



Acte transmis aux services de l'Etat

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

Publication n° 2026/ 468 du 27/04/2026

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2026/602

Demande déposée le 25 janvier 2026 et complétée le 03/03/2026 Publication du dépôt en date du 6 février 2026 (site de la commune)	
Par :	Monsieur FERNANDES Solèn
Demeurant à :	2, rue François Pelletier 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	334, Chemin de Faucon 83310 COGOLIN
Cadastre : Superficie :	AC 68 2452 m ²
Nature des travaux :	Démolition partielle d'une habitation Réhabilitation, extension, surélévation d'une villa Modifications des façades Réhabilitation de la piscine

@ PC 083 042 26 00002

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-4 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 porter à connaissance (PAC) du risque incendie de forêt du Préfet du Var en date du 18 mars 2024,

VU la délibération par laquelle le conseil municipal a décidé, en séance du 22 janvier 2008, de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire,

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

VU le permis de construire n° 83 042 05 XC 074 accordé à Mme Liliana ULBRICHT pour l'agrandissement d'une maison existante,

VU la demande de permis de construire présentée le 25 janvier 2026 par monsieur FERNANDES Solèn pour :

- La démolition partielle d'une habitation
- La réhabilitation, extension, surélévation d'une villa
- La modification des façades
- La réhabilitation de la piscine

Sur un terrain situé 334, Chemin de Faucon et cadastré section AC n°68 d'une superficie de 2452 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 16 février 2026, publié sur le guichet unique en date du 23 février notifié le 24 février 2026,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date du 03 mars 2026,

VU l'avis de la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez déchets en date du 04/03/2026 ;

VU l'avis sur demande d'urbanisme auprès d'Enedis en date 27/03/2026,

VU l'avis sur demande d'urbanisme auprès de Veolia en date du 27/02/2026,

CONSIDÉRANT que le terrain est situé en zone Ubd du plan local d'urbanisme approuvé le 2 mars 2026 correspondant à « *la dernière couronne concernée par un aléa incendie modéré ou fort ou très fort, en contact avec un massif boisé* »;

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée section AC n° 68 supporte une maison existante d'une surface de plancher de 132,08 m², d'une emprise de 203 m², implantée à une distance d'environ 1 mètre des limites séparatives sud et est ;

CONSIDÉRANT que le projet, qui consiste en :

- La démolition partielle de la maison par la suppression de 124 m² d'emprise et la suppression de 68m² de surface de plancher,
- La réhabilitation, l'extension et la surélévation de ladite villa, entraînant la création d'une emprise de 115,69m² et la création d'une surface de plancher d'environ 70m²

CONSIDÉRANT que le plan de masse (PCMI.2 Plan de masse projet) indique que la présente demande de permis de construire prévoit l'extension d'une habitation entraînant la création d'une emprise supplémentaire de 115,69 m² ;

CONSIDÉRANT que l'article Ub5 du PLU susmentionné dispose, dans le paragraphe concernant la zone Ubd, que « *Seule l'extension de 20 m² de surface de plancher est autorisée, en une fois, à compter de l'approbation de la révision du PLU* » ;

CONSIDÉRANT, dès lors, que le projet, tel que présenté, n'est pas conforme aux dispositions de l'article Ub5 du règlement du PLU ;

CONSIDÉRANT de plus que le projet prévoit la démolition partielle du bâti existant initialement implanté à 1m de la limite séparative comme l'indique le plan de masse existant ;

CONSIDERANT que le plan de masse (PCMI.2 Plan de masse projet) indique que la reconstruction prévue dans le cadre de la présente demande est implantée, au point le plus défavorable, à une distance de 3.03 mètres de la limite parcellaire ;

CONSIDÉRANT que l'article Ub6 du règlement du PLU dispose que « *toute construction doit être édifiée à 6 m des limites séparatives et de fonds de parcelle* » ;

CONSIDÉRANT que le projet tel que présenté, implanté à une distance de 3.03 m au plus défavorable de la limite séparative n'est pas conforme aux dispositions de l'article Ub6 du règlement du PLU en vigueur ;

CONSIDERANT, l'ensemble des éléments susmentionnés, que le projet n'est pas conforme au code de l'urbanisme et ne peut qu'être refusé,

ARRETE

Article 1^{er} : La présente demande de permis de construire est REFUSÉE.

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