



Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 06 mai 2026
Publication n° 2026/525 du 06 mai 2026

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2026/664

| | |
|--|--|
| Demande déposée le 03 février 2026 et complétée les 13 et 17 mars 2026 . | |
| Publication du dépôt en date du 06 février 2026 (site de la commune et guichet unique). | |
| Par : | SARL PEC DEVELOPPEMENT |
| Représentée par : | MARMONIER Pierre |
| Demeurant à : | 15, avenue Henri Barbusse - CS 53008 38307 BOURGOIN JALLIEU CEDEX |
| Sur un terrain sis à : | 486, chemin du Hameau de l'Hermitan 83310 COGOLIN |
| Cadastre : | AB 148, AB 247, AB 360 |
| Superficie : | 6308 m² |
| Nature des travaux : | Extension d'une habitation existante, modification de la piscine existante, des terrasses, de la pergola, du portail et de la teinte des menuiseries extérieures, agrandissement de la plage piscine et ajustement de la hauteur de la toiture. |

@ PC 083 042 23 00022

M02

RÉCAPITULATIF DES SURFACES

HABITATION Logement

Existante : 194,92 m²
Créée : 19,98 m²
Totale : 214,90 m²

STATIONNEMENT

Garage :
Existant : 2 places
soit 47,74 m²
Extérieur :
Créé : 1 place
Total : 3 places

PISCINE

Existante : 64,16 m²
Supprimée : 3,42 m²
Total : 60,74 m²

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et L.410-1,

VU le code général des impôts,

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 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 l'arrêté n°2023/1414 en date du 24 novembre 2023 accordant le permis de construire n°083 042 23 00022 à la SARL PEC DEVELOPPEMENT représentée par Monsieur MARMONNIER Pierre pour la reconstruction d'une villa à l'identique avec modification et création d'ouvertures suite aux incendies d'août 2021,

VU l'arrêté n°2024/309 en date du 20 mars 2024 accordant le permis de construire modificatif n°083 042 23 00022 M01 à la SARL PEC DEVELOPPEMENT représentée par Monsieur MARMONNIER Pierre pour l'extension de la maison, la modification des ouvertures, la création d'une terrasse, d'une pergola, d'une piscine et d'un local technique,

VU la déclaration d'ouverture de chantier en date du 18 juin 2024, déposée en mairie le 02 juillet 2024,

VU le certificat d'urbanisme n°083 042 25 00134 déposé en date du 18 novembre 2025 par la SARL PEC DÉVELOPPEMENT représentée par Monsieur MARMONNIER Pierre,

VU la demande de permis de construire modificatif déposée le 03 février 2026 par la SARL PEC DEVELOPPEMENT représentée par Monsieur MARMONNIER Pierre pour :

- l'extension d'une habitation existante
- la modification de la piscine existante, des terrasses, de la pergola, du portail et de la teinte des menuiseries extérieures
- l'agrandissement de la plage piscine
- l'ajustement de la hauteur de la toiture

sur des terrains situés 486, chemin du Hameau de l'Hermitan et cadastrés section AB numéros 148, 247 et 360 d'une superficie de 6308 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 25 février 2026, présenté le 03 mars 2026,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date des 13 et 17 mars et 2026,

VU la consultation auprès de la direction départementale des services d'incendie et de secours du Var - groupement résilience des territoires en date du 24 février 2026,

VU la consultation auprès de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez - eau potable en date du 24 février 2026,

VU l'avis sur demande d'urbanisme de Véolia en date du 24 février 2026,

VU l'avis sur demande d'urbanisme d'Enedis en date du 17 mars 2026,

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,

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée, section AB numéro 247 bénéficie d'un certificat d'urbanisme d'information tacite (CUa) portant le n°083 042 25 00134 déposé en date du 18 novembre 2025,

CONSIDÉRANT dans ces conditions que l'article L.410-1 du code de l'urbanisme 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 [...] »,

CONSIDÉRANT dès lors que le règlement du PLU applicable sur la parcelle cadastrée section AB numéro 247 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,

CONSIDÉRANT que les besoins en eau de ce projet sont de 60 m³/heure pendant deux heures à une distance maximale de 200 mètres. Cette distance est à mesurer entre le point d'eau et l'entrée principale du bâtiment à partir de voies praticables par les sapeurs-pompiers,

CONSIDÉRANT qu'il ressort de la notice et de l'annexe pompier jointes au dossier, que le poteau incendie référencé PI CGN 291 est situé à une distance inférieure à 200 mètres de l'entrée principale du bâtiment,

CONSIDÉRANT que la plateforme REMOCRA indique que le PI CGN 291 dispose d'un débit de 60 m³/heure,

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

CONSIDÉRANT que le projet, tel que présenté, est conforme au code de l'urbanisme et au PLU,

ARRETE

Article 1^{er} : Le présent permis de construire modificatif 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

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 débroussailllement obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

Risque incendie de forêt : Lors de visite de conformité, une attention particulière sera portée sur la mise en application de l'ensemble des éléments en matière de défense extérieure contre l'incendie prévu au présent dossier.

Poteau incendie :

Le dispositif devra être accessible en tout temps à partir des voies praticables par les sapeurs-pompiers.

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.

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.

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 6 MAI 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.

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.