANT que le projet est situé au sein de l'ensemble immobilier des Marines de Cogolin comprenant notamment les résidences « La Brigantine » et « La Galiote », labellisées « Architecture contemporaine remarquable » ;

CONSIDÉRANT que cet ensemble présente une qualité architecturale particulière caractérisée par une composition d'ensemble cohérente et une écriture architecturale homogène ;

CONSIDÉRANT que le projet, par ses caractéristiques, ses matériaux et son insertion, respecte l'harmonie architecturale de l'ensemble bâti existant et ne porte pas atteinte à son caractère ;

CONSIDÉRANT que le projet, tel que présenté, est conforme au règlement du PLU en vigueur,

ARRETE

Article 1^{er} : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : Le projet étant situé au sein de la résidence « La Brigantine » qui bénéficie du label « Architecture contemporaine remarquable », le pétitionnaire devra impérativement se conformer aux prescriptions issues de la décision préfectorale susmentionnée préalablement à la mise en œuvre de la présente autorisation.

INFORMATIONS :

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 23/04/2026

Le Maire,



Isabelle FARNET RISSO

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.

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 de la déclaration préalable :

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.